



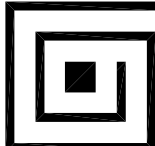
COMUNE DI CAVARGNA
- Provincia di Como -

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

RELAZIONE

PIANO ADOTTATO
LUGLIO 2014

DOCUMENTO DI PIANO PIANO DELLE REGOLE PIANO DEI SERVIZI

Adozione	Delib. C.C. n° del
Deposito	dal al
Pubblicazione del deposito	Quotidiano locale B.U.R.L. n° del
Osservazioni	dal al
Osservazioni A.S.L.
Osservazioni A.R.P.A.
Parere provinciale di compatibilità con il P.T.C.P.
Sindaco	Rag. Gavino Fiori
Segretario comunale
Progettista	 studio di progettazione architettonica urbana PAOLO GENOVESE ▲RCHITETT● Porlezza -CO- Lungolago Matteotti 21/b - tel. 0344/61351

INDICE

<i>Premessa</i>	7
PARTE I - ASPETTI DI CARATTERE GENERALE	11
CAPITOLO 1. IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	11
1. <i>Un nuovo concetto di Piano</i>	11
2. <i>Il quadro normativo</i>	12
3. <i>La legislazione urbanistico - edilizia di riferimento</i>	14
3.1. <i>La legislazione regionale</i>	14
3.2. <i>La legislazione statale</i>	14
4. <i>La nuova pianificazione comunale</i>	16
4.1. <i>Il Piano di Governo del Territorio</i>	17
4.2. <i>Il Documento di Piano</i>	17
4.3. <i>Il Piano delle Regole</i>	18
4.4. <i>Il Piano dei Servizi</i>	19
4.5. <i>I Piani Attuativi</i>	20
I Programmi Integrati di Intervento.....	20
4.6. <i>Iter di formazione e di approvazione degli atti della pianificazione comunale</i>	20
Il P. G. T.	20
I Piani Attuativi.....	22
5. <i>La sostenibilità del Piano</i>	24
5.1. <i>La Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)</i>	24
5.2. <i>La componente geologica, idrogeologica e sismica</i>	26
5.3. <i>La componente paesaggistica</i>	27
5.4. <i>La perequazione, la compensazione e l'incentivazione</i>	28
6. <i>Il Sistema Informativo Territoriale</i>	29
6.1. <i>La cartografia del P.G.T. di Cavargna</i>	31
CAPITOLO 2. IL QUADRO DI RIFERIMENTO: LA PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE	33
7. <i>Piani e programmi sovracomunali</i>	33
7.1. <i>Il Piano Territoriale di Coordinamento della C.M. Alpi Lepontine</i>	34
7.2. <i>Il Piano di Sviluppo turistico - ambientale della C.M. Alpi Lepontine e del Comune di Cavargna</i>	35
7.3. <i>Il Piano turistico - ambientale del Comune di Cavargna</i>	35
7.4. <i>Il Piano Pluriennale di Sviluppo Socio - Economico della C.M. Alpi Lepontine</i>	36
7.5. <i>Il Piano Pluriennale di Sviluppo Socio - Economico della C.M. Valli del Lario e del Ceresio</i>	38
7.6. <i>La programmazione comunitaria</i>	38
7.7. <i>Il "Piano di Sviluppo Locale Dei Due Laghi"</i>	39
7.8. <i>Il Piano Integrato di Sviluppo Locale "Lago Ceresio, di Piano e di Ghirla"</i>	40
7.9. <i>Grande Progetto di Montagna</i>	41
7.10. <i>Rapporto sul turismo sostenibile nella Comunità Montana Alpi Lepontine</i>	41
7.11. <i>Il Piano Paesistico della provincia di Como</i>	42
7.12. <i>Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale</i>	42
7.13. <i>Il Piano ed il Programma Regionale di Sviluppo</i>	47
7.14. <i>Il Piano Territoriale Paesistico Regionale</i>	49

7.15. <i>Il Piano Territoriale Regionale</i>	52
7.16. <i>I Piani del settore agro – silvo – pastorale</i>	59
Il Piano di Sviluppo Rurale.....	59
Il Piano di Assestamento Forestale.....	60
Il Piano di Indirizzo Forestale.....	60
Il Piano della Viabilità Agro – Silvo – Pastorale.....	61
7.17. <i>Gli altri piani di competenza comunale</i>	62
7.18. <i>Le leggi di riferimento per il territorio (montano) locale</i>	63
CAPITOLO 3. LA COSTRUZIONE DEL P.G.T.	67
8. <i>La costruzione del P.G.T. di Cavargna</i>	67
8.1. <i>L'avvio del procedimento</i>	67
8.2. <i>Le istanze dei cittadini</i>	67
8.3. <i>La partecipazione al processo di pianificazione urbanistica</i>	67
8.4. <i>La Valutazione ambientale strategica del Piano</i>	69
8.5. <i>Il Documento Programmatico dell'Amministrazione Comunale</i>	70
PARTE II – IL DOCUMENTO DI PIANO DEL P.G.T.	71
CAPITOLO 4. RIFERIMENTI NORMATIVI, METODOLOGICI E PROCEDURALI	71
9. <i>Il Documento di Piano nella L.R. 11.03.2005 (e succ. modd. ed integr.)</i>	71
10. <i>Il Documento di Piano nelle Modalità per la Pianificazione Comunale</i>	72
CAPITOLO 5. IL QUADRO CONOSCITIVO DEL DOCUMENTO DI PIANO DEL P.G.T. DI CAVARGNA	74
11. <i>Il sistema paesaggistico – ambientale</i>	74
11.1. <i>Il paesaggio della Val Cavargna</i>	74
11.2. <i>Le unità tipologiche del paesaggio</i>	75
Il paesaggio della Val Cavargna e Val di Rezzo.....	75
Il paesaggio della Valle Albano.....	76
Il paesaggio della Valsolda e del Lago di Lugano.....	77
Gli elementi di rilevanza ambientale.....	79
12. <i>Il sistema insediativo</i>	80
12.1. <i>Il sistema territoriale</i>	80
13. <i>Il sistema paesistico – rurale</i>	81
13.1. <i>Il sistema urbano</i>	81
14. <i>Il sistema delle percorrenze</i>	83
15. <i>Il sistema socio – economico – produttivo</i>	85
15.1. <i>La popolazione: aspetti demografici</i>	85
15.2. <i>Le attività economiche</i>	85
16. <i>La sostenibilità e la tutela paesaggistico – ambientale</i>	91
16.1. <i>Il paesaggio comunale ed i vincoli ambientali</i>	91
17. <i>La Carta del Paesaggio e della Sensibilità paesaggistica dei luoghi</i>	92
18. <i>La sostenibilità e la tutela dell'assetto idrogeologico</i>	98
18.1. <i>Lo studio geologico, idrogeologico e sismico</i>	98
18.2. <i>Lo studio sul reticolo idrografico minore</i>	99
PARTE III – IL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T.	101
CAPITOLO 6. I RIFERIMENTI NORMATIVI, METODOLOGICI E PROCEDURALI	101
19. <i>Il Piano delle Regole nella Legge Regionale 11.03.2005, n. 12</i>	101
20. <i>Il Piano delle Regole nelle “Modalità per la pianificazione comunale”</i>	102

CAPITOLO 7. IL QUADRO CONOSCITIVO DEL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T. DI CAVARGNA.....	104
21. <i>Inquadramento geografico – amministrativo</i>	104
22. <i>La viabilità principale</i>	105
23. <i>Cenni storici</i>	106
24. <i>Aspetti socio-economici</i>	107
24.1. <i>Il contrabbando</i>	107
24.2. <i>L'attività mineraria e l'economia del ferro</i>	108
24.3. <i>I magnani</i>	109
24.4. <i>Le centrali idroelettriche</i>	110
25. <i>Le architetture religiose</i>	111
25.1. <i>L'Oratorio di S. Lucio</i>	111
La festa di S. Lucio	112
Il Museo della Valle.....	112
L'Associazione "Amici di Cavargna"	113
26. <i>Inquadramento ed evoluzione del sistema insediativo</i>	114
26.1. <i>Il territorio</i>	114
26.2. <i>I nuclei rurali: il sistema dei monti e degli alpeggi</i>	116
26.3. <i>I percorsi storici</i>	117
26.4. <i>Il sistema delle caserme</i>	118
26.5. <i>Le dinamiche socio-economiche e le trasformazioni territoriali</i>	118
26.6. <i>L'evoluzione dei nuclei principali: le trasformazioni urbanistiche ed edilizie</i>	119
27. <i>L'evoluzione del quadro pianificatorio</i>	122
27.1. <i>Il P.R.U.G. vigente</i>	122
27.2. <i>Il livello di attuazione del P.R.U.G. vigente</i>	123
27.3. <i>Le previsioni urbanistiche ed il rapporto con la pianificazione dei Comuni limitrofi</i>	123
28. <i>La documentazione fotografica</i>	125
28.1. <i>Panoramiche</i>	126
28.2. <i>L'ambiente del bosco e della valle del Cuccio</i>	132
28.3. <i>L'ambiente di crinale</i>	136
28.4. <i>L'ambiente degli insediamenti antropici</i>	140
28.5. <i>I percorsi storici</i>	196
28.6. <i>Le rilevanze dell'immediato contorno</i>	197
CAPITOLO 8. IL REGOLAMENO DELLE TRASFORMAZIONI.....	197
29. <i>L'indagine sui centri storici</i>	197
29.1. <i>Tabelle riassuntive</i>	197
30. <i>Analisi dei centri storici: morfologia e tipologia</i>	197
31. <i>Categorie e modalità di intervento nei centri storici</i>	197
32. <i>Indicazioni generali per la qualità urbana e la tutela paesaggistica</i>	197
32.1. <i>L'esame paesistico degli interventi e l'autorizzazione paesaggistica</i>	197
32.2. <i>Gli indirizzi generali di tutela del P.T.R. per il territorio comunale di Cavargna</i>	197
32.3. <i>Gli indirizzi generali di tutela del P.T.C.P. per il territorio comunale di Cavargna</i>	197
32.4. <i>La tutela dell'assetto idrogeologico</i>	197
Lo studio geologico	197
Il vincolo idrogeologico.....	197
Il reticolo idrografico minore.....	197

CAPITOLO 9. LE PREVISIONI DEL PIANO DELLE REGOLE.....	197
33. <i>Aree ed ambiti del Piano delle Regole nelle “Modalità per la pianificazione comunale”</i>	<i>197</i>
34. <i>Aree ed ambiti del Piano delle Regole del P.G.T. di Cavargna</i>	<i>197</i>
34.1. <i>Il Tessuto Urbano Consolidato.....</i>	<i>197</i>
34.2. <i>Le aree destinate alle attività agricole</i>	<i>197</i>
34.3. <i>nuclei rurali ed edifici rurali isolati</i>	<i>197</i>
34.4. <i>Le aree di valore paesaggistico – ambientale ed ecologico</i>	<i>197</i>
34.5. <i>Le aree non soggette ad interventi di trasformazione urbanistica</i>	<i>197</i>
PARTE IV – IL PIANO DEI SERVIZI DEL P.G.T.....	197
CAPITOLO 10. I RIFERIMENTI NORMATIVI METODOLOGICI E PROCEDURALI	197
35. <i>Il Piano dei Servizi nella Legge Regionale 11.03.2005, n. 12</i>	<i>197</i>
36. <i>Il Piano dei Servizi nelle “Modalità per la pianificazione comunale”</i>	<i>197</i>
37. <i>“I criteri orientativi per la redazione del Piano dei Servizi” (ex L.R. 1/2001)</i>	<i>197</i>
CAPITOLO 11. IL QUADRO CONOSCITIVO DEL PIANO DEI SERVIZI DEL P.G.T.DI CAVARGNA	197
38. <i>Il quadro conoscitivo del Piano dei Servizi</i>	<i>197</i>
39. <i>L’iter del processo di costruzione del Piano dei Servizi del P.G.T. di Cavargna.....</i>	<i>197</i>
40. <i>La struttura socio – economica – produttiva locale</i>	<i>197</i>
40.1. <i>Caratteri generali del sistema socio-economico-produttivo.</i>	<i>197</i>
40.2. <i>Il rilievo dei servizi esistenti</i>	<i>197</i>
40.3. <i>Macrosistemi e sistemi di servizi analizzati.....</i>	<i>197</i>
40.4. <i>I servizi a livello comunale e sovracomunale</i>	<i>197</i>
40.5. <i>Inventario dei servizi esistenti.....</i>	<i>197</i>
40.6. <i>Documentazione fotografica dei principali servizi esistenti.....</i>	<i>197</i>
40.7. <i>Valutazione prestazionale dei principali servizi offerti.</i>	<i>197</i>
40.8. <i>Confronto tra domanda ed offerta dei servizi.....</i>	<i>197</i>
40.9. <i>Articolazione della domanda dei servizi.....</i>	<i>197</i>
CAPITOLO 12. IL QUADRO DESCRITTIVO - INTERPRETATIVO DEL PIANO DEI SERVIZI DEL P.G.T.DI CAVARGNA	197
41. <i>Il sistema dei servizi</i>	<i>197</i>
41.1. <i>Il sistema della mobilità, dei trasporti e della sosta.....</i>	<i>197</i>
La viabilità principale.....	197
La viabilità interna	197
Il trasporto pubblico.....	197
41.2. <i>Il sistema degli spazi pubblici aperti</i>	<i>197</i>
41.3. <i>Il sistema delle strutture ed attrezzature per il gioco e lo sport</i>	<i>197</i>
41.4. <i>Sistema del tempo libero e delle attività ricreative.....</i>	<i>197</i>
41.5. <i>Il sistema delle aree verdi naturalistiche ed attrezzate.....</i>	<i>197</i>
41.6. <i>Il sistema dell’istruzione e della formazione</i>	<i>197</i>
41.7. <i>Il sistema della cultura.....</i>	<i>197</i>
41.8. <i>Il sistema delle attrezzature di pubblica utilità.....</i>	<i>197</i>
41.9. <i>Il sistema delle attrezzature interreligiose.....</i>	<i>197</i>
41.10. <i>Il sistema della sanità e delle attrezzature socio – assistenziali.....</i>	<i>197</i>
41.11. <i>Il sistema delle attrezzature commerciali – distributive ed il sistema delle attrezzature turistico – ricettive.....</i>	<i>197</i>

