

# Paesaggio esito e strumento delle trasformazioni territoriali

Progetto Pilota di supporto all'attuazione del PTCP nell'Alto Verbano



novembre 2010

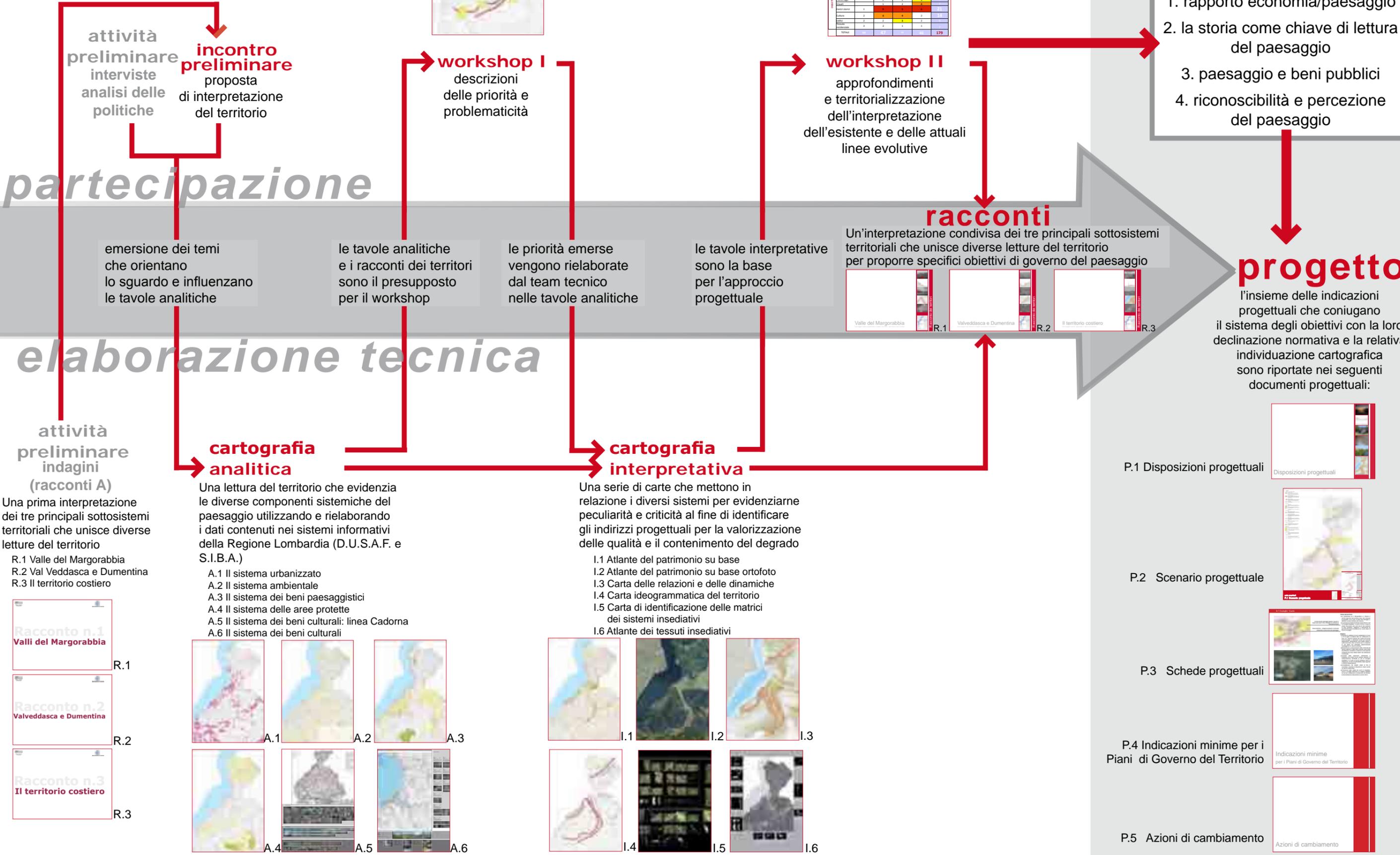




# I ter di progetto



Argomento	Ponderazione				Punteggio
	0.4	0.6	0.8	1.0	
1. rapporto economia/paesaggio	4	6	8	10	16
2. la storia come chiave di lettura del paesaggio	4	6	8	10	16
3. paesaggio e beni pubblici	4	6	8	10	16
4. riconoscibilità e percezione del paesaggio	4	6	8	10	16
<b>Totale</b>	<b>16</b>	<b>24</b>	<b>32</b>	<b>40</b>	<b>64</b>



- individuazione dei 4 principi guida del paesaggio delle Valli dell'Alto Verbano:
1. rapporto economia/paesaggio
  2. la storia come chiave di lettura del paesaggio
  3. paesaggio e beni pubblici
  4. riconoscibilità e percezione del paesaggio

emersione dei temi che orientano lo sguardo e influenzano le tavole analitiche

le tavole analitiche e i racconti dei territori sono il presupposto per il workshop

le priorità emerse vengono rielaborate dal team tecnico nelle tavole analitiche

le tavole interpretative sono la base per l'approccio progettuale



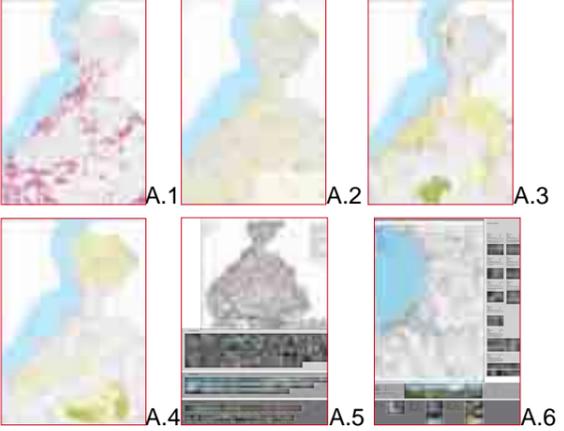
**attività preliminare indagini (racconti A)**  
Una prima interpretazione dei tre principali sottosistemi territoriali che unisce diverse letture del territorio

R.1 Valle del Margorabbia  
R.2 Val Veddasca e Dumentina  
R.3 Il territorio costiero



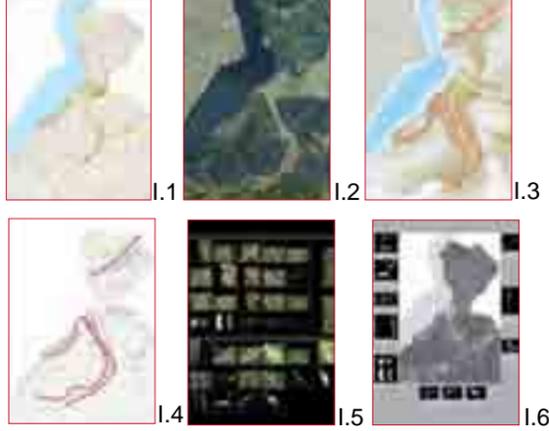
**cartografia analitica**  
Una lettura del territorio che evidenzia le diverse componenti sistemiche del paesaggio utilizzando e rielaborando i dati contenuti nei sistemi informativi della Regione Lombardia (D.U.S.A.F. e S.I.B.A.)