41.12. <i>Il sistema delle attrezzature tecnologiche ed ambientali</i>	197
CAPITOLO 13. LE PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI DEL P.G.T. DI CAVARGNA	197
42. <i>Le previsioni del Piano dei Servizi</i>	197
42.1. <i>Il progetto: obiettivi, azioni ed interventi del Piano dei Servizi</i>	197
42.2. <i>I servizi e gli ambiti strategici di trasformazione</i>	197
43. <i>Sintesi illustrativa dei contenuti del Piano dei Servizi di Cavargna</i>	197
44. <i>Dotazione globale di servizi (aree ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale)</i>	197
45. <i>Verifica della dotazione globale di servizi</i>	197
46. <i>Gestione, attuazione e fattibilità economica del Piano dei Servizi</i>	197
47. <i>La quantificazione dei costi del Piano dei Servizi</i>	197
PARTE V CONTENUTI E PREVISIONI DEL P.G.T. DI CAVARGNA	197
CAPITOLO 14. LA FASE DISPOSITIVO-PROGRAMMATICA	197
48. <i>Gli aspetti dispositivo - programmatici</i>	197
49. <i>Finalità ed obiettivi del Documento di Piano</i>	197
49.1. <i>La vision complessiva</i>	197
49.2. <i>Obiettivi generali di Piano</i>	197
49.3. <i>Obiettivi generali, obiettivi specifici, interventi ed azioni</i>	197
<i>Sistema insediativo urbano - territoriale, sistema economico - produttivo e sistema dei servizi</i>	197
<i>Sistema paesaggistico - ambientale e paesistico - rurale</i>	197
<i>Sistema della mobilità (viabilità e trasporti)</i>	197
50. <i>Sintesi delle previsioni del P.G.T. di Cavargna</i>	197
50.1. <i>Descrizione dei contenuti progettuali del P.G.T.</i>	197
<i>Il territorio</i>	197
<i>Cavargna</i>	197
<i>Le Frazioni</i>	197
<i>I Centri Storici</i>	197
<i>Servizi (Aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e generale)</i>	197
<i>Viabilità</i>	197
51. <i>Gli ambiti di trasformazione e gli ambiti strategici</i>	197
52. <i>Dimensionamento del Piano e quantificazione della capacità insediativa</i>	197
53. <i>Perequazione, incentivazione e compensazione nel P.G.T.di Cavargna.</i>	197
54. <i>La sostenibilità economica del P.G.T. di Cavargna</i>	197
55. <i>La sostenibilità ambientale del P.G.T.di Cavargna</i>	197
56. <i>Il rapporto del P.G.T. con il P.T.R.: compatibilità del Piano e sostenibilità paesaggistica</i> .	197
.....	197
56.1. <i>Le disposizioni relative alla pianificazione comunale</i>	197
57. <i>Il rapporto del P.G.T. con il P.T.C.P.: compatibilità del Piano e sostenibilità insediativa</i> .	197
.....	197
57.1. <i>Sistema paesistico - ambientale e storico - culturale</i>	197
57.2. <i>Sistema urbanistico - territoriale</i>	197
57.3. <i>Sistema socio - economico</i>	197
57.4. <i>Le aree destinate all'attività agricola</i>	197
57.5. <i>La sostenibilità insediativa del P.G.T.</i>	197
<i>Le superfici destinate alle espansioni previste dal P.G.T. (S.E. P.G.T.)</i>	197

Aree sottratte ed aggiunte alla rete ecologica del Comune di Cavargna.....	197
58. <i>Gli elaborati del Piano di Governo del Territorio del Comune di Cavargna</i>	197
BIBLIOGRAFIA	197

Premessa

Con le modifiche apportate alla L.R. 11.05.2005, n. 12, dalla L.R. 14.03.2008, n. 4, **per i Comuni con popolazione residente inferiore ai 2.000 abitanti il Documento di Piano, il Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi rappresentano articolazioni di un unico atto (il Piano di Governo del Territorio)**, le cui previsioni hanno validità a tempo indeterminato e sono sempre modificabili.

Il documento di Piano deve però essere verificato ed eventualmente aggiornato almeno ogni cinque anni.

Per una maggiore chiarezza espositiva, la relazione tecnico - illustrativa del Piano di Governo del Territorio del Comune di Cavargna è stata comunque elaborata distinguendone i contenuti rispetto alla suddetta suddivisione.

La relazione è articolata in cinque parti che nel loro complesso fanno riferimento principalmente ai contenuti normativi di cui all'Art. 10bis della L.R. 12/2005, e succ. modd. ed integr., nonché, per quanto applicabili, ai contenuti ed ai criteri interpretativi di cui alla Delibera G.R. n. VIII/1681 del 29.12.2005, *Modalità per la pianificazione comunale* (B.U.R.L. n. 4 - suppl. straordinario n. 2 - del 26.01.2006).

La **prima parte** assume aspetti di carattere generale ed informativo, dando ampio e particolare spazio all'excursus sull'evoluzione legislativa ed ai contenuti della L.R. 12/05, e succ. modd. ed integr. (**Capitolo 1**).

Il **Capitolo 2** è stato dedicato all'esame degli atti di pianificazione e programmazione sovralocale considerato che è alla scala sovracomunale (ed intercomunale) che si possono determinare le possibili sinergie, le condizioni di base ed i riferimenti per supportare e verificare la compatibilità e la sostenibilità delle scelte insediative (con particolare riferimento al Piano Territoriale Regionale ed al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale).

Nel **Capitolo 3** si è riassunto il **percorso di costruzione del P.G.T.**

La **seconda parte** è dedicata al **Documento di Piano**, anche se stante la sua funzione di regia complessiva in tutte le fasi di formazione del P.G.T., (analitica, interpretativa, dispositiva, valutativa), molti dei capitoli che per maggiore chiarezza espositiva sono stati collocati nelle altre parti, in realtà spesso costituiscono approfondimenti delle tematiche afferenti lo stesso Documento di Piano, in particolare in relazione al quadro conoscitivo del territorio comunale.

Dopo i riferimenti normativi, metodologici e procedurali (**Capitolo 4**), il **Capitolo 5 della relazione costituisce la determinante fase analitico - descrittiva ed interpretativa del Documento di Piano** che è lo strumento base di riferimento anche per gli altri due atti costituenti il P. G. T., ovvero il Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi.

Letta con il supporto del cospicuo numero di tavole grafiche prodotte, la relazione restituisce il quadro conoscitivo - orientativo per lo sviluppo del **Comune di Cavargna**, descrivendo lo scenario di riferimento, ovvero evidenziando le opportunità che si intendono sviluppare, le potenzialità del territorio e le criticità socio - economiche, territoriali e paesaggistico - ambientali (**il paesaggio che c'è e le tendenze di trasformazione in atto**).

La **terza parte** della Relazione è dedicata al **Piano delle Regole** del P.G.T. che affronta le tematiche legate alla **regolamentazione del sistema insediativo ai fini di un miglioramento**

complessivo del paesaggio, ovvero della qualità urbana e territoriale, sulla base delle proposte per le politiche finalizzate allo sviluppo, conservazione e miglioramento (sostenibili) del territorio, sintetizzate dal Documento di Piano ed articolate in azioni da intraprendere per il raggiungimento degli obiettivi prefissati.

Nel **Capitolo 6** vengono esplicitati i **riferimenti normativi, metodologici e procedurali del Piano delle Regole**.

Nel **Capitolo 7**, con l'ausilio di un ricco supporto di immagini (estratti e planimetrie storico - catastali, ortofoto, aerofotogrammetrici, ...) e documentazione fotografica, si è approfondito **il quadro conoscitivo del territorio comunale** (in particolar modo l'indagine relativa al sistema insediativo urbano e territoriale), parallelamente all'*excursus* sull'evoluzione del quadro pianificatorio comunale successivo alla L.R. 51/75, anche con riferimento alle previsioni dei Piani dei Comuni limitrofi. Si è altresì fatto cenno all'evoluzione storica locale.

Nel **Capitolo 8** si sono illustrate **le risultanze delle indagini condotte sulla struttura urbana** con particolare riferimento ai centri storici ed ai nuclei di antica formazione (edificato, inedito, maglia relazionale, ...) e **si sono poi introdotte alcune indicazioni generali attinenti la qualità urbana delle trasformazioni** sulla scorta dell'insieme di piani, norme e criteri che, nel loro complesso, costituiscono il Piano del Paesaggio Lombardo, cui il P. G. T. si rapporterà, con i maggiori dettagli validi per la scala locale.

Nel **Capitolo 9** si sono illustrate **le previsioni del Piano delle Regole**, che disciplina l'intero territorio comunale (salvo gli ambiti di espansione demandati ai Piani Attuativi), comprese le specificazioni tipo - morfologiche relative alle aree, edifici ed attrezzature previste dal Piano dei Servizi, attraverso la descrizione e le destinazioni dei diversi ambiti, in buona parte normati e conformati dal Piano delle Regole.

La **quarta parte** della Relazione è dedicata al **Piano dei Servizi** del P. G. T. ed è **articolata in tre capitoli**.

Il **Capitolo 10** approfondisce **le tematiche relative al concetto di servizi** ed al Piano dei Servizi nei suoi aspetti di carattere normativo, metodologico e procedurale con un breve e sintetico *excursus* dei *Criteri orientativi per la redazione del Piano dei Servizi* (ex Art. 7 della L.R. 15.01.2001, n. 1, ora abrogata).

Il **Capitolo 11** della relazione è imperniata su **una serie di grafici e tabelle attraverso i quali si è cercato di restituire sinteticamente il quadro relativo alla struttura socio - economica del Comune di Cavargna** (popolazione, patrimonio edilizio esistente, attività economiche, occupazione), mettendo in evidenza il rapporto dei dati relativi all'ambito comunale con quelli relativi all'area vasta di riferimento, ossia al territorio della ex Comunità Montana Alpi Lepontine, e comprende altresì **il rilievo quantitativo dei servizi esistenti** (attrezzature ed attività) **a livello comunale** (e loro articolazione nelle frazioni) e **sovracomunale** nell'area vasta di riferimento (potenzialmente accessibili e fruibili), al fine di formulare l'inventario dei servizi presenti, e la **determinazione dei bisogni e della domanda di servizi** derivante dalle valutazioni prestazionali, ovvero dalla diagnosi sui servizi esistenti.

Il **Capitolo 12** riguarda **la fase più propriamente di progetto** con l'esplicitazione degli obiettivi, delle azioni e degli interventi previsti per i vari sistemi funzionali, ed in particolare i servizi strategici, oltre alla **fase più propriamente programmatoria**, strettamente correlata, con l'esplicitazione dei numeri del Piano dei Servizi, ovvero i dati relativi alla **verifica della dotazione complessiva dei servizi prevista** e la **quantificazione dei costi** per l'attuazione del Piano nel breve, medio e lungo termine (indicando gli interventi prioritari), ovvero la sostenibilità economico - finanziaria in relazione alle modalità di intervento (pubblico, privato, ...) previste.

La **quinta parte** attiene agli aspetti più specificatamente legati alla fase dispositiva e programmatica, ovvero alla costruzione dello scenario strategico e delle determinazioni del P. G. T.

È in questa parte che vengono **esplicitati i contenuti specifici del P.G.T. del Comune di Cavargna**, con l'indicazione degli **obiettivi generali e specifici**, gli interventi prioritari e le **azioni operative** per i grandi sistemi che nel loro insieme costituiscono la struttura urbana e territoriale comunale (sistema insediativo urbano - territoriale, paesaggistico - ambientale e della mobilità). **Vengono altresì trattate le problematiche relative alla sostenibilità delle trasformazioni di riqualificazione ed espansione previste** e tra queste quelle inerenti gli ambiti cosiddetti strategici.

Infine, si illustra **il rapporto e la conformità/compatibilità del P.G.T.** rispetto al P.T.R., stante la valenza paesaggistica di maggior dettaglio del Piano comunale, e rispetto al P.T.C.P., che dovrà essere poi vagliata dagli Uffici Provinciali.

È opportuno ricordare che, pur sotto la forma di un elaborato a se stante, la **Valutazione Ambientale Strategica** (imperniata sul **Rapporto Ambientale**) costituisce sostanzialmente parte del Documento di Piano ed ha il compito di **valutare la congruità, dal punto di vista della sostenibilità ambientale, delle scelte operate** rispetto agli obiettivi dichiarati, ovvero individuare le criticità e gli impatti potenziali generati dal Piano e proporre scelte e strategie per il loro contenimento, ovvero, valutare le eventuali alternative e/o le misure di mitigazione/compensazione ritenute necessarie. **Gli obiettivi strategici comunali, in relazione alle previsioni di sviluppo ed al governo delle dinamiche in atto, devono in sostanza essere socialmente, economicamente ed ambientalmente sostenibili e, nel caso, si devono esplicitare i limiti e le condizioni attraverso cui si possono dichiarare tali.**

Parte integrante del Piano di Governo del Territorio è lo **Studio geologico**, che sintetizza gli aspetti legati alla definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del territorio, che rappresenta un'altra delle necessarie verifiche di sostenibilità delle scelte di Piano, relative all'assetto ed all'ambiente fisico (naturale e/o trasformato).

Per la definizione di un quadro più esaustivo, la lettura della presente relazione va necessariamente accompagnata con gli approfondimenti contenuti negli **elaborati grafici, descrittivi e prescrittivi**.

Altrettanto utile sarà l'esame della **specifico Normativa tecnica** (con le prescrizioni e gli indirizzi di coordinamento delle previsioni di Piano e la definizione dei parametri e degli indici urbanistico - edilizi), che completerà il P.G.T. che sarà adottato.