A.1 Il sistema urbanizzato  
A.2 Il sistema ambientale  
A.3 Il sistema dei beni paesaggistici  
A.4 Il sistema delle aree protette  
A.5 Il sistema dei beni culturali: linea Cadorna  
A.6 Il sistema dei beni culturali



**cartografia interpretativa**  
Una serie di carte che mettono in relazione i diversi sistemi per evidenziarne peculiarità e criticità al fine di identificare gli indirizzi progettuali per la valorizzazione delle qualità e il contenimento del degrado

I.1 Atlante del patrimonio su base  
I.2 Atlante del patrimonio su base ortofoto  
I.3 Carta delle relazioni e delle dinamiche  
I.4 Carta ideogrammatica del territorio  
I.5 Carta di identificazione delle matrici dei sistemi insediativi  
I.6 Atlante dei tessuti insediativi



# Processo partecipativo

## Le Attività preliminari

### Analisi delle politiche

Mappatura preliminare delle politiche che insistono nell'area di progetto attraverso una fase di ricognizione



## il Workshop Progettuale

è un organismo di confronto istituito tra rappresentanti istituzionali e soggetti tecnici che hanno in comune l'obiettivo e la volontà di realizzare un progetto comune

adotta modalità di confronto basate sulla trasparenza e sull'utilizzo ottimale delle competenze e delle conoscenze dei soggetti che ne sono coinvolti

si caratterizza per un consistente grado di differenziazione tra i punti di vista dei soggetti coinvolti

è un'esperienza di riflessione e di lavoro condivisa con i componenti della comunità locale e finalizzata a delineare e a influenzare il futuro della comunità stessa

è un'esperienza e una sfida all'apprendimento individuale e condiviso a partire dalle risorse di esperienza e di conoscenza e di aspettative

### 23.10.2009: Workshop Progettuale, primo incontro

Sulla base di quanto emerso nei *Racconti dei territori* l'attività dei partecipanti è consistita nella scrittura di brevi testi su **post-it** attaccati su basi cartografiche e in una discussione strutturata a partire da una serie preliminare di domande:

- quale paesaggio abbiamo (avete)? (in termini di risorse e di criticità);
- verso quale paesaggio stiamo (state) andando?
- quale paesaggio vogliamo (volete)?
- verso quale paesaggio è concretamente possibile andare?



Gli esiti del primo incontro sono stati verbalizzati e sintetizzati su ulteriori cartografie. Sulla base degli esiti del primo incontro sono stati definiti i contenuti del secondo incontro e sono state cartografate osservazioni e idee di maggior dettaglio.

### Interviste agli attori locali:

sono stati intervistati gli attori locali che a vario titolo intervengono nei processi di trasformazione e gestione del territorio.

- da un lato gli **attori istituzionali** in quanto responsabili della gestione e del governo del territorio che con le proprie scelte possono indirizzarne lo sviluppo;
- dall'altro gli **attori del settore socioeconomico** come soggetti in forma singola e associata che per propria attività settoriale esprimono istanze e definiscono strategie di sviluppo e promozione territoriale

### 09.07.2010: Incontro preliminare

#### Proposta di interpretazione del territorio

Un incontro plenario in cui gli attori locali si confrontano con una prima interpretazione dei tre principali sottosistemi territoriali che unisce diverse letture del territorio in un unico documento: i *Racconti del territorio*.



### 30.10.2009: Workshop Progettuale, secondo incontro

Il secondo incontro è stato successivamente orientato all'**approfondimento e alla territorializzazione dell'interpretazione dell'esistente e delle attuali linee evolutive**

Si è prevista:

- una fase di riflessione e di pesatura dei principi guida / temi di riferimento che stanno alla base delle questioni evocate nel primo incontro (pesatura dei principi) una fase di focalizzazione e di pesatura dei luoghi e degli oggetti presenti sul territorio che maggiormente risultano rappresentare la concretizzazione di un determinato principio

#### VALUTAZIONE DELLE ARGOMENTAZIONI

PRINCIPI - GUIDA DEL PAESAGGIO			
Rapporto Economia / Paesaggio (1)	La storia come chiave di lettura del paesaggio (2)	Paesaggio e beni pubblici (3)	Riconoscibilità e percezione del paesaggio (4)
36	44	38	40

OGGETTI - COMPONENTI DEL PAESAGGIO	Preferenze espresse sui singoli oggetti in relazione al principio 1	Preferenze espresse sui singoli oggetti in relazione al principio 2	Preferenze espresse sui singoli oggetti in relazione al principio 3	Preferenze espresse sui singoli oggetti in relazione al principio 4	Somma delle preferenze riportati dai singoli oggetti
	Inselementi	5	3	1	2
Bosco	5	4	1	3	13
Agricoltura	5	2		3	10
Pianelle		2		1	3
Corsi d'acqua		1	3	1	5
Spazio pubblico		2	4	1	7
Strade	2	1	2		5
Capannoni	2		1	1	4
Lungolago	1	1	1	2	5
Lago	3	4	5	6	18
Turismo	6	1	1	3	11
Montagne		3	4	4	11
Aree dismesse	7	1	2	1	11
Fascia Lago		2	2	3	7
Visuali		1	2	4	7
Centri storici	1	9	5	6	21
Cultura	2	6	4	2	14
Edifici	2	2	3	2	9
Tessuto residenziale	3	2	1	1	7
TOTALE	44	47	42	46	179

- infine, a partire dalla lettura e dalla discussione dei risultati delle due fasi di pesatura, un momento progettuale di riflessione su possibili direzioni di cambiamento

La fase di discussione e approfondimento ha condotto all'individuazione di luoghi e di temi di riferimento che si collocano alla base della fase di approfondimento progettuale

### I 4 Principi Guida

Il processo di partecipazione ha prodotto in una serie di argomentazioni che hanno costituito la base degli sviluppi progettuali e che si sono sviluppati a partire dall'individuazione dei quattro principi guida, così articolati:

- rapporto economia / paesaggio
- la storia come chiave di lettura del paesaggio;
- paesaggio e beni pubblici;
- riconoscibilità e percezione del paesaggio.

Il primo tema (rapporto economia / paesaggio) è percepito come aspetto relazionale alla questione emergente delle aree dismesse, del turismo, dell'agricoltura e dei sistemi boscati.

Il secondo tema (la storia come chiave di lettura del paesaggio) polarizza l'interesse dei partecipanti e appare invece prevalentemente associato alla questione dei centri storici.

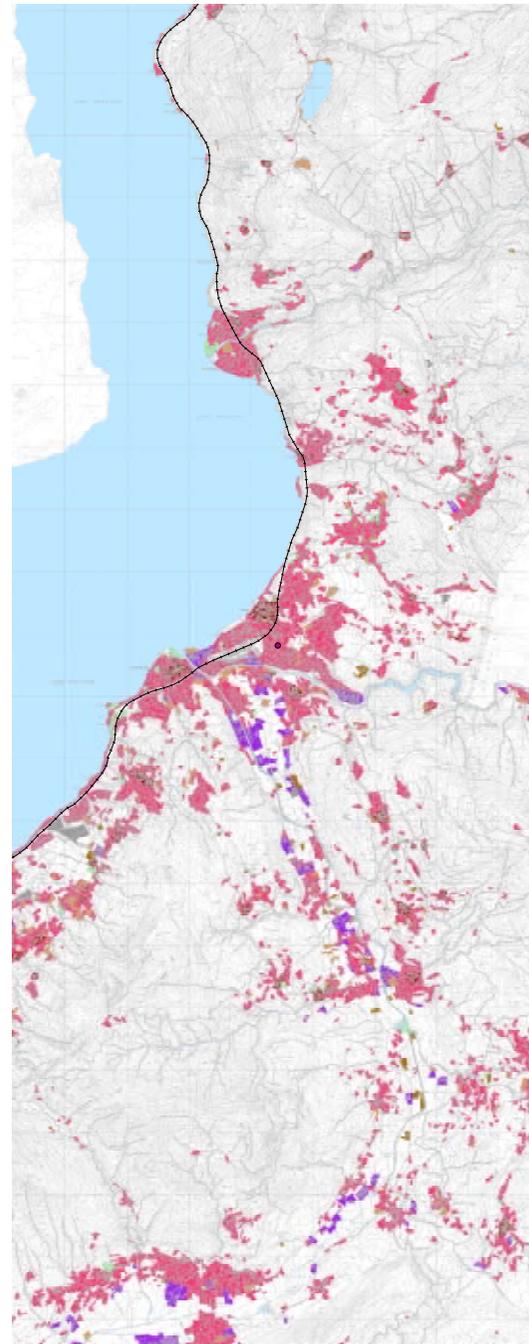
Il terzo tema (paesaggio e beni pubblici) evoca principalmente la questione del lago e dei centri storici.