PARTE I - ASPETTI DI CARATTERE GENERALE

CAPITOLO 1. IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

1. *Un nuovo concetto di Piano*

Con il P. G. T. del **Comune di Cavargna** si adegua la situazione urbanistica comunale al divenire delle condizioni socio - economiche e territoriali, con ipotesi di intervento nell'ambito di un necessario riequilibrio paesaggistico - ambientale ed idrogeologico.

Si tratterà, da un lato, di redigere un **Piano "attuale"**, con riferimento ai contenuti ed alle procedure previste dalla nuova Legge Urbanistica Regionale 12/2005 (e succ. modd. ed integr.), dall'altro, **"attuabile"**, razionalizzando gli interventi, legando le scelte e gli indirizzi pianificatori alla volontà di chi vuole rimanere in montagna o vuole ritornarci, e non solo nelle seconde case.

Si tratterà di mantenere un **complessivo equilibrio tra le limitate espansioni** (che non "consumino" territorio, privilegiando le aree già urbanizzate) **ed il recupero del patrimonio edilizio esistente**, che valorizzi il **recupero dei centri storici ed il riuso dei nuclei rurali** oltre alla riqualificazione degli spazi e delle strutture pubbliche di uso collettivo e di servizio, attraverso un **piano "partecipato e condiviso"** nell'ambito della **"sussidiarietà consultiva"** legata alle scelte sovramunicipali (P. T. P. R. - P. T. R. - P. T. C. P. - P. S. S. E.).

La condivisione riguarderà sia il sistema delle conoscenze multidisciplinari di supporto, sia le strategie di governo del territorio che il processo realizzativo.

Si è cercato in sostanza di concepire, anche per un piccolo comune quale è **Cavargna**, lo strumento di governo del territorio come **"Piano - processo"** ovvero **"Piano - programma"** in grado non solo di generare e condizionare, ma anche di recepire elasticamente le potenzialità trasformative del territorio.

Un **"Piano - progetto"**, strumento di regia che sintetizzi alcuni indirizzi strategici - strutturali che costituiscano le ipotesi concrete e fattibili delle trasformazioni prefigurate attraverso un'appropriata flessibilità attuativa.

Un **Piano** quindi allo stesso tempo **strategico ed operativo**, legato ad un arco temporale di medio - lungo termine stabilito ed alla definizione delle risorse necessarie alla sua attuazione e gestione attraverso un monitoraggio che ne renda costantemente e periodicamente possibile l'adeguamento delle tre componenti in cui è articolato, nell'ambito di una univocità delle strategie (**Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi**).

Un **Piano di riqualificazione delle potenzialità inespresse**, che possa concretizzarsi in una sorta di rapporto sinergico tra il **pubblico** ed il **privato**, sintetizzando le scelte territoriali più ampie.

Le componenti strutturali paesaggistico - ambientali ed idrogeologiche del territorio saranno necessariamente oggetto di un'approfondita analisi conoscitiva - interpretativa (in grado di restituire la specificità del contesto) considerato che, assieme agli aspetti storico - culturali ma anche a quelli di carattere socio - economico, rappresenteranno i termini di riferimento della sostenibilità degli interventi.

2. *Il quadro normativo*

La tendenza verso un Piano con una più appropriata flessibilità gestionale, nell'ambito di un processo integrato tra i diversi livelli territoriali e sulla base di una maggiore rilevanza degli aspetti conoscitivi del territorio nei suoi aspetti paesaggistico - ambientali, idrogeologici e socio - culturali, è stata oggetto dell'**evoluzione della pianificazione urbanistica regionale**, impostata sul criterio del decentramento e della semplificazione, che ha modificato profondamente il quadro legislativo, soprattutto se considerato nella correlazione con le altre leggi settoriali (nazionali e regionali che più o meno direttamente hanno inciso anche sull'assetto territoriale e sulle scelte urbanistiche), e con le leggi di riforma della Pubblica Amministrazione.

In particolare:

- la L. 142/90 di riforma dell'*Ordinamento delle autonomie locali*, ha attribuito alle province compiti di pianificazione territoriale, mentre la L. 241/90 e la L. 662/96, oltre alla L.R. 14/93, hanno profondamente mutato l'azione della Pubblica Amministrazione, improntandola sui criteri di "concertazione pubblico - privato" e di "negoiazione" che caratterizzano i nuovi strumenti procedurali e di intervento, quali gli accordi di programma, le conferenze di servizi, i contratti d'area, i patti territoriali, ecc.;
- la L. 59/97 ed il successivo D.Lgs. 112/98 con cui è stato applicato il principio del "federalismo amministrativo", basato sui principi di sussidiarietà ed accorpamento delle competenze e di semplificazione e di accelerazione delle procedure;
- la riforma del Titolo V della Costituzione, introdotta dalla Legge Costituzionale 18.10.2001, n. 3 (e dalle Norme di adeguamento ed attuazione della L. 05.06.2003, n. 131 - vedasi anche la Sentenza C.C. del 01.10.2003, n. 303), ha definitivamente assegnato maggiori poteri alle Regioni ed agli Enti Locali in attuazione di quanto previsto dall'Art. 117, comma 3, rispetto alle forme ed alle modalità di esercizio delle competenze;
- la L.R. 1/2000, *Riordino del sistema delle autonomie locali in Lombardia*, dando piena attuazione al D.Lgs. n. 112 del 31.03.1998 (che ha tra l'altro introdotto la disciplina della localizzazione delle attività produttive secondo le norme ed i principi dello Sportello Unico), consentendo di varare i Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali, approvati dalle province stesse previo parere regionale, ed ai comuni di approvare direttamente i propri Piani Regolatori Urbanistici Generali, previo parere provinciale (sul rapporto tra P.R. U. G. e P.T.C.P.).

Alla Regione spettano, secondo un principio non di controllo gerarchico - piramidale, ma di sussidiarietà (assunzione di responsabilità dei soggetti che intervengono nella pianificazione), compiti di indirizzo e di definizione delle linee guida dell'assetto del territorio, mentre ai comuni ed alle province spettano le scelte concrete di natura territoriale ed urbanistica (l'Art. 3 della L. 1/2000 - territorio, ambiente, infrastrutture - definiva anche nuove forme partecipative per la formazione dei P.R. U. G.).

Un quadro, a suo tempo, ben riassunto nelle *Linee generali di assetto del territorio Lombardo* (ai sensi dell'Art. 3, comma 39, della L.R. del 05.01.2000, n. 1), approvate con Delibera G.R. n. 6/49509 del 07.04.2000, che dettava i criteri per la pianificazione urbanistica generale e sull'assetto del territorio e del paesaggio, con particolare riferimento alle funzioni provinciali e comunali (i soggetti che operano le scelte sul territorio sulla base degli indirizzi regionali).

Parallelamente si è concretizzato un processo di progressivo superamento delle previsioni del P.R. U. G. con le possibilità derogatorie relative alle opere pubbliche statali (D.P.R. 616/77) e comunali (L. 1/78) e regionali (Accordi di Programma L. 142/92) e, successivamente, con le possibilità date dai P.I.I. (L. 179/92), pur a fronte della rigidità legata alla durata quinquennale dei vincoli urbanistici preordinati all'esproprio ed una concezione puramente quantitativa dello standard urbanistico.

La nuova Legge Urbanistica Regionale supera completamente la L.R.51/75 e le successive leggi che, di fatto, hanno prefigurato norme, contenuti e principi poi ricompresi dalla L.R.12/2005.

Il processo di riforma urbanistica per dotare la Regione di un impianto normativo sistemico (**Testo unico urbanistico – edilizio**) che adeguasse il governo del territorio alle nuove esigenze si è poi concretizzato nelle *Linee guida per la riforma urbanistica regionale*, anticipatoria della nuova Legge Urbanistica Regionale, definitivamente approvata il 14.03.2005.

La L.R. 12/05 è improntata su alcuni principi generali:

- **sussidiarietà** orizzontale e verticale;
- **perequazione /compensazione** rispetto al regime dei suoli;
- **sostenibilità ambientale, economica e sociale** delle scelte di pianificazione;
- **partecipazione** dei cittadini alle scelte di governo del territorio attraverso la **condivisione** delle conoscenze tecniche e documentali;
- **flessibilità, verifica e confronto dinamico** tra i vari strumenti di governo del territorio;
- **monitoraggio**, al fine di aggiornare costantemente il S.I.T., la base comunale di riferimento per la definizione delle politiche sul territorio.

Nell'ambito di una distinzione tra programmazione e pianificazione, il *Piano Territoriale Regionale* (che coerentemente al Piano Regionale di Sviluppo indicherà gli obiettivi essenziali di sviluppo), il *Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale* ed il *Piano di Governo del Territorio*, sono i nuovi Piani in cui si articolerà il governo del territorio lombardo.

Il Piano Territoriale Regionale diventa atto di programmazione e conoscenza, con cui la Regione indica gli elementi essenziali del proprio assetto territoriale, definisce gli obiettivi cui intende ispirare la propria azione e, conseguentemente, orienta, per gli aspetti di particolare significatività, la redazione degli atti di programmazione territoriale di Province e Comuni.

3. *La legislazione urbanistico - edilizia di riferimento*

3.1. *La legislazione regionale*

L'apparato di riferimento per il P. G. T., per gli atti pianificatori attuativi e per l'attività edilizia, è costituito dalla L.R. 12/2005, oltre alle leggi di valenza urbanistico - edilizia della Regione Lombardia non abrogate dall'Art. 103 della stessa Legge regionale.

La L.R. 11.03.2005 n. 12, pubblicata sul B.U.R.L. n. 11 del 16.03.2005 (suppl. ordinario n. 1) è stata successivamente più volte modificata ed integrata con:

- L.R. 27.12.2005, n. 20
- L.R. 03.03.2006, n. 6
- L.R. 14.07.2006, n. 12
- L.R. 27.02.2007, n. 5
- L.R. 03.10.2007, n. 24
- L.R. 14.03.2008, n. 4
- L.R. 10.03.2009, n. 5
- L.R. 14.07.2009, n. 11
- L.R. 05.02.2010, n. 7
- L.R. 22.02.2010, n. 11
- L.R. 22.02.2010, n. 12
- L.R. 21.02.2011, n. 3
- L.R. 13.03.2012, n. 4
- L.R. 18.04.2012, n. 7
- L.R. 24.12.2012, n. 21
- L.R. 04.06.2013, n. 1

La stessa Legge regionale è stata oggetto di diverse sentenze della Corte Costituzionale (n.129/2006, 350/2008 e 309/2011).

3.2. *La legislazione statale*

L'apparato legislativo di riferimento del P.G.T. è completato dalle principali leggi di valenza urbanistico - edilizia dello Stato (salvo le suddette disapplicazioni nella Regione Lombardia - di cui all'Art. 103 della L.R. 12/05).

In particolare, dal 30.06.2003 è entrato in vigore il **D.P.R. 06.06.2001, n. 380**, *Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamenti in materia edilizia (attività e norme)*, modificato dal D. Lgs 27.12.2002, n. 301.

Il T.U. contiene i principi fondamentali e generali e le disposizioni per l'attività edilizia di vario rango, riconducendole ad un'unità sistematica e correlata, facendo salve specifiche discipline quali quelle attinenti i Beni Culturali ed Ambientali e la *Procedura per lo sportello unico per le attività produttive* di cui agli Artt. 23 - 25 del D. Lgs. 31.03.1998, n. 112 e relative norme attuative di cui al D.P.R. 20.10.1998 n. 447 e succ. modd.

Parimenti restano però escluse dal T.U. altre importanti disposizioni e procedimenti quali quelle relative al Codice della Strada, alla localizzazione delle opere di interesse statale, per il superamento delle

barriere architettoniche negli edifici privati, sulle aree protette, sul riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo.

Viene abolita la figura dell'Autorizzazione edilizia e la procedura per le opere interne basata sull'asseverazione di cui all'Art. 26 della L. 47/85.

Il certificato di Agibilità riguarderà sia gli edifici residenziali che quelli aventi diversa destinazione.

La prima parte del T.U. è relativa all'attività edilizia e riguarda i titoli abilitativi, ridotti ai soli *Permesso di Costruire* e *Denuncia di Inizio Attività*, l'agibilità degli edifici e la vigilanza sull'attività urbanistico - edilizia e le relative sanzioni (con l'istituzione dello *Sportello Unico dell'Edilizia*).

La seconda parte, entrata in vigore a partire dal 01.01.2004, relativa alla normativa tecnica per l'edilizia, riguarda la disciplina delle opere in C.A. ed a struttura metallica, le costruzioni in zona sismica, per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche e le norme sulla sicurezza degli impianti.

L'impianto del T.U. è stato più volte ritoccato ed integrato prima dal D.L. 78/2010, poi dal D.L. 70/2011 e dal D.L. 83/2012 (cosiddetto *Decreto Sviluppo*) poi convertito nella L. 134/2012, che ha introdotto importanti novità sullo Sportello Unico per l'Edilizia, sull'ampliamento delle tipologie di opere comprese nell'attività edilizia libera e sulle semplificazioni procedurali in tema di S.C.I.A. e D.I.A.

Da ultimo il D.L. 69/2013 (cosiddetto *Decreto del Fare*) convertito nella L. 09.08.2013 n. 98, che ha introdotto una serie di ulteriori semplificazioni e disposizioni in materia edilizia, attinenti le procedure, i titoli abilitativi, l'agibilità degli edifici ecc.

Oltre all' Attività edilizia libera, attualmente, i titoli abilitativi sono quindi:

Permesso di costruire (P.C.) - Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) - Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) - Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.) - Comunicazione di Inizio lavori (C.I.L.).

Altro fondamentale Testo Unico, entrato in vigore il 01.01.2002, è quello di cui al **D.P.R. 08.06.2001, n. 327**, *Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità*, che ha ridefinito, riordinato e sistemato un quadro normativo fortemente confuso e complesso, dettando i principi fondamentali e generali e le disposizioni per la disciplina dell'attività edilizia.

Il **D. Lgs. 22.01.2004, n. 42**, *Codice dei beni culturali e del Paesaggio*, cosiddetto *Codice Urbani* (poi modificato dal **D. Lgs. 156/2006**, in relazione ai beni culturali, e dal **D. Lgs. 157/2006**, in relazione ai beni paesaggistici), ha a sua volta sistematizzato tutto il quadro normativo relativo alla tutela ed alla valorizzazione del paesaggio e dei beni di valore storico - artistico e culturale ed alle procedure relative alle autorizzazioni paesaggistiche. Il *Codice*, che ha innovato la normativa tradizionale formatasi sostanzialmente con le Leggi 1497 e 1089 del 1939, consolidatasi, poi, prima con la *Legge Galasso* (L. 431/85) e successivamente con il D. Lgs. 490/99, ora abrogati, è stato ulteriormente modificato con il D. Lgs. 26.03.2008, n. 63.

4. *La nuova pianificazione comunale*

La nuova Legge Urbanistica Regionale introduce indirizzi generali riguardo il nuovo quadro della pianificazione comunale:

- **Punivocità delle strategie** attraverso l'articolazione di un piano che, nelle sue tre componenti, intende essere strumento di regia delle politiche e azioni settoriali ed avere natura strategica ed, insieme, operativa;
- **il piano come processo** in continua evoluzione, che deve generare un percorso circolare e continuo di perfezionamento ed arricchimento dello stesso, anche attraverso l'allestimento di un programma di monitoraggio (per la sua attuazione e gestione) che renda possibile l'adeguamento del piano al mutare delle situazioni e delle condizioni socio - economiche e territoriali;
- **il piano come programma** legato ad un arco temporale stabilito ed alla definizione delle risorse necessarie alla sua attuazione;
- **la sostenibilità socio - economica ed ambientale delle scelte** che deve essere perseguita attraverso un processo di interrelazione continua e trasversale tra le valutazioni paesaggistiche ed ambientali ed il percorso di definizione ed aggiornamento delle strategie di pianificazione;
- **la condivisione**
 - a) delle conoscenze, attraverso la creazione di un sistema di conoscenze multidisciplinari del territorio integrate nel Sistema Informativo Territoriale quale fonte principale e condivisa delle analisi ed elaborazioni a supporto della gestione del territorio;
 - b) delle strategie, attraverso la strutturazione sistematica ed organizzata di momenti partecipativi e la raccolta di proposte di tutti i soggetti che interagiscono sul territorio;
 - c) del processo realizzativo, attraverso un'informazione completa e trasparente che permetta al cittadino comune, come ai diversi attori sociali di svolgere un ruolo costruttivo e di dare un contributo propositivo prima, e di interrogare il piano nei suoi propositi e di verificarlo negli effetti prodotti successivamente;
- **la responsabilità**
 - a) di concorrere alla costruzione della "visione" e degli scenari di sviluppo territoriali di scala più ampia;
 - b) di realizzare azioni per attuare obiettivi e strategie comuni sia nel contesto territoriale locale sia in quello di maggior scala;
 - c) di proporre strategie differenti da quelle elaborate a scala maggiore, all'interno di un nuovo contesto di collaborazioni interistituzionali, non più gerarchico ma dialettico, nel quale alla Regione spetta emanare atti di indirizzo e di orientamento della programmazione e pianificazione territoriale locale, e nel quale la Provincia si propone come il soggetto istituzionale di riferimento per la *governance* dei sistemi locali;
- **la legittimazione dei meccanismi perequativi e compensativi, finanziari ed ambientali, nonché di incentivazione urbanistica** quali strumenti utili al raggiungimento di più elevati livelli di condivisione sociale delle scelte, di sostenibilità economica ed ambientale degli interventi nonché di opportunità di attuazione di azioni di riqualificazione e valorizzazione paesaggistica della città e del territorio e di miglioramento della qualità dei luoghi dell'abitare.

4.1. *Il Piano di Governo del Territorio*

La nuova pianificazione comunale è imperniata, come detto, sul Piano di Governo del Territorio e sui Piani Attuativi (e sugli atti di programmazione a valenza negoziata).

Il P.G.T. è uno strumento complesso, fondamentale per l'azione amministrativa comunale, articolato in più atti di propria autonomia tematica ma concepiti all'unisono di un unico, coordinato e sinergico processo di pianificazione.

In effetti, si può dire che il P.G.T. sia allo stesso tempo "uno" e "trino" con **aspetti** in parte **strategico – strutturali** ed in parte **operativi** strettamente interrelati e interagenti. È, altresì, uno strumento di **riequilibrio** economico, in quanto introduce la novità della perequazione/compensazione dei diritti edificatori.

Il **Documento di Piano** si configura con caratteri strategici e di regia della politica complessiva del territorio, senza produrre effetti conformativi sulla proprietà dei suoli; ha validità indeterminata (quinquennale per i Comuni con più di 2.000 abitanti) e può essere sempre modificato ed aggiornato ogni 5 anni.

Il **Piano delle Regole** ha valore prescrittivo, producendo effetti conformativi diretti sulla proprietà dei suoli ed il regime giuridico; ha validità indeterminata ed è sempre modificabile.

Il **Piano dei Servizi** assicura la dotazione globale di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, a supporto delle funzioni insediate e previste, ed una loro razionale distribuzione sul territorio; ha anch'esso validità indeterminata ed è sempre modificabile.

Gli atti del P.G.T., riprendendo le disposizioni della L.R. 1/2000 sono adottati ed approvati direttamente dal Consiglio Comunale, previo parere della stessa provincia relativo alla conformità rispetto alle indicazioni prescrittive del P.T.C.P. (il parere riguarda solo il Documento di Piano, che può proporre anche modifiche ed integrazioni al P.T.C.P. stesso), che non equivale ad una vera e propria approvazione lasciando all'Amministrazione Comunale la piena responsabilità delle scelte nell'ambito del più generale principio di sussidiarietà (verticale ed orizzontale).

4.2. *Il Documento di Piano*

Il **Documento di Piano** si occupa della **gestione complessiva del territorio**, è uno strumento altamente flessibile e presenta caratteri, che non sono propriamente strutturali ma prevalentemente strategici, **ha efficacia a tempo indeterminato** e **non è conformativo della proprietà** (si può dire lo sia del territorio), in quanto le previsioni del Documento di Piano sono espressione della strategia di sviluppo complessiva delineata dal P.G.T. (la conformazione del regime giuridico dei suoli avviene attraverso il Piano delle Regole, il Piano dei Servizi, i Piani Attuativi ed i Piani Integrati d'Intervento).

In quanto piano – programma prefigura prospettive di breve, medio e lungo termine.

È la sintesi del passaggio dall'urbanistica al territorio, inteso in tutte le sue componenti. È, essenzialmente, **un documento di inquadramento programmatico che determina ed esplicita le politiche e definisce gli obiettivi generali di sviluppo, miglioramento e conservazione, socio – economico – territoriale, che l'Amministrazione Comunale intende perseguire, attraverso azioni compatibili con le risorse pubbliche attivabili, con la finalità di una sostenibilità complessiva (economica, sociale, paesaggistica, ambientale ed idrogeologica).**

Facendo riferimento alle indicazioni della pianificazione sovracomunale (regionale, provinciale e settoriale) e recependone le prescrizioni prevalenti, **il Documento di Piano determina, da un alto, i limiti quantitativi di sviluppo complessivo**, attivando processi di riqualificazione del territorio **che**, tenendo conto dell'assetto delle infrastrutture (viabilità e mobilità), delle urbanizzazioni,

dei servizi pubblici, geologico - idrogeologico e sismico, **minimizzino il consumo di suolo, contenendo le trasformazioni in espansione** (per le quali individua gli ambiti più idonei indicando cartograficamente le destinazioni funzionali prevalenti, le modalità ed i criteri insediativi e morfologici di intervento e gli indici urbanistici di riferimento, che saranno poi definitivamente conformati nella fase operativa dai relativi Piani Attuativi previsti dalla legislazione vigente, prevedendo nei comparti di trasformazione anche la facoltà di introdurre criteri perequativi di compensazione ed incentivazione).

In effetti si può dire, in estrema sintesi, che **il Documento di Piano si occupa della città e del “paesaggio che non c’è”**; ovvero **quello degli ambiti di trasformazione**, per i quali detta le linee guida e le regole da osservarsi con la pianificazione attuativa negoziata e incentivata (quindi con gli operatori privati).

Il Documento di Piano, più che uno strumento tecnico, ha un’accentuata componente politico - amministrativa ed esplicita nella fase operativa - progettuale le scelte condivise e partecipate che fanno riferimento ai grandi sistemi funzionali in cui si può articolare il territorio in ognuna delle varie fasi del processo di formazione del Piano, ovvero:

- fase analitico - descrittiva (quadro conoscitivo - orientativo del Piano);
- fase interpretativa (di costruzione dello scenario di riferimento del Piano);
- fase dispositivo - programmatica (di gestione/attuazione dello scenario strategico del Piano);
- fase valutativa strategica del Piano (in ognuna delle suddette fasi).

Il Documento di Piano “[...] esplicita strategie, obiettivi ed azioni attraverso cui perseguire un quadro complessivo, considerando le risorse ambientali, paesaggistiche e culturali a disposizione come elementi essenziali e da valorizzare. [...]”

Elemento costitutivo del Documento di Piano è il quadro conoscitivo del territorio comunale, ovvero lo studio sistematico ed interdisciplinare delle sue componenti (socio - economiche ed infrastrutturali) condotto attraverso una visione storicizzata dei processi trasformativi.

In particolare “[...]il quadro conoscitivo del Documento di Piano [...] deve indagare analiticamente all’interno dei sistemi insediativi e ambientali tutte le componenti connesse alla sensibilità dei luoghi e degli usi del suolo che ne vincolano la trasformabilità [...]”.

Al Documento di Piano fanno riferimento il Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi.

4.3. Il Piano delle Regole

Il **Piano delle Regole** si può dire sia, invece, **il piano della regolamentazione della qualità della città (e del territorio) che c’è, occupandosi di tutelare, riqualificare e valorizzare il territorio esistente**, individuato dal Documento di Piano, ovvero il tessuto urbano consolidato (le aree e gli ambiti dove è già avvenuta l’edificazione e le parti intercluse e di completamento), le aree esterne, che comprendono, sulla base dei criteri del P. T. C. P., le aree destinate all’attività agricola, quelle di valore paesaggistico - ambientale, le aree non soggette a trasformazione urbanistica, gli ambiti vincolati e gli edifici a rischio di compromissione e degrado (tra cui le aree a pericolosità e vulnerabilità geologico - idrogeologico e sismica).

Il Piano delle Regole è quindi un piano operativo al quale sono in effetti affidati *gli aspetti regolamentativi e gli elementi di qualità della città e del territorio*. Interagendo sinergicamente con il Documento di Piano e con il Piano dei Servizi, definisce le azioni per la realizzazione delle strategie e degli obiettivi prefigurati dal Documento di Piano.

Ha effetti diretti e conformativi sulla proprietà e sul regime giuridico dei suoli per i quali prevede regole di durata indeterminata salvo le modifiche che sono sempre possibili.

Il Piano delle Regole riguarda pertanto sia il territorio urbanizzato sia le parti di territorio non urbanizzato e non urbanizzabile, ovvero **l'intero territorio comunale** (salvo gli ambiti di trasformazione di espansione previsti dal Documento di Piano e conformati dai Piani Attuativi), **individuandone la relativa normativa prescrittiva e vincolante** anche attraverso indici e parametri urbanistico - edilizi.

In particolare, **il Piano delle Regole individua cartograficamente** alla scala opportuna **i centri storici ed i nuclei di antica formazione**, prevedendo le categorie e le modalità di intervento che possono anche comportare, per particolari ambiti, piani di attuazione (recupero e riqualificazione urbana, ...), ovvero, per particolari edifici **il permesso di costruire convenzionato**, oltre ai parametri da rispettarsi negli interventi di nuova edificazione o sostituzione.

Il Piano delle Regole è ovviamente strettamente interrelato al Documento di Piano, al cui quadro conoscitivo fa riferimento per recepire le previsioni sovraordinate prevalenti e l'insieme del sistema dei vincoli (di natura paesaggistico - ambientale oppure di carattere geologico - idrogeologico e sismico).

Non solo: è il Documento di Piano ad individuare gli obiettivi di sviluppo quantitativo con riferimento anche agli interventi riguardanti gli ambiti interessati dal Piano delle Regole.

4.4. *Il Piano dei Servizi*

Il Piano dei Servizi è un piano operativo, attuativo e regolativo al contempo, con effetti diretti sul regime giuridico dei suoli; ha validità a tempo indeterminato ed è sempre modificabile.

È ovviamente strettamente interrelato con il Documento di Piano, in quanto uno dei criteri basilari per la determinazione degli obiettivi di sviluppo complessivo è necessariamente quello legato ai servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti (da potenziare e migliorare) ed a quelli previsti.

Al Piano dei Servizi è affidata *l'armonizzazione tra insediamenti funzionali ed il sistema dei servizi e delle attrezzature pubbliche di interesse pubblico o generale (la città pubblica)*; interagendo sinergicamente con il Documento di Piano e con il Piano delle Regole, definisce le azioni per la realizzazione delle strategie e degli obiettivi prefigurati.

Il Piano dei Servizi, in sostanza, pianifica l'insediamento sul territorio di una adeguata dotazione globale di aree destinate ai servizi pubblici ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, prevedendone una razionale distribuzione a supporto delle funzioni insediate o previste ed in base alle necessità della popolazione.

Tale fabbisogno di servizi pubblici fa riferimento anche alla popolazione fluttuante e non è più ancorato a valutazioni meramente e solo quantitative (la logica dello standard di cui al D. M. 1444/68) ma (fermo restando una dotazione minima di 18mq/ab per gli ambiti residenziali), a **criteri qualitativo - prestazionali** che evidenzino gli aspetti legati all'effettiva funzionalità del servizio in termini di **accessibilità e fruibilità**. Possono essere considerati servizi pubblici o di interesse pubblico anche quelli realizzati direttamente o ceduti al Comune nell'ambito dei Piani Attuativi, ovvero quelli privati accreditati (in ogni caso a gestione convenzionata), asserviti o regolamentati, che rispettino il Piano dei Servizi che può già prevedere talune realizzazioni a carico dell'iniziativa privata con presupposti di ordine economico.