Il quarto tema (riconoscibilità e percezione del paesaggio) introduce prevalentemente la questione dei centri storici e del lago, ed in subordine la questione delle visuali e delle montagne.



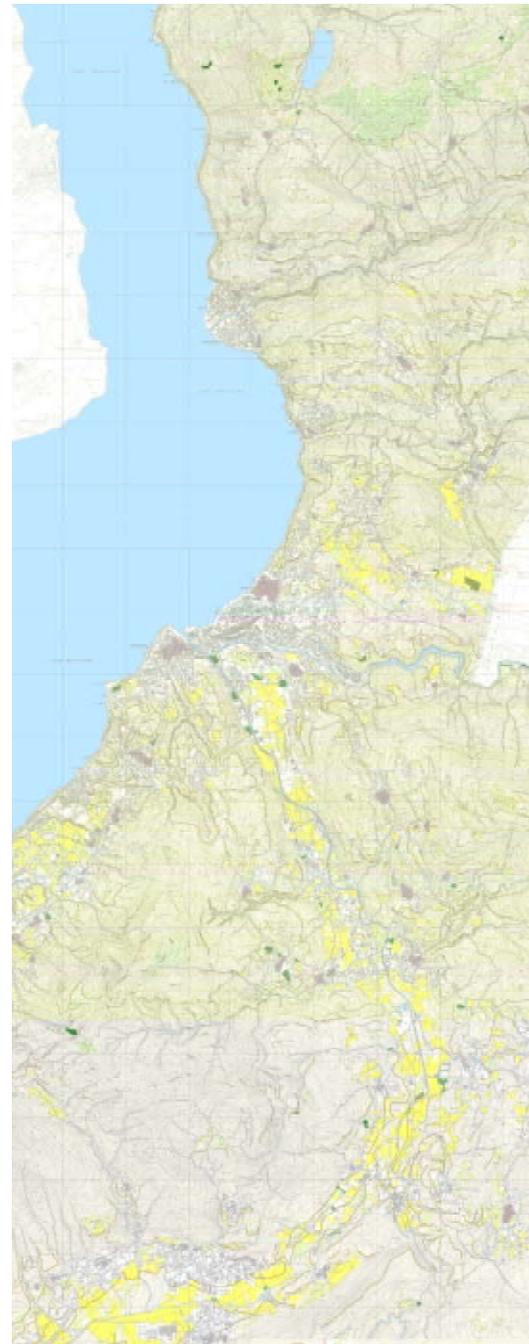
# La lettura del paesaggio: lettura orientata del paesaggio

Il sistema urbanizzato



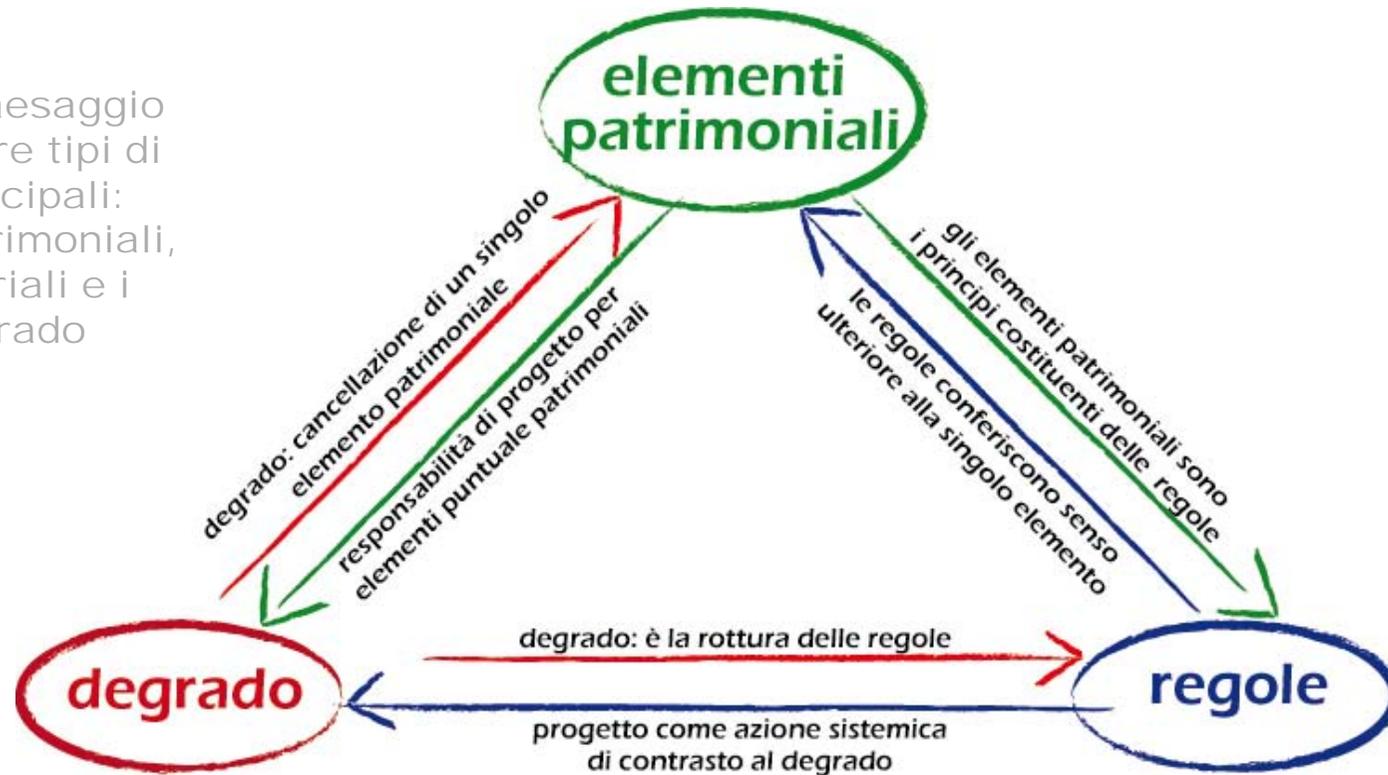
# La lettura del paesaggio: lettura orientata del paesaggio

## Il sistema ambientale



## La lettura del paesaggio: schema generale

La lettura del paesaggio ha evidenziato tre tipi di componenti principali: gli elementi patrimoniali, le regole territoriali e i fenomeni di degrado



### Elementi del patrimonio territoriale

Sono gli elementi di relazione tra azioni umana e ambiente che costituiscono i caratteri dell'identità del territorio

### Regole territoriali

E' ciò che permette di legare tra loro gli elementi patrimoniali all'interno di un sistema di rilevanza territoriale, cioè un quadro di senso di lungo periodo composto da elementi fisici, ma anche da dinamiche, aspetti identitari e immateriali

### Compromissione e degrado territoriale

Deturpazione di risorse naturali e dei caratteri culturali, storici, visivi, morfologici testimoniali. Impoverimento degli elementi e delle regole paesaggistiche. Perdita definitiva e irreversibile della connotazione originaria degli elementi del paesaggio senza un miglioramento qualitativo evidente

## La lettura del paesaggio: schema generale

### Le cartografie

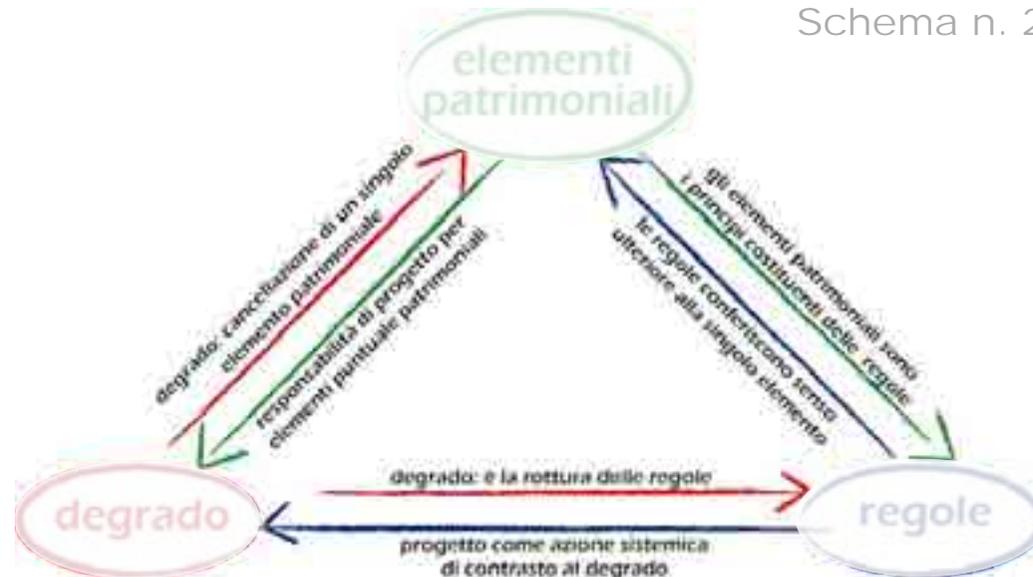
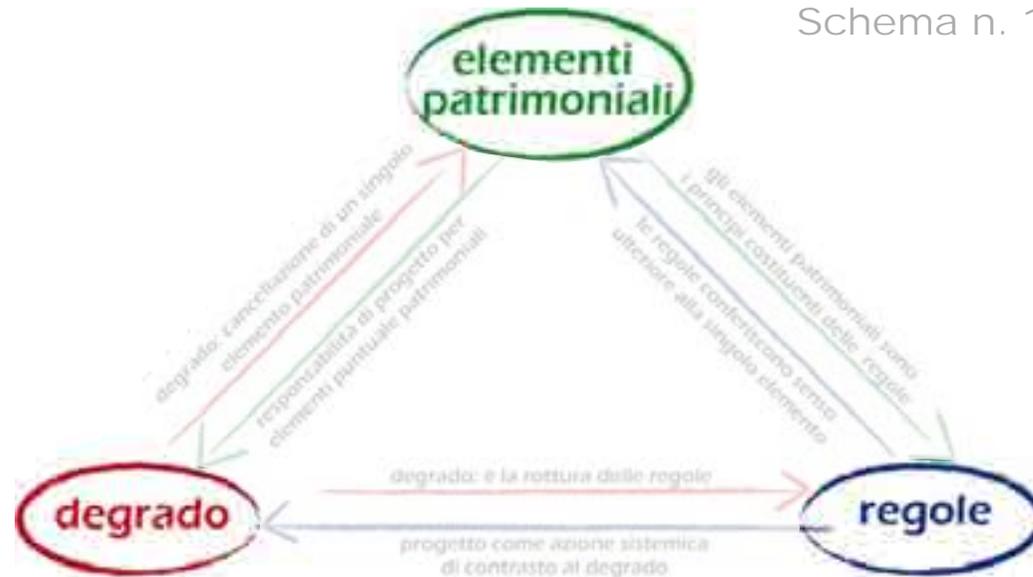
interpretative  
recepiscono l'articolazione fornita dalle tre componenti principali e dalle loro relazioni

In particolare all'interno delle carte I.1 e I.2 (Atlanti delle componenti del paesaggio) sono presenti (vedi schema n. 1):

- elementi puntuali del patrimonio territoriale
- elementi puntuali del degrado territoriale

All'interno delle carte I.3 e I.4 (Relazioni e dinamiche e Sintesi ideogrammatica) sono presenti (vedi schema n. 2):

- le regole territoriali
- la rottura delle regole come forma di degrado territoriale



## La lettura del paesaggio: elementi del patrimonio territoriale

Il patrimonio individua gli elementi di relazione tra azioni umana e ambiente che costituiscono i caratteri dell'identità del territorio



### Legenda

#### Sistema Ambientale

- Fiumi e torrenti principali
- Laghi e bacini idrici
- Vette principali
- Aree boscate lungo i versanti
- Aree boscate del fondovalle
- Spiagge

#### Sistema rurale

- Maglie agricole principali
- Aree agricole del fondovalle
- Praterie
- Terrazzamenti
- Pascoli
- Baite

#### Sistemi Urbano/Insediativo

- Nuclei di antica origine
- Principali tracciati insediativi
- Rete ferroviaria
- Aree produttive/artigianali/commerciali
- Maglie insediative generate da recente edificazione

## La lettura del paesaggio: le "regole territoriali"

Regola è ciò che permette di legare gli elementi patrimoniali all'interno di un sistema di rilevanza territoriale di lungo periodo composto **da elementi fisici, da dinamiche, aspetti identitari e immateriali**



**Legenda**

**Sistema Insediativo**

- Tracciati matrice
- Nuclei urbani di antica origine
- Maglie riconoscibili dell'insediamento di recente formazione
- Principali aree produttive, artigianali e commerciali
- Baite/alpeggi  
Luoghi e Presidi dell'agricoltura e dell'allevamento di montagna
- Spiagge
- Tranvie storiche  
tracciati tranviari in funzione rispettivamente dal 1855 al 1948 (Ponte Tresa - Luino) e dal 1903 al 1955 (Varese - Ghirla - Luino)

**Sistema Rurale**

- Terrazzamenti coltivati sui versanti montani
- Maglie rurali generate da tracciati, allineamenti e dalle principali orditure dei campi

**Sistema Ambientale**

- Corsi d'acqua principali
- Laghi
- Principali aree boscate del fondovalle
- Aree boscate diffuse lungo i versanti
- Prati ed alpeggi

**Regole territoriali**

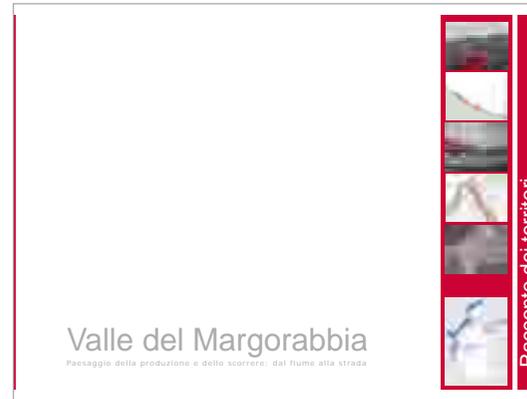
- Valveddasca: "sistema alpeggi/nuclei storici"  
Relazioni tra i nuclei di mezzacosta ed il sistema produttivo composto da baite, boschi e pascoli a rischio di abbandono
- Valveddasca: sistema "baite/alpeggi"  
Relazioni tra il sistema delle baite, dai boschi, dai pascoli e gli alpeggi superiori a rischio di abbandono
- Val Dumentina: sistema "alpeggi/nuclei storici"  
Relazioni dirette tra i nuclei abitati e gli alpeggi in quota a rischio di abbandono
- Luino: sistema pedemontano  
Relazioni dirette tra il centro abitato di Luino e i rilievi montani che ne caratterizzano l'orografia nella parte nord est del territorio
- Valle del Margorabbia: sistema fluviale  
Sistema territoriale delimitato dai tracciati matrice e da un corpo centrale formato da ambiti fluviali, spazi aperti e aree boscate caratterizzato da una fase di crescente espansione degli insediamenti artigianali e commerciali
- Lungo lago/Valtravaglia: sistema "terrazza a lago"  
Arco di insediamenti storici collocati ai margini dei boschi di versante e intorno al sistema di spazi aperti coltivati e di fasce boscate collocate lungo la fascia a lago caratterizzate da una diffusione insediativa di residenze unifamiliari
- Valle del Tresa: sistema agricolo  
Insediamenti disposti lungo due tracciati matrice che delimitano un sistema agricolo compatto

**Compromissione e degrado paesaggistico**

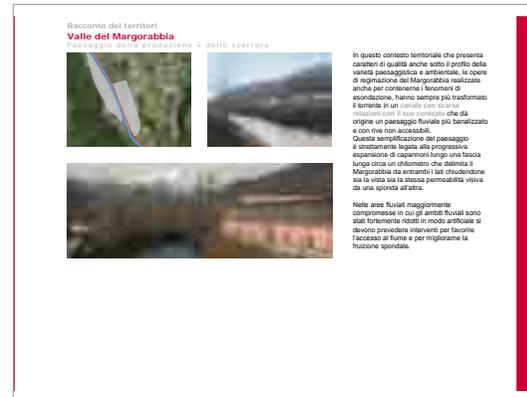
- Individuazione degli ambiti in cui si rilevano fenomeni di degrado, compromissione o rischio di degrado/compromissione



# I racconti dei territori



I racconti dei territori rappresentano la modalità “comunicativa” del lavoro di interpretazione dei sistemi territoriali. I racconti dei territori costituiscono, quindi, lo strumento che unisce le diverse letture del territorio effettuate e che propone, in termini metaprogettuali, una serie di specifici obiettivi di governo e di trattazione del paesaggio.