Il Piano dei Servizi **individua altresì anche la dotazione dei servizi che deve essere assicurata nei Piani Attuativi (anche mediante monetizzazione).**

I servizi, intesi come sistema da valutarsi in funzione alle specificità locali (la tipologia della domanda è legata alla struttura socio - economica - territoriale ed alle risorse ambientali), **sono gli elementi cardine della politica amministrativa per la città pubblica finalizzata al miglioramento della qualità della vita.**

A tale scopo, sarebbe opportuno che gli stessi Comuni procedessero alla costituzione di associazioni o alla stipula di convenzioni aventi ad oggetto la pianificazione complessiva e coordinata dei rispettivi territori, con auspicabili forme di collaborazione e coordinamento interistituzionale (che prevedano, ad esempio, Piani dei Servizi di aggregazioni di Comuni condivisi a livello operativo e gestionale), ovvero procedessero con vere e proprie fusioni/unioni amministrative più ampie.

4.5. I Piani Attuativi

L'**attuazione dei maggiori interventi di trasformazione e sviluppo** indicati nel Documento di Piano avviene attraverso i piani attuativi comunali, costituiti da tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale.

Per la presentazione del Piano Attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano.

Le previsioni contenute nei piani attuativi e loro varianti hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

I Programmi Integrati di Intervento

I comuni, nell'ambito delle previsioni del Documento di Piano, promuovono la **formazione di Programmi Integrati di Intervento al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale del proprio territorio.**

Il Programma Integrato di Intervento è caratterizzato dalla presenza di almeno due dei seguenti elementi:

- a) previsione di una pluralità di destinazioni e di funzioni, comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e d'interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale naturalistica e paesaggistica;
- b) compresenza di tipologie e modalità d'intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- c) rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano.

Il Programma Integrato di Intervento può prevedere il concorso di più soggetti operatori e risorse finanziarie, pubblici e privati.

I Programmi Integrati di Intervento sono sottoposti a **Valutazione d'Impatto Ambientale** nei casi previsti dalla vigente legislazione statale e regionale.

4.6. Iter di formazione e di approvazione degli atti della pianificazione comunale

Il P.G.T.

(L.R. 11 marzo 2005, n.12, Art. 13, Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio)

1. Gli atti di PGT sono adottati ed approvati dal consiglio comunale. *In fase di prima approvazione del PGT i comuni con popolazione superiore a 2.000 abitanti approvano il documento di piano, il piano dei servizi ed il piano delle regole mediante un unico procedimento.*
2. Prima del conferimento dell'incarico di redazione degli atti del PGT, il comune pubblica avviso di avvio del procedimento su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale e sui normali canali di comunicazione con la cittadinanza, stabilendo il termine entro il quale chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, può presentare suggerimenti e proposte. Il comune può, altresì, determinare altre forme di pubblicità e partecipazione.
3. Prima dell'adozione degli atti di PGT il comune, tramite consultazioni, acquisisce entro trenta giorni il parere delle parti sociali ed economiche.
4. Entro novanta giorni dall'adozione, gli atti di PGT sono depositati, a pena di inefficacia degli stessi, nella segreteria comunale per un periodo continuativo di trenta giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi trenta giorni. Del deposito degli atti è fatta, a cura del comune, pubblicità sul Bollettino ufficiale della Regione e su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale.
5. *Il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole, contemporaneamente al deposito, sono trasmessi alla provincia se dotata di piano territoriale di coordinamento vigente. La provincia, garantendo il confronto con il comune interessato, valuta esclusivamente la compatibilità del documento di piano con il proprio piano territoriale di coordinamento entro centoventi giorni dal ricevimento della relativa documentazione, decorsi inutilmente i quali la valutazione si intende espressa favorevolmente. Qualora il comune abbia presentato anche proposta di modifica o integrazione degli atti di pianificazione provinciale, le determinazioni in merito sono assunte con deliberazione di giunta provinciale. In caso di assenso alla modifica, il comune può sospendere la procedura di approvazione del proprio documento di piano sino alla definitiva approvazione, nelle forme previste dalla vigente legislazione e dalla presente legge, della modifica dell'atto di pianificazione provinciale di cui trattasi, oppure richiedere la conclusione della fase valutativa, nel qual caso le parti del documento di piano connesse alla richiesta modifica della pianificazione provinciale acquistano efficacia alla definitiva approvazione della modifica medesima. In ogni caso, detta proposta comunale si intende respinta qualora la provincia non si pronuncii in merito entro centoventi giorni dalla trasmissione della proposta stessa.*
- 5 bis. *Fino all'approvazione del piano territoriale regionale, i comuni appartenenti a province non dotate di piano territoriale di coordinamento vigente trasmettono il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole alla Regione, contemporaneamente al deposito. La Regione formula un parere vincolante in relazione ai propri indirizzi di politica territoriale, entro centoventi giorni dal ricevimento della relativa documentazione, decorsi inutilmente i quali il parere si intende reso favorevolmente. Il comune è tenuto, nei confronti della Regione, a quanto previsto nel comma 7, secondo periodo.*
6. Il documento di piano, contemporaneamente al deposito, è trasmesso anche all'A.S.L. e all'A.R.P.A., che, entro i termini per la presentazione delle osservazioni di cui al comma 4, possono formulare osservazioni, rispettivamente per gli aspetti di tutela igienico-sanitaria ed ambientale, sulla prevista utilizzazione del suolo e sulla localizzazione degli insediamenti produttivi.
7. Entro novanta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, il consiglio comunale decide sulle stesse, apportando agli atti di PGT le modificazioni conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni. Contestualmente, a pena di inefficacia degli atti assunti, provvede all'adeguamento del documento di piano adottato, nel caso in cui la provincia abbia ravvisato elementi di incompatibilità con le previsioni prevalenti del proprio piano territoriale di coordinamento, o con i limiti di cui all'articolo 15, comma 5, ovvero ad assumere le definitive determinazioni qualora le osservazioni provinciali riguardino previsioni di carattere orientativo.
- 7bis. *Il termine di cui al comma 7 è di centocinquanta giorni qualora, nella fase del procedimento di approvazione del PGT successiva all'adozione dello stesso, si svolgano le elezioni per il rinnovo dell'amministrazione comunale.*
8. Qualora nel piano territoriale regionale vi siano determinazioni che devono obbligatoriamente essere recepite da parte del comune nel documento di piano, lo stesso è tenuto nei confronti della Regione a quanto previsto nei commi 5, primo periodo e 7, secondo periodo.
9. La deliberazione del consiglio comunale di controdeduzione alle osservazioni e di recepimento delle prescrizioni provinciali o regionali di cui ai commi precedenti non è soggetta a nuova pubblicazione.
10. Gli atti di PGT, definitivamente approvati, sono depositati presso la segreteria comunale ed inviati per conoscenza alla provincia ed alla Giunta regionale.
11. Gli atti di PGT acquistano efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione, da effettuarsi a cura del comune. *Ai fini della realizzazione del SIT di cui all'articolo 3, la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione è subordinata all'invio alla Regione ed alla provincia degli atti del PGT in forma digitale.*
12. Nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti di PGT si applicano le misure di salvaguardia in relazione a interventi, oggetto di domanda di permesso di costruire, ovvero di denuncia di inizio attività, che risultino in contrasto con le previsioni degli atti medesimi.

13. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche alle varianti agli atti costituenti il PGT.
14. I comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono avvalersi della provincia per la redazione degli atti di PGT; i comuni inclusi in una comunità montana possono avvalersi della comunità montana stessa. Le modalità, i tempi e gli oneri dell'avvalimento sono definiti con convenzione. I comuni possono tra loro costituire consorzi o concludere convenzioni, nelle forme disciplinate dalla legislazione vigente, aventi ad oggetto la pianificazione complessiva e coordinata dei rispettivi territori. In tal caso resta ferma la procedura di approvazione in capo ai singoli comuni.
- 14 bis. *I comuni, con deliberazione del consiglio comunale analiticamente motivata, possono procedere alla correzione di errori materiali e a rettifiche degli atti di PGT, non costituenti variante agli stessi. Gli atti di correzione e rettifica sono depositati presso la segreteria comunale, inviati per conoscenza alla provincia e alla Giunta regionale ed acquistano efficacia a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione e di deposito, da effettuarsi a cura del comune.*

I Piani Attuativi

(L.R. 11 marzo 2005, n. 12, Art. 14, Approvazione dei piani attuativi e loro varianti. Interventi sostitutivi)

1. I piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti di PGT, sono adottati *dal consiglio comunale*; nel caso si tratti di piani di iniziativa privata, l'adozione interviene entro novanta giorni dalla presentazione al comune del piano attuativo o della variante. Il predetto termine di novanta giorni può essere interrotto una sola volta qualora gli uffici comunali deputati all'istruttoria richiedano, con provvedimento espresso da assumere nel termine di trenta giorni dalla data di presentazione del piano attuativo, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie per l'adeguamento dello stesso alle prescrizioni normative vigenti; in questo caso, il termine di novanta giorni di cui al presente comma decorre nuovamente e per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa, ovvero delle modifiche progettuali richieste della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione da parte dei competenti uffici comunali al soggetto proponente. La conclusione in senso negativo della fase istruttoria pone termine al procedimento di adozione dei piani attuativi e loro varianti.
2. La deliberazione di adozione è depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati; del deposito è data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio.
3. Durante il periodo di pubblicazione, chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti depositati e, entro quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, può presentare osservazioni.
4. *Entro sessanta giorni* dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, *il consiglio comunale* approva il piano attuativo decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate.
- 4 bis.
5. Qualora il piano attuativo introduca varianti agli atti di PGT, dopo l'adozione da parte *del consiglio comunale*, si applica quanto previsto dall'articolo 13, commi da 4 a 12.
6. L'infuttuosa decorrenza del termine posto dal comma 1 per l'adozione del piano attuativo costituisce presupposto per la richiesta di intervento sostitutivo.
7. Il potere d'intervento sostitutivo è esercitato dalla Regione, ovvero dalle province a far tempo dall'efficacia del rispettivo piano territoriale di coordinamento provinciale.
8. Al fine di attivare il procedimento di cui al comma 7, chi ha presentato il piano attuativo, verificata l'inerzia comunale, può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, intimare al comune di provvedere nel termine di quindici giorni dal ricevimento della richiesta.
9. Decorso infruttuosamente il termine previsto dal comma 8, chi ha presentato il piano attuativo può inoltrare al dirigente della competente struttura regionale o provinciale istanza per la nomina di un commissario *ad acta*; il dirigente provvede sulla richiesta nel termine di quindici giorni dal ricevimento dell'istanza, invitando il comune ad assumere il provvedimento conclusivo del procedimento di adozione del piano attuativo entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione stessa, che si intende quale avvio del procedimento sostitutivo ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).
10. Il Presidente della Giunta regionale o provinciale o l'assessore competente, se delegato, scaduto inutilmente il termine di trenta giorni di cui al comma 9, nomina, nei successivi quindici giorni, un commissario *ad acta*, scelto tra i soggetti iscritti all'albo di cui all'articolo 31.
11. Entro il termine di trenta giorni dalla nomina, il commissario *ad acta* assume, in via sostitutiva, gli atti e i provvedimenti necessari per la conclusione del procedimento di adozione del piano attuativo; gli oneri derivanti dall'attività del commissario *ad acta* sono posti a carico del comune inadempiente.
12. Non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello

strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

5. La sostenibilità del Piano

Le recenti modifiche costituzionali recepite a livello regionale dalla L.R. 12/2005 impongono un approccio legato ad una maggiore assunzione di responsabilità da parte di tutti gli attori interessati in tutte le fasi del processo pianificatorio.

L'effetto "governo del territorio" si esplicherà nell'integrazione armonica dei diversi livelli di pianificazione, anche mediante l'approfondimento specifico delle singole tematiche territoriali, **in funzione della sostenibilità delle scelte da effettuare**, considerato che:

- la consapevolezza che i moderni sistemi urbani sono caratterizzati da un complesso sistema di interdipendenza tra attori pubblici e privati e da una sovrapposizione di funzioni ed organizzazioni spaziali in cui il soggetto pubblico non è più il solo interlocutore di riferimento nella definizione delle trasformazioni territoriali, ha reso necessario un rinnovato sistema di pianificazione territoriale per la ricerca di condizioni di sviluppo compatibili con le risorse disponibili, *nel rispetto dell'ordinamento statale e comunitario, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche che connotano la Lombardia* (Art. 1 L.R. 12/05);
- il controllo, la gestione ed il coordinamento di obiettivi e finalità, spesso espressione di interessi sociali differenti, complessi, frammentati e frequentemente in competizione nell'utilizzo delle risorse, non può essere più condotto con un atteggiamento autoritativo, ma attraverso un modello alternativo basato su un alto livello di collaborazione interistituzionale, una forte condivisione degli obiettivi comuni e una modalità di approccio culturalmente condivisa.

L'Art. 2, comma 3, della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, recita: *"I piani si uniformano al criterio della sostenibilità, intesa come la garanzia di uguale possibilità di crescita del benessere dei cittadini e di salvaguardia dei diritti delle future generazioni"*. In effetti, **il principio della sostenibilità rappresenta uno dei cardini del nuovo modello di pianificazione, oramai acquisito nella sua accezione più completa ed articolata, ovvero quella "ambientale" (l'ambiente fisico – naturale e l'assetto idrogeologico), "paesaggistica" (l'ambiente antropico – naturato), "sociale" ed "economica"**.

5.1. La Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)

Il riferimento normativo è quello della Direttiva comunitaria n. 42 del 24.04.2001, concernente la **valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente**, al fine di valutarne le eventuali conseguenze di impatto ambientale (laddove risulta ormai sancita la componente di prevenzione e tutela dell'ambiente in seno alla disciplina urbanistica).