I racconti dei territori sono nati dall'esigenza di mettere a sistema e di rendere comunicabile materiale eterogeneo (foto, testi, carte, modelli 3D del terreno, ecc.). Tale esigenza deriva dalla necessità di disporre di uno strumento accessibile ad un'utenza differenziata all'interno dei diversi processi di interazione con gli attori locali.



All'interno dei racconti dei territori sono stati quindi inseriti e coordinati tra loro una serie di approfondimenti settoriali:

- letture illustrate dei territori;
- testi di lettura del territorio;
- obiettivi di governo del paesaggio;
- cartografia;
- elaborazioni su modelli digitali del terreno.

<b>Obiettivi di governo del paesaggio</b>		<b>Disposizioni progettuali</b>	<b>Riferimento alle Schede Progettuali</b>							
<i>Cod.</i>	<i>Descrizione dell'obiettivo</i>	<i>Sigla</i>	1	2	3	4	5	6		
1 M	Garantire la continuità degli spazi aperti del fondovalle evitando il consumo di suolo.	E, F, G, H	X	X	X					
2 M	Governare la diffusione di capannoni commerciali, produttivi e artigianali equilibrando le dismissioni e associando alle nuove espansioni specifici miglioramenti paesaggistici.	E, F	X	X		X	X	X		
3 M	Rafforzare il sistema del verde, articolato in spazi agricoli e in ambiti naturali per contrastare i processi di saldatura urbana.	F, G	X	X		X	X	X		
4 M	Garantire l'equilibrio tra il commercio di vicinato all'interno dei centri storici e le nuove espansioni commerciali.	A, K	X	X	X					
5 M	Promuovere la multifunzionalità in agricoltura attraverso l'avvio di attività complementari alla produzione e una differenziazione colturale in grado di garantire biodiversità e diversità paesaggistica.	K	X	X	X		X	X		
6 M	Aumentare la fruizione degli ambiti fluviali in termini di accessibilità del corso d'acqua e di percorribilità ciclopedonale delle rive.	H		X		X	X			
7 M	Aumentare la qualità ecologica dell'ecosistema fluviale dal punto di vista della qualità delle acque, della naturalità dell'alveo, della vegetazione ripariale e degli ambiti di pertinenza.	G, H				X	X	X		
8 M	Realizzare la connessione dei beni di valore ambientale, storico e culturale puntuali e diffusi in una rete fruitiva strutturata intorno alle strade matrici che valorizzi le emergenze e le presenze minori.	A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O		X						
9 M	Garantire la continuità paesaggistica e ecologica tra i versanti.	G, H, I, K, L, M, N, O		X	X	X				
10 M	Controllare la diffusione urbana.	F, G	X			X				
11 M	Riqualificare il sistema della viabilità storica e panoramica.	L, M, N, O,		X	X		X			
12 M	Riqualificare gli ambiti produttivi e commerciali.	B, C, K		X		X	X	X		

# Indicazioni progettuali

## P.1 Disposizioni progettuali puntuali

Le disposizioni progettuali sono indicate con lettere e raggruppate in macro temi di riferimento all'interno di una tabella.

*Strategie e azioni di miglioramento della qualità urbana  
Il governo della forma insediativa a scala territoriale  
Azioni volte alla realizzazione della continuità del paesaggio come forme di tutela attiva degli spazi aperti  
Azioni di miglioramento del rapporto tra efficienza viabilistica e caratteristiche territoriali*

Il tema del *Degradato* e compromissione dei connotati di lungo periodo emerge come problematica trasversale alle questioni precedentemente citate.

- (A) Tutela e valorizzazione dei centri storici
- (B) Aree dismesse come occasione di ridisegno urbano
- (C) Sistema del commercio: compensazione e requisiti qualitativi di progetto
- (D) Centri urbani e qualità dello spazio pubblico
- (E) Aree produttive, artigianali e commerciali: mitigazione, compensazione e vincoli, continuità ambientale e percezione del paesaggio
- (F) Controllo della diffusione urbana
- (G) Continuità del paesaggio agrario e governo degli spazi aperti come strategia di contrasto al consumo di suolo
- (H) Sistemi fluviali come matrici delle reti ecologiche
- (I) Boschi come risorse ambientali
- (J) Fascia lungolago: continuità paesaggistica e ambientale attraverso azioni di valorizzazione ecosistemica e azioni di contenimento dei processi di urbanizzazione
- (K) Infrastrutture lacuali: equilibrio tra efficienza del servizio e obiettivi di salvaguardia paesaggistica/ambientale
- (L) Agricoltura multifunzionale
- (M) Strade di fondovalle
- (N) Viabilità storica: tra conservazione e valorizzazione turistica
- (O) Viabilità paesaggistica come opportunità di rilancio turistico
- (P) Mobilità lenta: tra valenza ambientale e opportunità di fruizione

\*1: ambiti compromessi: recupero e riqualificazione  
\*2: ambiti degradati: prevenzione e/o contenimento delle cause degradato  
\*3: ambiti a rischio compromissione e degrado: interventi di compensazione

Una scheda specifica delinea ciascuna disposizione progettuale indicandone gli Obiettivi Generali, le Azioni a carattere sovracomunale, le azioni a carattere locale e i Riferimenti Normativi

descrizione	obiettivi generali	azioni a carattere sovracomunale	azioni a carattere locale	riferimenti normativi
(B) Aree dismesse come occasione di ridisegno urbano Le aree dismesse, per quanto siano alla base di differenti processi di degrado (*2) e/o compromissione (*1), o più semplicemente possano costituire un fattore di rischio (*3), rappresentano un elemento potenziale di ridisegno dei nuclei urbani nelle loro parti centrali e periferiche. Esse assumono un ruolo centrale anche in termini di riconoscibilità degli stessi nuclei urbani e pertanto vanno trattate come uno strumento e come un motore di riqualificazione dell'assetto complessivo con particolare attenzione per le diverse componenti paesaggistiche.	intercomunale volto alla limitazione del consumo di suolo (B1)	- incentivare processi di perequazione a livello comunale ed intercomunale per limitare il consumo di suolo	- predisporre di studi e analisi a scala urbana e/o territoriale che, relazionandosi ai piani e alle diverse politiche urbane comunali e intercomunali, evidenzino aspetti in grado di migliorare la qualità paesaggistica, e che prevedano: • l'individuazione e/o aggiornamento degli immobili dismessi e/o in corso di dismissione • nell'ambito della previsione di nuove aree per insediamenti rilevanti per il loro impatto sul paesaggio il confronto con il quadro delle aree dismesse o sottoutilizzate disponibili a livello sovralocale: ciò per definire una migliore localizzazione delle ipotesi di trasformazione soprattutto laddove interaggisca negativamente con obiettivi di salvaguardia paesistica o altre politiche provinciali o necessiti di un coordinamento in quanto insediamento con ricadute sovramunicipali • l'individuazione e la permeazione degli ambiti territoriali di intervento	Piano Territoriale Regionale Piano Paesaggistico Normativa Titolo III, disposizioni immediatamente operative Piano Territoriale Regionale Piano Paesaggistico Indirizzi di Tutela - Parte IV Riqualificazione Paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia Paesaggistica di gestione

## P.2 Tavola di scenario

La *Tavola di scenario* colloca sul territorio le lettere corrispondenti a ciascuna disposizione progettuale puntuale associandole ad una legenda che descrive le indicazioni progettuali diffuse riferite ai principali elementi costitutivi del paesaggio.