La Regione Lombardia ha autonomamente recepito la V.A.S. nell'ambito delle competenze relative alla pianificazione territoriale, prima che la direttiva fosse recepita a livello nazionale.

Ai sensi dell'Art. 4, comma 2, della L.R. 12/05, la valutazione ambientale strategica si applica al P.T.R., al P.T.C.P. e al Documento di Piano del P.G.T.

Si tratta, quindi, di una valutazione complessiva di carattere interattivo, attinente il **perseguimento della vivibilità attraverso la ricerca di un equilibrato rapporto tra le tre suddette sostenibilità (ambientale, sociale ed economica)**, da svolgersi nella fase di elaborazione del Piano, in quanto il Piano stesso dovrà essere costruito sulla base dell'analisi delle opportunità e delle possibili alternative, sulle indicazioni delle necessarie misure di mitigazione e di compensazione ambientale, ovvero sui limiti delle possibili opzioni di trasformazione, e, soprattutto, dall'attivazione di sistemi di monitoraggio, in grado di garantire l'attuazione di criteri di valutazione e le misure per garantire la salvaguardia del sistema urbano – territoriale ed ambientale.

In definitiva, la V.A.S., essendo costitutiva della stessa elaborazione dei piani, si può sostanzialmente articolare in **tre fasi**:

- **ex ante**, nella preparazione stessa dei piani;
- **in itinere**: che riguarda la valutazione degli obiettivi e delle alternative;
- **ex post**: che riguarda l'impiego delle risorse, l'impatto ed il monitoraggio degli interventi e la coerenza con la valutazione *ex ante*.

La V.A.S. riguarda gli impatti strategici macro - territoriali (di piani e programmi comunque suscettibili di incidere sullo sviluppo del territorio) e **costituisce procedura partecipata di supporto alla trasparenza delle scelte pianificatorie**.

L'attività di consultazione è fondamentale e finalizzata alla condivisione delle previsioni del Piano sulla base del relativo **Rapporto Ambientale in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione dello stesso potrebbe avere sull'ambiente**, nonché **le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale**.

Sulla V.A.S. la Regione Lombardia ha emanato un atto relativo ai criteri attuativi dell'Art. 4, comma 1, della L.R. 12/05, con Delibera G.R. n. 8/1563 del 22.12.2005, *Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi*.

Il documento, approvato definitivamente dal Consiglio Regionale con Delibera n. 0351 nella seduta del 13.03.2007, costituisce la completa attuazione della Direttiva 2001/42/CE relativa alla valutazione degli effetti sull'ambiente di piani e programmi che determinano significative trasformazioni territoriali.

La Giunta Regionale ha disciplinato successivamente i procedimenti di V.A.S. e di verifica con delibera G.R. n. 6420 del 27.12.2007, di cui alla pubblicazione sul B.U.R.L. n. 4 del 24.01.2008.

Successivamente con Delibera G.R. n. 8/10971 del 30.12.2009, pubblicata sul B.U.R.L. n. 5 del 01.02.2010, è stata adeguata la disciplina regionale in materia di V.A.S. alle disposizioni del D.Lgs. 16.01.2008 n. 4, recante *Norme in materia ambientale* che ha ulteriormente integrato il *Codice Ambientale* di cui al D.Lgs 152/2006.

Ulteriori modifiche ed integrazioni sono state apportate dalla D.G.R. n. 9/761 del 10.11.2010, pubblicata sul B.U.R.L. n. 47 del 25.11.2010 che recepisce altresì le disposizioni del D.Lgs 128/2010.

Gli indirizzi generali danno indicazioni sulle seguenti tematiche:

- **integrazione tra percorso di formazione del piano e attività di valutazione** - il percorso delineato prevede una stretta collaborazione tra chi elabora il piano e chi si occupa della valutazione, per costruire uno strumento di pianificazione partecipato e valutato in ogni sua fase, valorizzando la positiva esperienza già realizzata nell'ambito di uno specifico progetto europeo (*Enplan*)
- **ambito di applicazione della valutazione ambientale** - sono considerati i piani di livello regionale, provinciale, comunale, che dovranno essere accompagnati dalla V.A.S. nella loro formazione
- **percorso procedurale - metodologico** - è stato definito un percorso che razionalizza le diverse azioni già previste dagli strumenti di piano e individua le autorità in materia ambientale da coinvolgere fin dall'inizio del percorso
- **partecipazione dei cittadini** - la costruzione di piani e programmi potrà avvenire anche attraverso ulteriori strumenti, quali concertazione, consultazione, comunicazioni e informazioni, articolati per le varie fasi
- **raccordo con altre procedure** - Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.) e Valutazione di incidenza su Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.) e Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.) sono coordinate nel quadro di una semplificazione dei procedimenti

- **sistema informativo per la V.A.S.** - un portale dello strumento VAS, in cui raccogliere le informazioni legislative metodologiche e le buone pratiche, ma anche i riferimenti e le notizie di uso comune.

La V.A.S. è strettamente interrelata con la Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A. - di cui alla direttiva CE n. 377/85 integrata con la direttiva CE n. 11/97).

La **V.I.A.**, di cui alla L.R. 20/1999, è propedeutica all'autorizzazione di un determinato progetto, suscettibile di produrre un impatto locale significativo. Si tratta di una procedura tesa a verificare se un determinato progetto sia ambientalmente compatibile. Gli obiettivi della V.I.A. sono: la sostenibilità, la prevenzione del danno ambientale, la trasparenza delle decisioni pubbliche, la partecipazione. La procedura V.I.A. può concludersi anche con l'indicazione di azioni tese a mitigare gli eventuali effetti negativi o anche con un giudizio negativo sull'opera.

L'adeguamento delle norme regionali al D.Lgs 152/2006 e s.m.i. (Codice dell'Ambiente) è avvenuta con la L.R. 5/2010, "*Norme in materia di valutazione di impatto ambientale*" (pubblicata sul B. U. R. L. - 2°supplemento ordinario al n. 5 del 04.02.2010), che ha sostituito la L.R. 20/99.

5.2. *La componente geologica, idrogeologica e sismica*

L'entrata in vigore della L.R.12/2005, che ha abrogato la L.R. 41/97, nel proporre un diverso approccio culturale nel passaggio dalla "pianificazione" al "governo" del territorio, **ha comportato la necessità di una ridefinizione dei criteri tecnici volti alla prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici a scala comunale**, riassunti nella Delibera G.R. 22.12.2005, n. 8/1566, in attuazione dell'Art. 57 della L.R.12/05 (B. U. R. L. n. 13 - suppl. straordinario n. 3 - del 19.01.2006), successivamente aggiornati con Delibera G.R. n. 7374 del 12.06.2008 (pubblicata, in pari data, sul B. U. R. L. n. 24 - supplemento straordinario n. 2), a seguito dell'entrata in vigore delle *Norme tecniche per le costruzioni*, approvate con D. M. 14.01.2008 (che ha modificato il D. M. del 14.09.2005).

I suddetti criteri sono stati da ultimo aggiornati con la Delibera G.R. n. 2616/2011 (pubblicata sul B. U. R. L. - S. O. n. 50 del 15.12.2011) con riferimento alle riperimetrazioni delle aree in dissesto contenute nel Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) e delle aree a rischio geologico molto elevato (cosiddette aree 267).

Modifiche alla L.R. 12/2005, riguardanti il governo delle acque, la difesa del suolo e la prevenzione dei rischi idrogeologici e sismici sono state introdotte anche dalla L.R. 22.02.2010 n. 12.

A livello nazionale, l'ultimo atto dell'evoluzione normativa che aveva nella L. 183/89, *Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo*, il quadro di riferimento, è stato l'entrata in vigore del Codice ambientale di cui al D.Lgs 152/2006 e s.m.i.

L'entrata a regime dei Piani di Bacino previsti dalla L. 183/89 (nella fattispecie il P.A.I. del fiume Po, approvato con D.P.C.M. 24.05.2001, pubblicato sulla G.U. n. 183 del 08.08.2001), è stata fondamentale per la pianificazione e la programmazione delle azioni e delle norme d'uso finalizzate alla conservazione, alla valorizzazione ed alla difesa del suolo.

La prevenzione del rischio idrogeologico dovrà essere attuata attraverso una pianificazione territoriale compatibile con l'assetto geologico, geomorfologico e con le condizioni di sismicità del territorio alla scala comunale.

I Criteri e gli indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T.:

- forniscono indirizzi, metodologie e linee guida da seguire per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del territorio comunale, per l'individuazione delle aree a

pericolosità geologica e sismica, la definizione delle aree a vulnerabilità idraulica e idrogeologica e l'assegnazione delle relative norme d'uso e prescrizioni; in particolare, vengono in questo atto introdotte nuove linee guida per la definizione della vulnerabilità e del rischio sismico, a seguito della nuova classificazione sismica del territorio nazionale, basate sulle più recenti metodologie messe a punto dalla comunità scientifica;

- forniscono indicazioni per l'aggiornamento del quadro delle conoscenze geologiche per i comuni che hanno già realizzato uno studio geologico del proprio territorio a supporto della pianificazione;
- rendono coerenti e confrontabili i contenuti degli strumenti di pianificazione comunale con gli atti di pianificazione sovraordinata (P.T.C.P. e P.A.I.) e definiscono, per questi ultimi, le modalità e le possibilità di aggiornamento.

5.3. *La componente paesaggistica*

Il Piano Territoriale Regionale (con natura di Piano Paesaggistico), che ha integrato ed aggiornato con la Delibera G.R. n. 6447 del 16.01.2008 il pre-vigente P.T.P.R., ed è stato definitivamente approvato con Delibera C.R. n. 8/951 del 19.01.2010, **rappresenta sostanzialmente il riferimento per la componente paesaggistica del P.G.T.**

La necessità di promuovere azioni volte alla diffusione della capacità di apprezzamento della qualità paesistica del territorio, ed il principio secondo cui tutto il territorio deve essere oggetto di attenzione paesistica, essendo **il paesaggio un elemento importante della qualità della vita delle popolazioni**, è stato espresso nella **Convenzione Europea del Paesaggio di Firenze** (2000).

Dal D. Lgs. 42/2004, "*Codice dei Beni culturali e Paesaggistici*", cosiddetto **Codice Urbani**, (aggiornato anche sulla scorta della Legge 14/2006, che ha ratificato la Convenzione di Firenze) emerge chiaramente la considerazione paesaggistica integrale del territorio, sia nelle parti vincolate (da tutelare e conservare) sia nelle restanti parti (non propriamente vincolate) ma a tutti gli effetti giuridicamente paesaggisticamente rilevanti (da recuperare, valorizzare e riqualificare); tutto ciò, **in sintonia con il P.T.C.P.**, segna il passaggio dalla logica dell'espansione a quella della trasformazione urbana, con preferenza del recupero dell'esistente e la tutela delle aree extraurbane inedificate, nel principio del minor consumo e nel miglior uso del territorio, della tutela del verde agricolo e dell'incentivo degli interventi di recupero/riqualificazione del tessuto urbano ed extraurbano compromesso e degradato, nel segno della qualità (della riqualificazione) contro la quantità (la progressiva saturazione e consumazione del residuo territorio libero o poco antropizzato che ancora resiste), secondo criteri legati alla sostenibilità dello sviluppo complessivo del territorio.

I compiti di tutela, conservazione e manutenzione dell'esistente e dei suoi valori riconosciuti, in quanto attenta gestione paesaggistica e più elevata qualità degli interventi di trasformazione e recupero delle situazioni di degrado, **sono tutti affidati al P.G.T.**, imperniato sulla centralità del paesaggio che entra verticalmente in tutte le sue determinazioni.

Il P.G.T., in quanto sintesi di maggior dettaglio, gerarchicamente coordinato con i piani sovraordinati, imposta le scelte di sviluppo urbanistico locale in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi di tutela paesistica (ed i criteri per la riqualificazione paesaggistica ed il contenimento di potenziali fenomeni di degrado) contenuti nel Piano del Paesaggio e, in particolare, con riferimento ai disposti delle N. T. A. del P. T. R.:

- **adegua** l'apparato normativo e descrittivo del piano nonché gli elaborati a contenuto ricognitivo e valutativo e quelli a contenuto dispositivo alla predeterminazione della classe di sensibilità paesistica dei luoghi e alla definizione di prescrizioni paesistiche di estremo dettaglio;

- **riconosce** gli ambiti assoggettati alla tutela delle Leggi 1497/1939 e 431/1985, successivamente ricomprese nel Codice Urbani e succ. modd. ed integr. fino al D.Lgs 63/2008; oltrechè la rispondenza del P. G. T. agli indirizzi e alle strategie del Piano del Paesaggio;
- **verifica** il coordinamento, ai fini paesistici, con le previsioni dei P. G. T. dei Comuni contermini.

5.4. *La perequazione, la compensazione e l'incentivazione*

Tra gli indirizzi generali che la L.R. 12/05 introduce, vi è quello della **legittimazione dei meccanismi perequativi e compensativi, finanziari ed ambientali**, nonché di **incentivazione urbanistica**, quali strumenti utili al raggiungimento di più elevati livelli di **condivisione sociale delle scelte, di sostenibilità economica ed ambientale degli interventi nonché di opportunità di attuazione di azioni di riqualificazione e di valorizzazione paesaggistica della città e del territorio e di miglioramento della qualità dei luoghi dell'abitare.**

Compensazione, perequazione ed incentivazione sono strettamente connesse con la contrattazione e l'attuazione urbanistica.

La **perequazione** può riguardare i soli ambiti di trasformazione soggetti alla pianificazione attuativa, oppure tutte le aree del territorio comunale (escluse le aree destinate all'agricoltura e quelle non soggette a trasformazione urbanistica - nell'ambito del Piano delle Regole).