legenda	obiettivi	riferimenti agli obiettivi generali delle disposizioni progettuali	riferimenti agli obiettivi dei racconti valle del Margorabbia (M)	val Veddasca e val Durnentina (VD)	Territorio Costiero (TC)
<b>Il paesaggio degli insediamenti</b>					
centri storici	conservazione dell'edilizia minore e degli spazi pubblici e azioni di abbandono attraverso la qualificazione dei vizi di prima necessità, come parte di un sistema più complesso composto da attività economiche, e qualità naturali. nuovere la viabilità attraverso un migliore equilibrio funzionale e commerciale dei nuclei consolidati e mediante azioni che facilitino la diversificazione e rivitalizzazione nei centri storici	A2, C2, D1, L1, N1, O1, P1, K1, K2	1VD, 2VD, 3VD, 4VD		
aree dismesse	potenziamento della viabilità del lungolago mediante la valorizzazione degli spazi pubblici e degli edifici, la riqualificazione dei collegamenti pedonali e la promozione di attività culturali e commerciali. gestione delle aree dismesse: riduzione del rischio ambientale e creazione di nuove polarità urbane	A1, C1, D1	4M, 8M		
ambiti di espansione commerciale, artigianale e produttiva	controllo delle espansioni commerciali e produttive mediante azioni di mitigazione, vincoli di edificabilità, perequazione comunale ed intercomunale, fasce agricole o verdi di compensazione e promuovendo la qualità edilizia	A1, D1, N1, O1, P1, J2, J3, J4, K1, K2	4M		1TC, 3TC, 8TC, 9TC, 10TC, 11TC
sistema montano	creazione di relazioni produttive e commerciali tra i centri montani ed il contesto territoriale sostegno allo sviluppo di relazione territoriali ed economiche tra balze, centri storici montani e nuclei urbani di fondovalle	E1			11TC
<b>Il paesaggio degli spazi aperti</b>					
ambiti agricoli	mantenimento e potenziamento della continuità del tessuto agricolo come limite alla diffusione insediativa tutelando i margini agricoli mantenimento e potenziamento della continuità del tessuto agricolo e rafforzamento degli apporti vegetali come strumento di contrasto ai processi di saldatura urbana mantenimento e potenziamento della continuità paesaggistica e ecologica tra i versanti della valle	B1, C1, F1, G1, H1, I1, L1	1M, 3M, 10M		
ambiti boschivi	valorizzazione degli ambiti boschivi come strategia di tutela ecologica e ambientale, di promozione turistica e fruitiva di territori a rischio di abbandono e di contrasto ai fenomeni di diffusione e di saldatura urbana valorizzazione e mantenimento degli ambiti boschivi mediante la promozione di filiere energetiche corte da biomassa vegetale locale finalizzata anche alla fornitura di energia pulita ai nuclei urbani delle valli	B1, F1, G1, I1	10M		2VD, 4VD, 5VD 12TC, 13TC, 14TC
ambiti fluviali	tutela e valorizzazione dei corsi d'acqua come parte integrante degli ambiti fluviali	G1, H1	6M, 7M		14TC
<b>Il paesaggio della strada</b>					
strade matri/tracciate di interesse storico e culturale	garantire la mobilità lenta e la fruizione visiva degli elementi di valore del paesaggio puntuali e diffusi e la loro contestualizzazione su tutta la fascia limitrofa alla strada	N1, O1, P1	8M, 11M	2VD	
strade panoramiche	garantire la mobilità lenta e la fruizione visiva degli elementi di valore del paesaggio puntuali e diffusi e la loro contestualizzazione su tutta la fascia limitrofa alla strada, costruire spiazzi per la sosta e la fruizione	N1, O1, P1, J2	11M	2VD, 4VD	1TC, 3TC, 8TC, 13TC
strade di fondovalle	garantire la fruizione visiva delle vedute panoramiche e la fruizione delle percorribilità automobilistica con quelle a basso impatto ambientale e sostenibile	M1, P1	6M		
<b>Il paesaggio della fascia lungolago</b>					
fascia lungolago	definizione della fascia lungolago al fine di garantire la fruizione visiva di valore ecologico e ambientale definizione delle relazioni lago - montagna (approdi, centri storici, etc) limitazione al fenomeno della conurbazione lineare a ridosso della fascia lungolago	B1, G1, H1, J1, N1, O1, P1 C2, C3, I1, J2, J3, K2, L1, N1, O1, P1		1VD, 2VD, 3VD, 4VD, 5VD	1TC, 2TC, 5TC, 9TC 1TC, 2TC, 3TC, 5TC, 6TC, 7TC, 9TC, 10TC, 12TC, 13TC, 14TC
infrastrutture lacuali	promozione e potenziamento dei servizi di trasporto pubblico lacuale in un'ottica di limitazione degli impatti ambientali generali	D1, J3, K1			3TC, 6TC, 8TC, 9TC

## Racconti dei territori

I racconti dei territori restituiscono un'interpretazione dei tre principali sottosistemi territoriali, individuandone e proponendone gli specifici obiettivi strategici



## P.3 Schede di progetto

Le schede di progetto declinano ad una scala territoriale di dettaglio i diversi materiali prodotti.

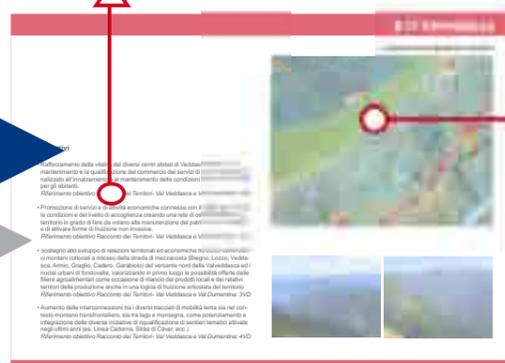
lettura del territorio



Estratto della Tavola di scenario su CTR

Estratti dal PTCP di Varese  
Ambiti Agricoli Strategici Rete Ecologica Provinciale

Obiettivi specifici in relazione ai Racconti dei territori



Estratto della Tavola di scenario su Ortofoto

## P.4 Indicazioni minime per PGT

In una tabella si propongono le indicazioni minime a cui i PGT dei diversi Comuni devono rispondere all'interno del Documento di Piano al fine di dettagliare le conoscenze sugli elementi costitutivi del paesaggio e di territorializzare le disposizioni progettuali.

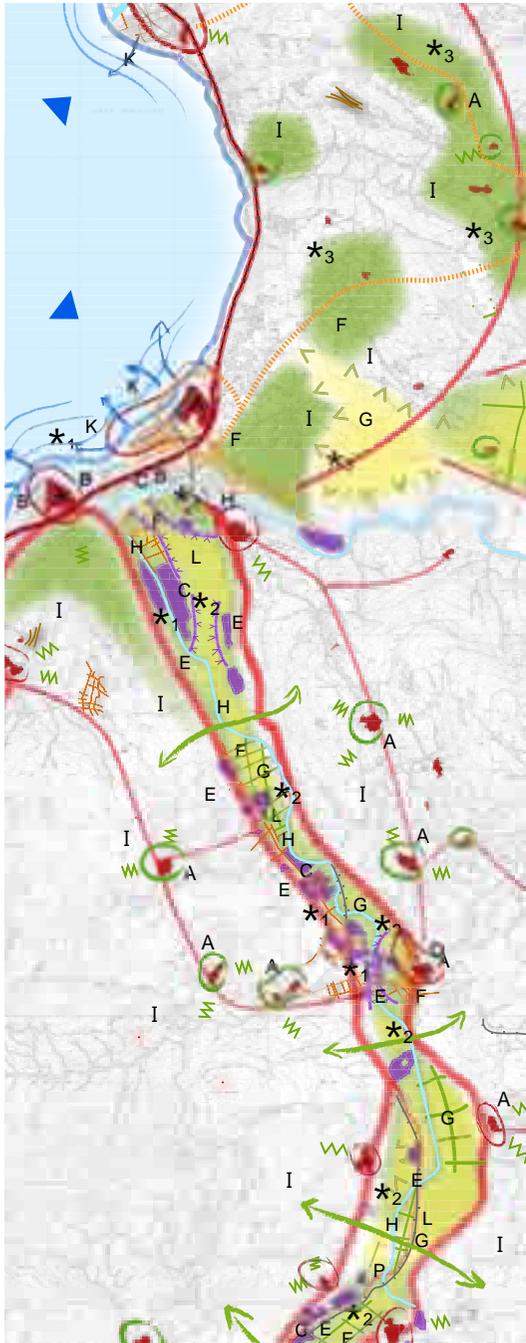
Indicazioni minime per i Piani di Governo del Territorio

## P.5 Azioni di cambiamento

Si tratta di una serie di proposte progettuali volte al miglioramento degli elementi costitutivi del paesaggio che contengono anche riferimenti sintetici sia a progetti già in campo, sia ad esempi e buone pratiche realizzate in altri contesti.