Nel primo caso non si è in presenza di particolare novità, anzi di una prassi ormai consolidata. Sulla base dei criteri definiti dal Documento di Piano, i P.A. possono ripartire i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla destinazione di aree per le opere di urbanizzazione primaria e quota parte di quelle necessarie per l'urbanizzazione secondaria, mediante l'attribuzione di un unico indice di edificabilità territoriale e la previsione delle aree da cedere gratuitamente al Comune o da asservirsi per la realizzazione di servizi ed infrastrutture.

Nel secondo caso, l'assegnazione di un unico indice di edificabilità territoriale (inferiore a quello minimo fondiario) comporta la regolamentazione della cessione gratuita al Comune delle aree destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione, onde poter ripartire i diritti edificatori.

La **compensazione** si attua assegnando alle aree destinate a servizi pubblici diritti edificatori che i rispettivi proprietari possono utilizzare anche in altre aree di proprietà, ovvero possono essere liberamente commercializzati, o in alternativa, è possibile assegnare ai proprietari altre aree edificabili o la facoltà di realizzare l'opera prevista e gestire il servizio concesso nei modi previsti.

L'**incentivazione** prevede l'attribuzione di un incremento della volumetria fino ad un massimo del 15% a fronte di rilevanti benefici pubblici che derivano dalla previsione, nell'ambito dei P.A. finalizzati alla riqualificazione urbana, della promozione dell'architettura bioclimatica e del risparmio energetico.

È con la **perequazione compensativa** che è possibile il superamento dei limiti legati alla procedura dell'esproprio per l'acquisizione delle aree destinate ai servizi pubblici, limitando al contempo i problemi connessi all'onerosità della reiterazione dei vincoli urbanistici decaduti (di cui alla sentenza della Corte Costituzionale n. 179/1999) e la disparità di trattamento tra i proprietari delle aree edificabili e quelli delle aree vincolate.

6. *Il Sistema Informativo Territoriale*

Il periodico sviluppo ed aggiornamento del Sistema Informativo Territoriale della Regione Lombardia, la sua diffusione, tramite diversi supporti e le possibilità di accesso presso le strutture regionali, anche periferiche, **hanno consentito una sempre più dettagliata conoscenza delle caratteristiche territoriali di base, sia di quelle fisiche che di quelle derivanti dalle attività antropiche.**

La base dati geografica di riferimento è costituita dalla **carta tecnica regionale** (CTR 1:10.000, disponibile nei formati raster e vettoriali), da cui è stata derivata la carta tecnica in scala 1:5.000 (base informativa geografica); sono altresì disponibili anche le ortofoto digitali (fotografie aeree geometricamente corrette).

La banca dati regionale comprende altresì le **carte geo – ambientali** realizzate in collaborazione con le Province e le Comunità Montane ed il Sistema Informativo dei suoli.

I contenuti informativi del S.I.T. sono integrati dal S.I.B.A. – Sistema Informativo dei Beni Ambientali –, dal Mosaico degli Strumenti Urbanistici e dal Sistema Informativo Lombardo di Valutazione di Impatto Ambientale (S.I.L.V.I.A.), oltreché dal Sistema Informativo relativo ai dissesti idrogeologici.

S.I.B.A. e S.I.L.V.I.A., oltre a strumenti di supporto alla conoscenza dei beni paesaggistici ed ambientali regionali, sono anche strumenti per la valutazione dell'impatto ambientale degli interventi di trasformazione del territorio, sia per quanto concerne la realizzazione di singole opere (V.I.A.) che per l'attuazione di piani e programmi (V.A.S.).

Con la Delibera G.R. n. 8/1562 del 22.12.2005 (B.U.R.L. n. 3 – serie ordinaria n. 2 – del 16.01.2006) la Regione ha emanato l'atto di indirizzo e coordinamento tecnico con le *Modalità di coordinamento ed integrazione delle informazioni per lo sviluppo del sistema informativo territoriale integrato* (S.I.T.), previsto dall'Art. 3 della L.R. 12/05, nel rispetto della L. R. 04.06.1979, n. 29, *Norme per la realizzazione di un sistema di informazioni territoriali e della cartografia regionale*, dei criteri ispiratori e delle altre disposizioni della stessa Legge di Governo del Territorio.

Viene in tal modo delineato un percorso innovativo per lo sviluppo degli strumenti di conoscenza basati sulle tecnologie informatiche all'interno degli enti, secondo i principi di sussidiarietà, adeguatezza, differenziazione, sostenibilità, partecipazione, collaborazione, flessibilità, compensazione ed efficienza.

Obiettivo del S.I.T. integrato è quello di facilitare l'accesso a tutto il patrimonio delle informazioni territoriali e ai servizi ad esso associati da parte di una vasta pluralità di soggetti. L'iniziativa va anche nella direzione di incidere nel processo di raccolta e gestione delle informazioni in termini di efficienza ed economicità, nonché di garantire la coerenza delle scelte in materia di standard con quanto previsto a livello nazionale ed europeo.

Le principali indicazioni riguardano:

- gli strumenti di pianificazione dei Comuni (Piani di Governo del Territorio), delle Province (Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale) e degli Enti gestori dei Parchi regionali (Piani Territoriali) che dovranno essere in formato digitale;
- le cartografie di nuova produzione, che saranno database topografici, secondo gli standard definiti, ovvero prodotti che alimentano direttamente i sistemi informativi territoriali favorendo l'aggiornamento dei dati e il loro utilizzo all'interno dei processi amministrativi;
- la Regione, che organizzerà e renderà disponibile per i Comuni un Repertorio delle Informazioni Territoriali, strumento di catalogazione e di ricerca delle informazioni territoriali prodotte dai diversi enti per la predisposizione dei P. G. T. e della redazione della V. A. S.;

la stessa Regione, in raccordo con gli enti coinvolti, svilupperà un Archivio Documentale degli elaborati dei P.G.T., testuali e cartografici, ovvero un Sistema Informativo Territoriale della pianificazione locale, con i contenuti conoscitivi e previsionali di sintesi dei Piani (Tavola delle Previsioni di Piano) e della Valutazione Ambientale degli strumenti di pianificazione.

La summenzionata Delibera demandava a successivi atti regionali integrativi che sono stati approvati con D.d.u.o. 10.11.2006, n. 12520, *Approvazione delle linee guida per la realizzazione degli strumenti del SIT integrato per la pianificazione locale ai sensi dell'Art. 3 della L.R. 12/05*, articolate con gli allegati A), *Guida ai Comuni nella realizzazione del SIT integrato per la pianificazione locale (adempimenti dell'Art. 3, L.R. 12/05)*, e B), *Realizzazione degli strumenti del SIT integrato per la pianificazione locale. Specifiche tecniche ai sensi della Delibera G.R. n. 8/1562 del 22.12.2005*.

Sarà compito dei Comuni, come ulteriormente specificato con la Comunicazione Regionale 26.05.2008, n. 107, contestualmente alla richiesta di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia dell'avvenuta approvazione del P. G. T.:

- trasmettere in Regione gli elaborati del P. G. T. in formato digitale;
- fornire i dati richiesti ai fini della realizzazione dell'Archivio Documentale.

La L.R. 12/2005 stabilisce infatti che il P.G.T. acquisti efficacia dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva sul B.U.R.L. e tale pubblicazione è subordinata alla consegna del P.G.T, in formato digitale, rispettando le specifiche di cui al successivo Comunicato regionale n. 141 del 20.12.2010, modificato con il n. 68 del 29.05.2014.

La costruzione del suddetto archivio digitale, e non più cartaceo, risponde ai dettami del *Codice dell'Amministrazione Digitale* e consente la consultazione via internet degli strumenti di pianificazione comunale approvati in Lombardia.

Con le Deliberazioni del Consiglio Provinciale di Como del 12.02.2007 sono stati approvati i Regolamenti ed i Criteri attuativi del P.T.C.P. a conclusione del processo di pianificazione territoriale della Provincia di Como.

Nell'ambito del *Regolamento per la definizione della documentazione necessaria ai fini della valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali con il P.T.C.P.* (ai sensi dell'Art. 7, comma 6, delle N. T. A. del P.T.C.P., e dell'Art. 13 della L.R. 12/05 e succ. modd. ed integr.), **la documentazione tecnico – amministrativa da trasmettere alla Provincia di Como comprende una copia in formato digitale di tutti gli elaborati testuali e cartografici**, contenente i dati attinenti i livelli informativi degli atti di P. G. T., indicati nell'Allegato B (*S.I.T. e P.G.T.*) afferenti obbligatoriamente i temi di rilevanza alta (tipo A) e medi (Tipo M) oltre a quelli facoltativi.

Nell'ambito del Sistema Informativo Regionale lombardo, è stato costituito il S.I.V.A.S. (Sistema Informativo per la Valutazione Ambientale Strategica dei Piani e dei Programmi), dove vanno depositati (pubblicati), gli atti, le comunicazioni ed i documenti che necessitano di informazione al pubblico da parte dell'Autorità procedente, sulla base della modellistica-tipo allegata.

A far data dal 01.01.2010, tale pubblicazione tiene luogo alla pubblicazione sul B. U. R. L. prevista dal D. Lgs 4/2008 (ex Art. 14 del D. Lgs 152/2006) ed alla messa a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale e territorialmente interessati.

6.1. La cartografia del P.G.T. di Cavargna

Le operazioni di rilevamento ed aggiornamento della cartografia catastale e la verifica della aerofotogrammetria espletate hanno rappresentato un passaggio fondamentale nel percorso di conoscenza del territorio e dei nuclei edificati, al di là degli approfondimenti relativi ai centri storici.

Una puntuale ricognizione fotografica del territorio, ha consentito di restituire i vari aspetti relativi allo stato della situazione attuale.

L'approfondimento analitico - descrittivo è stato condotto attraverso l'esame delle varie pubblicazioni, studi, relazioni e piani che hanno direttamente interessato il territorio di **Cavargna** e dell'area vasta in generale.

Gli atti della pianificazione sovracomunale (regionale, provinciale e comunitaria) e quelli del P.R.U.G. vigente, le indagini relative ai nuclei ed ai centri storici, gli studi sulle ipotesi di sviluppo turistico - ambientale, il Piano Socio Economico delle Comunità Montane, le carte geo - ambientali, lo studio della cartografia storico - catastale (Teresiano, Cessato, I° Levata I.G. M.), hanno consentito la formazione di **un quadro conoscitivo, anche di natura storico - culturale, che si è posto come preponderante rispetto alle consuete indagini di natura socio - economica, sia nella fase analitico - descrittiva, sia nella successiva fase interpretativa e progettuale.**

La componente ambientale del P. G. T. presuppone una conoscenza condivisa del territorio e delle sue risorse fisico - naturali, paesistico - ambientali, storico - culturali ed antropiche, che diventa basilare per lo studio e per le scelte progettuali, riassumendo i diversi contributi disciplinari che ne restituiscono la complessità.

La stesura del P. G. T. su supporto informatizzato, rispetto al tradizionale supporto cartaceo, offre sicuramente condizioni di migliore efficienza relativamente all'accesso, consultazione e gestione degli atti tecnici ed amministrativi anche per finalità di programmazione degli Enti sovracomunali e per le varie attività di ricerca che richiedano conoscenze alla scala territoriale.

Il supporto cartografico del Piano è fondamentale per la restituzione degli elementi conoscitivi caratterizzanti il territorio, non solo nei suoi aspetti morfologici.

Il P.G.T. di Cavargna è stato studiato e restituito su base aerofotogrammetrica georeferenziata per quanto riguarda la scala territoriale più ampia; la base cartografica utilizzata è costituita dalla **Carta Tecnica Regionale 1:10.000**. Per le analisi conoscitive si è fatto anche riferimento alle **Carte Tematiche Geoambientali**, soprattutto per gli aspetti idrografici e vegetazionali e per lo studio delle rilevanze naturalistiche e paesaggistiche, ed alle **Ortofoto digitali** del territorio comunale messe a disposizione tramite l'Amministrazione Provinciale.

Si fa presente che l'Amministrazione, e per essa la Comunità Montana Valli del Lario e del Ceresio ha tutt'ora in corso di collaudazione il database topografico (la rilevazione fotogrammetrica) del territorio comunale.

Tale supporto potrà rappresentare utile, se non necessaria, implementazione della base cartografica nella successiva fase di adozione-approvazione del P.G.T. (o di varianti successive) anche ai fini di uniformare le informazioni derivanti ad esempio dallo studio geologico.

La necessità di consentire comunque un'immediata riconoscibilità delle scelte progettuali ha tuttavia suggerito di utilizzare il supporto catastale, anche se l'utilizzo delle mappe, per motivazioni di varia natura, induce notevoli problemi quando si voglia costruire un SIT integrato. Tale condizione, legata anche al processo di decentramento delle funzioni catastali verso gli Enti locali ed allo stato di aggiornamento delle mappe catastali (ed in alcuni casi dei corrispondenti archivi), rende problematico l'utilizzo di tale supporto come base geografica di riferimento.

Le mappe catastali originali sono state aggiornate, tramite rilievi e sopralluoghi, e quindi digitalizzate.

L'aggiornamento della cartografia catastale è stato piuttosto laborioso, data l'evidente discordanza tra l'ultimo aggiornamento delle mappe e la situazione reale, rilevata con sopralluoghi suffragati da misurazioni di massima, sia per quanto riguarda la viabilità, sia per quanto riguarda l'edificato, all'interno ed all'esterno dei nuclei edificati.

È d'obbligo precisare che le planimetrie catastali digitalizzate ed aggiornate a supporto del P.G.T. hanno valore solo ai fini del piano stesso e non rispetto alla cartografia catastale ufficiale, con la quale vi potranno essere discordanze, fermo restando le indicazioni relative alle destinazioni nelle tavole.

Con riferimento a quanto indicato nel paragrafo 6, gli elaborati del P. G. T. di **Cavargna** verranno trasmessi in formato digitale libero e condivisibile (*.pdf per la cartografia, per le relazioni, le norme tecniche, ecc.).

In particolare, i livelli informativi, di cui alla **Tavola di Previsioni di Piano**, ed i suddetti tematismi verranno forniti per quanto riguarda gli attributi, utilizzando gli *shapefile* necessari con riferimento al sistema geografico ETRF 2000 (WGS 84).