Azioni di cambiamento

# Lo scenario progettuale

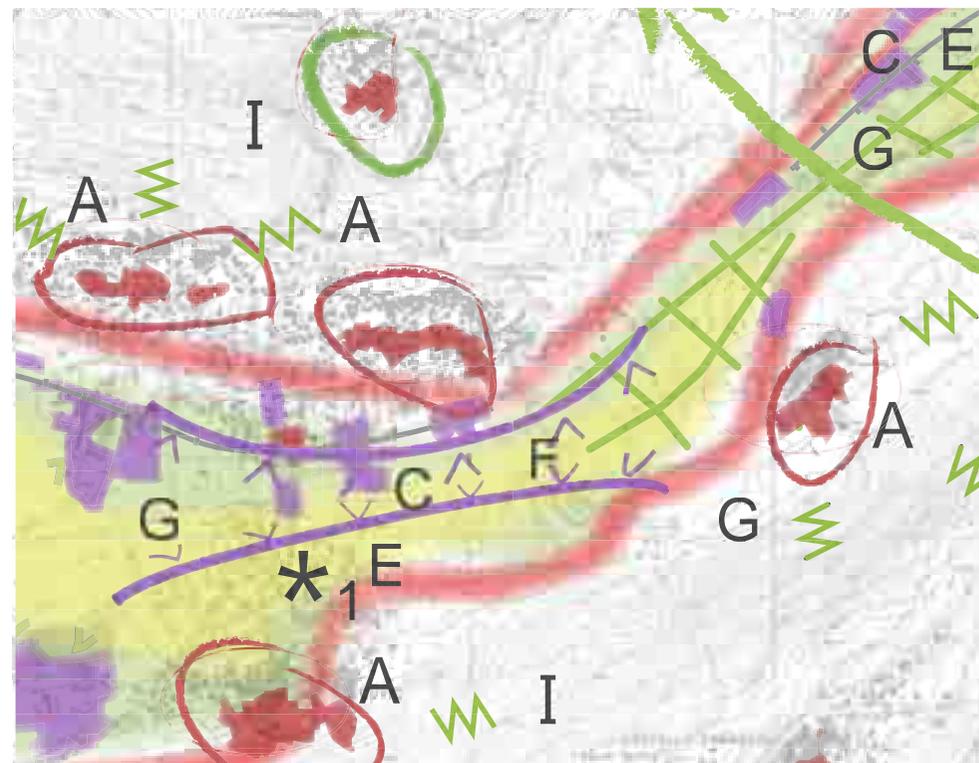


		obiettivi	riferimento agli obiettivi generali delle disposizioni progettuali	riferimento agli obiettivi della valle del Margorabbia (M)
<b>Il paesaggio degli insediamenti</b>				
centri storici		<b>montani:</b> riqualificazione dell'edilizia minore e degli spazi pubblici e contrasto ai fenomeni di abbandono attraverso la qualificazione del commercio dei servizi di prima necessità, come parte di un sistema territoriale più ampio e complesso composto da attività economiche, elementi antropici e qualità naturali	A2, C2, D1, L1, N1, O1, P1, K1, K2	
		<b>di fondovalle:</b> promuovere la vitalità attraverso un migliore equilibrio tra le funzioni residenziali e commerciali dei nuclei densi consolidati e le espansioni recenti e mediante azioni che facilitino la diversificazione delle attività nei centri storici	A1, C1, D1	4M, 8M
		<b>rivieraschi:</b> potenziamento della vitalità dei lungolago mediante la valorizzazione degli spazi pubblici e degli edifici, la riqualificazione dei collegamenti pedonali e la promozione di attività culturali e commerciali	A1, D1, N1, O1, P1, J2, J3, J4, K1, K2	4M
aree dismesse		gestione delle aree dismesse: riduzione del rischio ambientale e creazione di nuove polarità urbane	E1,	
ambiti di espansione commerciale, artigianale e produttiva		controllo delle espansioni commerciali e produttive mediante azioni di mitigazione, vincoli di inedificabilità, perequazione comunale ed intercomunale, fasce agricole o verdi di compensazione e promuovendo la qualità edilizia	B1, C1, C3, E1, F1, G1, M1	1M, 2M, 4M, 10M, 12M
sistema montano		creazione di relazioni produttive e commerciali tra i centri montani ed il contesto territoriale	C2, L1, J2	5M
		sostegno allo sviluppo di relazioni territoriali ed economiche tra baite, centri storici montani e nuclei urbani di fondovalle	C2, N1, J2	
<b>Il paesaggio degli spazi aperti</b>				
ambiti agricoli		mantenimento e potenziamento della continuità del tessuto agricolo come limite alla diffusione insediativa tutelando i margini agricoli	B1, C1, F1, G1, H1, I1, L1	1M, 3M, 10M
		mantenimento e potenziamento della continuità del tessuto agricolo e rafforzamento degli apporti vegetali come strumento di contrasto ai processi di saldatura urbana	F1, G1, H1, L1	1M, 3M, 5M, 10M
		mantenimento e potenziamento della continuità paesaggistica e ecologica tra i versanti della valle	G1, I1, L1	8M, 9M
ambiti boschivi		valorizzazione degli ambiti boschivi come strategia di tutela ecologica e ambientale, di promozione turistica e fruitiva di territori a rischio di abbandono e di contrasto ai fenomeni di diffusione e di saldatura urbana	B1, F1, G1, I1	10M
		valorizzazione e mantenimento degli ambiti boschivi mediante la promozione di filiere energetiche corte da biomassa vegetale locale	I1	

Paesaggio, esito e strumento delle trasformazioni territoriali  
**Disposizioni progettuali**

<b>(B) Aree dismesse come occasione di ridisegno urbano</b>		
<b>Descrizione</b>	<i>Riferimenti normativi</i>	<i>Articolazione di dettaglio della normativa</i>
<p>Le aree dismesse, per quanto siano alla base di differenti processi di degrado <b>(*2)</b> e/o compromissione <b>(*1)</b>, o più semplicemente possano costituire un fattore di rischio <b>(*3)</b>, rappresentano un elemento potenziale di ridisegno dei nuclei urbani nelle loro parti centrali e periferiche.</p> <p>Esse assumono un ruolo centrale anche in termini di riconoscibilità degli stessi nuclei urbani e pertanto vanno trattate come uno strumento e come un motore di riqualificazione dell'assetto complessivo con particolare attenzione per le diverse componenti paesaggistiche.</p> <p><b>Obiettivi generali</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- riqualificare gli ambiti produttivi e commerciali attraverso processi di perequazione intercomunale volti alla limitazione del consumo di suolo <b>(B1)</b></li> </ul> <p><b>Azioni a carattere sovracomunale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- incentivare processi di perequazione a livello comunale ed intercomunale per limitare il consumo di suolo</li> </ul> <p><b>Azioni a carattere locale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- predisporre di studi e analisi a scala urbana e/o territoriale che, relazionandosi ai piani e alle diverse politiche urbane comunali e intercomunali, evidenzino aspetti in grado di migliorare la qualità paesaggistica, e che prevedano: <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'individuazione e/o aggiornamento degli immobili dismessi e/o in corso di dismissione</li> <li>• nell'ambito della previsione di nuove aree per insediamenti rilevanti per il loro impatto sul paesaggio il confronto con il quadro delle aree dismesse o sottoutilizzate disponibili a livello sovralocale: ciò per definire una migliore localizzazione delle ipotesi di trasformazione soprattutto laddove interagisca negativamente con obiettivi di salvaguardia paesistica o altre politiche provinciali o necessità di un coordinamento in quanto insediamento con ricadute sovracomunali</li> <li>• l'individuazione e la perimetrazione degli ambiti territoriali di intervento</li> </ul> </li> </ul>	<p>Piano Territoriale Regionale  Piano Paesaggistico  Normativa  Titolo III, disposizioni immediatamente operative</p>	<p>Art. 28 Riqualificazione paesaggistica di aree ed ambiti degradati o compromessi e contenimento dei processi di degrado</p>
	<p>Piano Territoriale Regionale  Piano Paesaggistico  Indirizzi di Tutela – Parte IV  Riqualificazione Paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado</p>	<p>Punto 4: ambiti di degrado e/o compromissione paesistica provocata da sottoutilizzo, abbandono e dismissione (piccoli centri, nuclei edificati e edifici tradizionali diffusi, con particolare riferimento all'edilizia rurale storica in abbandono (sottopunto 4.5 sulle aree industriali dismesse)</p>
	<p>Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Varese, Norme di Attuazione</p>	<p><i>Titolo III Paesaggio e rete ecologica</i>  <i>Capo I Paesaggio</i>  Art. 69 Ambiti di criticità paesaggistica  I Comuni devono favorire la riqualificazione ambientale e urbanistica delle aree dismesse promovendone il riutilizzo e garantendo la valorizzazione degli elementi di valore storico – culturale</p>

scenario progettuale su CTR



## Lettura del territorio

Lo spartiacque tra il Margorabbia e il Boesio costituisce anche una sorta di cannocchiale visivo che consente di percepire, da un lato, la piana del Carreggio e, dall'altro, le aree coltivate verso Cavona.

La diffusione di aree produttive, artigianali e commerciali collocate soprattutto a sud di Cuveglio e Vergobbio e a nord-ovest di Cuvio e lungo la strada che si colloca trasversalmente alla valle, a metà di questo cannocchiale visivo ha generato in anni recenti processi di rischio di saldatura tra i nuclei urbani di Cuvio e Cuveglio. Questo fenomeno di progressiva occupazione della porzione centrale della valle è accentuato anche dal progressivo aumento delle aree residenziali che contribuisce a compromettere la continuità degli spazi aperti riducendo anche le aree boscate che delimitano l'edificato.

Parallelamente a questi processi di espansione in centro valle, i nuclei storici di Cuvio, Cuveglio e Vergobbio risentono di fenomeni di abbandono e di disequilibrio tra le funzioni residenziali e commerciali, che sono particolarmente accentuati in questi Comuni per il fatto che, in questa porzione di valle, si rileva una maggiore concentrazione di centri commerciali.

estratti dal PTCP-Varese

tavola ambiti agricoli strategici

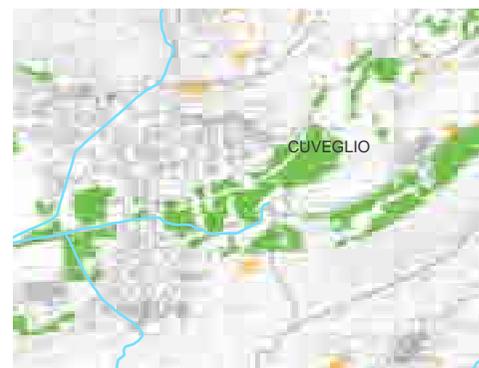
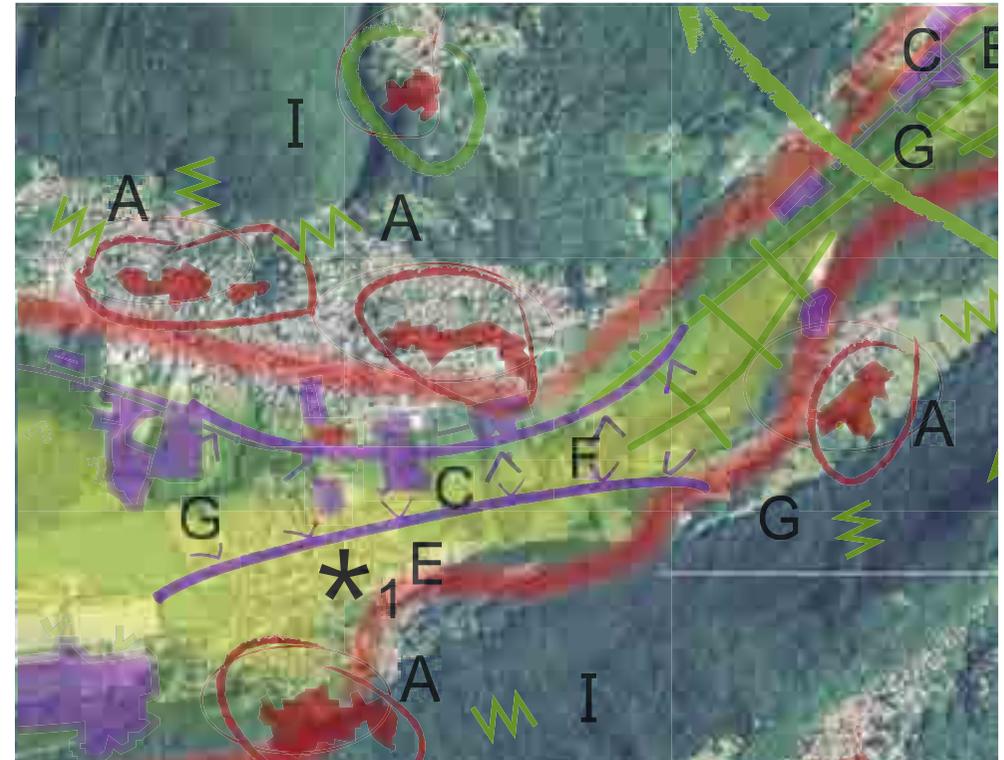


tavola rete ecologica provinciale



scenario progettuale su ortofoto



## Obiettivi

- Impedire la saldatura tra gli insediamenti di Cuvio e di Cuveglio mantenendo libere le aree non costruite limitrofe alla strada provinciale Cuvio-Cuveglio e utilizzando anche gli eventuali adeguamenti infrastrutturali sulla strada statale e sulla provinciale come occasione per la creazione di una fascia non edificabile opportunamente equipaggiata con essenze arboree.  
*Riferimento obiettivo Racconto dei Territori-Valle del Margorabbia: 1M - 3M*
- Mantenimento e potenziamento della continuità del tessuto agricolo e delle fasce boscate come limite alla diffusione insediativa, tutelando le aree agricole comprese tra le due strade matrici che definiscono il fondovalle.  
*Riferimento obiettivo Racconto dei Territori-Valle del Margorabbia: 5M*
- Controllo e qualificazione delle espansioni commerciali e produttive che creano le più elevate situazioni di compromissione territoriale (a sud di Cuveglio/Vergobbio e a nord-ovest di Cuvio) mediante azioni di mitigazione, vincoli di inedificabilità e fasce agricole e verdi di compensazione  
*Riferimento obiettivo Racconto dei Territori-Valle del Margorabbia: 2M*
- Compattazione dei margini urbani al fine di controllare i fenomeni di dispersione urbana anche nei tessuti residenziali.  
*Riferimento obiettivo Racconto dei Territori-Valle del Margorabbia: 10M*
- Promozione della vitalità dei centri di Vergobbio, Cuvio e Cuveglio attraverso un migliore equilibrio tra funzioni residenziali e commerciali che facilitino la diversificazione delle attività nei centri storici.  
*Riferimento obiettivo Racconto dei Territori-Valle del Margorabbia: 4M*