CAPITOLO 2. IL QUADRO DI RIFERIMENTO: LA PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

7. Piani e programmi sovracomunali

Piani e programmi a valenza sovracomunale, aventi specifico contenuto urbanistico e/o socio – economico – territoriale costituiscono parte integrante e rilevante del Piano di Governo del Territorio in tutte le fasi della sua costruzione (dalle analisi agli approfondimenti dell'apparato conoscitivo – interpretativo) **ed essenziale riferimento per il quadro valutativo** (fornendo indirizzi, prescrizioni e direttive per la pianificazione locale).

È il caso, a livello regionale, del **P.T.R.** e del **P.R.S.** (Programma Regionale di Sviluppo); a livello provinciale, del **P.T.C.P.**; a livello comunitario del **P.S.S.E. della ex Comunità Montana Alpi Lepontine** ed altri studi e piani prodotti e relativi all'area vasta considerata (P.I.S.L. – P.I.T. ecc.). Notevole e fondamentale importanza riveste poi la **pianificazione di settore**, in particolare il *Piano di Assestamento Forestale*, il *Piano di Indirizzo Forestale* ed il *Piano della Viabilità Agro – silvo – pastorale*, in fase di implementazione da parte della regione, nonché il **quadro di riferimento dato dalla L.R. 25/2007, Interventi regionali in favore della popolazione dei territori montani**, oltre alle possibilità date dal **Piano di Sviluppo Rurale 2007–2013**, dal **Piano Regionale degli Alpeggi** e dal **Grande Progetto Integrato di Montagna**.

Con D.G.R. 20.05.2009 n. 8/9447 **la regione ha strutturato in un unico documento denominato Piano d'Azione Montagna gli obiettivi condivisi per il Sistema della Montagna**, le linee di intervento e tutte le iniziative ad esse relative, orientando ed integrando tutte le politiche a favore dei territori montani.

Il Governo del Territorio si attua, in effetti, mediante una pluralità di Piani, tra loro coordinati e differenziati, i quali, nel loro insieme, costituiscono la pianificazione del territorio stesso.

Il Piano Territoriale Regionale e il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale hanno efficacia di orientamento ed indirizzo, fatte salve le previsioni che abbiano efficacia prescrittiva prevalente e vincolante.

In particolare, il Piano di Governo del Territorio e il P.T.C.P. sono strettamente interrelati, e, nella determinazione delle politiche di intervento per i vari settori finanziari, le scelte da operare nel P. G. T. devono raccordarsi agli elementi rilevanti di scala provinciale, in tema di infrastrutture, difesa del suolo, paesaggio (in accordo con il P.T.R.) aree agricole, servizi di interesse sovracomunale, lasciando alla scala comunale la determinazione di scelte più specifiche.

Le interrelazioni del P.G.T. con il P.T.R. ed in particolare con il P.T.C.P. sono articolate secondo un percorso di circolarità e basate su una serie di tematiche, sulla base delle quali il P.G.T. deve raccordare le sue politiche alle indicazioni ed alle prescrizioni sovralocali, per quanto riguarda, in sintesi:

- aspetti legati alla localizzazione di strutture ed infrastrutture essenziali di interesse sovracomunale (viabilità, rete ecologica, servizi tecnologici e reti tecnologiche);
- la componente geologica in attuazione dei contenuti in difesa del suolo;
- la tematica delle aree agricole, dettagliando gli ambiti definiti a livello provinciale;
- il tema del paesaggio, attuando ed integrando le prescrizioni e le indicazioni del P.T.C.P. in sinergia con le norme del P. T. R.

In particolare, la quantificazione dello sviluppo comunale deve essere indirizzata alla minimizzazione del consumo del suolo ed orientata preferibilmente ad azioni di riqualificazione urbanistica, paesistica, ambientale, nonché trovare giustificazione nelle condizioni di sostenibilità ambientale definite da indicatori di livello comunale comparabili con quelli a livello provinciale.

Al di là di una ricognizione delle tematiche della pianificazione sovracomunale, rispetto alle quali il P.G.T. deve raccordarsi, ed in particolare degli aspetti prescrittivi del P.T.C.P., di seguito sono state sinteticamente descritti i contenuti dei Piani Socio Economici Territoriali a valenza sovracomunale che hanno interessato il territorio comunale di Cavargna, nel periodo di vigenza della L.R. 51/75, che sono stati studiati per il loro prezioso contenuto sia in termini analitico – conoscitivi sia per il contributo, in parte ancora valido, alla definizione degli obiettivi di sviluppo e delle strategie di intervento.

7.1. Il Piano Territoriale di Coordinamento della C.M. Alpi Lepontine

Analizzando il *Piano Territoriale di Coordinamento della Comunità Montana Alpi Lepontine*, adottato nel 1978, il cui ambito territoriale comprende Porlezza, e le valli circostanti oltre a Menaggio ed il centro lago, si possono così schematicamente riassumerne gli **obiettivi di base**:

- **riequilibrio socio – economico – territoriale** che disincentivi le migrazioni verso il fondovalle pur considerando la forte incidenza, difficilmente superabile, del fenomeno del frontalierato e le implicazioni sul piano socio – economico – produttivo ed insediativo;
- **recupero del patrimonio edilizio esistente** sia alla scala edilizia che di riqualificazione dei tessuti urbani;
- **contenimento delle nuove espansioni** necessarie in modo non frammentario;
- **salvaguardia e conservazione ambientale** anche attraverso la valorizzazione, in senso produttivo, delle attività primarie agro – silvo – pastorali;
- **promozione del settore turistico**, con la previsione di zone riservate alle attrezzature ricreative e sportive e delle necessarie strutture turistiche compatibili dal punto di vista paesaggistico – ambientale;
- **adeguamento della infrastrutturazione urbanizzativa primaria**;
- **adeguamento della mobilità** con interventi sulla maglia relazionale alle diverse scale (intercomunale – tra i comuni limitrofi ed il fondovalle – interna ai nuclei e verso le frazioni – percorsi agro – silvo – pastorali anche in funzione turistico – escursionistica);
- **valorizzazione delle potenzialità professionali ed imprenditoriali** (acquisite perlopiù oltre frontiera) a supporto del potenziamento degli insediamenti produttivi compatibili con il contesto fisico e socio – economico del territorio (piccole attività artigianali di servizio), privilegiando tuttavia le attività di trasformazione dei prodotti agricoli caseari e del legno.

Dal suddetto Piano emergono sostanzialmente le problematiche legate alla necessità di un riequilibrio insediativo, nell'ambito comunitario, a favore delle aree montane, soggette ad un graduale spopolamento ed abbandono, stanti le enormi potenzialità territoriali disponibili.

Il Piano privilegia le attività produttive agro – silvo – pastorali del settore primario e quelle turistiche, in quanto compatibili, con le componenti paesaggistico – ambientali, da salvaguardare e valorizzare in modo da contrastare la tendenza ad un progressivo depauperamento delle risorse storico

- culturali ed economico - sociali, superando una visione meramente vincolistica dell'assetto territoriale e sottolineare, contestualmente, le specificità strutturali del territorio stesso.

Gli obiettivi del Piano si può dire che siano ancora oggi, 30 anni dopo, di strettissima attualità dato che non si è verificata nessuna inversione di tendenza dei fenomeni socio - economici allora puntualmente rilevati.

Tra le proposte del Piano, particolare rilevanza nell'ambito del nuovo Piano di Governo del Territorio di Cavargna, assumono le ipotesi di sviluppo turistico del comprensorio montano, rispetto al quale sono stati prodotti diversi studi ed ipotesi pianificatorie settoriali, sia da parte della Comunità Montana, sia da parte del Comune stesso, nell'ambito del Piano di Sviluppo Turistico della Val Cavargna.

7.2. Il Piano di Sviluppo turistico - ambientale della C.M. Alpi Lepontine e del Comune di Cavargna

Nel 1986 viene elaborato, sempre a livello comunitario, il *Piano di sviluppo turistico - ambientale* in cui viene ripresa l'ipotesi di **possibile valorizzazione sciistica del comprensorio Cavargna - Val Rezzo** (sci, alpinismo, fondo, escursionismo nei suoi vari aspetti), tra gli altri interventi pubblici prioritari sul territorio.

Il modello proposto è quello di un turismo integrato legato agli aspetti naturalistici e culturali ed al paesaggio, da qualificare e salvaguardare nei suoi aspetti agricolo - produttivi, attento alle peculiarità locali.

In particolare il comprensorio di Cavargna è ricompreso nell'area omogenea montana che comprende un territorio in abbandono ma ricco di testimonianze del passato produttivo e dell'organizzazione storica del patrimonio agro - silvo - pastorale con elevata qualità e specificità ambientale imperniata sul sistema dei monti e degli alpeggi, sul sistema dei percorsi e delle testimonianze del passato minerario, ideale per un turismo di tipo escursionistico basato sulla tutela e la conservazione del territorio, attraverso il recupero e la valorizzazione dei percorsi, dei nuclei rurali e la realizzazione di infrastrutture quali rifugi - poli agrituristici - aree di sosta per attività funzionali anche alle attività sciistiche.

L'area montano - valliva è costituita dai nuclei edilizi principali e dalle loro interconnessioni con la zona dei monti e dell'ambiente agro - silvo - pastorale che dovrebbero essere valorizzati con incentivi alla ricettività (trattorie, locande, bar, piccoli negozi), alle infrastrutture di base (viabilità, parcheggi, urbanizzazioni) ed alle opportunità culturali (museo, manifestazioni, aree attrezzate per le attività ricreative - sportive e per il gioco).

7.3. Il Piano turistico - ambientale del Comune di Cavargna

Le ipotesi di intervento del piano di sviluppo turistico - ambientale della Comunità Montana, sono state sostanzialmente riproposte nel *Piano turistico ambientale* predisposto dal **Comune di Cavargna**.

Il Piano individua il settore turistico come elemento propulsore di attività ed in grado di promuovere una reale formazione di posti lavoro nel territorio, nel tentativo di riequilibrare una situazione locale eccessivamente dipendente e penalizzata dai fattori geografici.

Il ruolo di Cavargna potrà incentrarsi sulla dotazione di strutture ricettive e di servizi privati e sulla valorizzazione del patrimonio ambientale.

In effetti, “[...] *L’attrattiva principale ed unica risorsa in campo turistico è rappresentata dall’unione tra qualità naturali e paesaggistiche che si sviluppano in un ampio e articolato comprensorio fino al confine Svizzero, con l’integrità dell’ambiente agricolo – montano, storicamente costituitosi, attraversato dagli antichi percorsi di crinale (valichi di S. Iorio e S. Lucio) funzionali alle attività agro – silvo – pastorali ed a quelle del sistema siderurgico (mulattiere – forni vecchi – magli) [...]*”, che sarà possibile salvaguardare con interventi finalizzati alla promozione delle nuove forme di turismo (escursionismo, agriturismo, sci alpinistico, sci da fondo) e di tipo culturale, incentrato sugli elementi storico – artistici – culturali del territorio.

Tra gli interventi concretamente possibili il Piano individua l’incentivazione di attività alberghiere, di servizio e di commercio, unitamente al miglioramento dell’accessibilità ai nuclei ed il reperimento di aree di parcheggio ed a verde pubblico attrezzato, parallelamente al recupero delle potenzialità insediative dei nuclei antichi e dei nuclei rurali (anche per la residenza stagionale) ed alla previsione di una rete ricettiva di alta quota (rifugi – agriturismo negli alpeggi – punti di sosta, servizio e ristoro), imperniata sulla maglia dei percorsi storici e dei sentieri (che consenta al contempo la valorizzazione delle componenti storico – artistici – culturali presenti e del tessuto morfologico antico), ma anche sulle necessarie strutture di collegamento meccanizzate e per gli impianti di risalita.

L’obiettivo della valorizzazione turistica compatibile del territorio della Val Cavargna, salvaguardandone il patrimonio ambientale e incentivando al contempo le attività produttive agro – silvo – pastorali con un piano di interventi (sui percorsi e sugli itinerari turistici; sul recupero dei siti di archeologia industriale – mineraria; sui rifugi ed alpeggi esistenti; sulle infrastrutture; sul recupero dei pascoli e la riqualificazione forestale), che fanno tesoro degli studi e dei piani sinteticamente prima illustrati, è stato alla base di iniziative, progetti e programmi anche più recenti (programmi Interreg – Interreg II – Interreg III) con l’ipotesi, da ultimo, di creazione del Parco del Camoghè – Pizzo di Gino.

L’obiettivo è quello di una diversificazione dell’offerta, ancora limitata alle tradizionali e consolidate attività lacustri, ed a completamento di concrete ipotesi di insediamento di nuovi importanti poli turistici ricettivi (Porto Letizia) che avranno sicuramente un effetto notevole sul piano socio – economico – territoriale e dal quale la montagna deve necessariamente e positivamente trarre gli aspetti sinergici.

7.4. Il Piano Pluriennale di Sviluppo Socio – Economico della C.M. Alpi Lepontine

Il nuovo assetto istituzionale delle Comunità Montane, introdotto con la L.R. 02.04.2002, n. 6, ha abrogato l’originaria Legge istitutiva n. 13/93, disciplinando, ai sensi del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, *Testo Unico sull’Ordinamento degli Enti Locali* (che di fatto ha sostituito la previgente legislazione in materia – L. 142/90 e L. 265/99), il ruolo delle Comunità Montane nell’ambito territoriale omogeneo di riferimento, quali erogatrici di funzioni in attuazione del decentramento amministrativo ed in coerenza con il principio di sussidiarietà.

La Regione Lombardia aveva già provveduto con la L.R. 05.01.2000, n. 1, *Riordino delle autonomie locali in Lombardia*, attuativa delle cosiddette Leggi Bassanini (L. 59/97 e D.Lgs. 112/98) ad individuare e definire le funzioni trasferite e delegate alle Comunità Montane ed il ruolo di coordinamento e gestione sul proprio territorio delle funzioni delegate da altri Enti.

La Comunità Montana si pone quale unione dei Comuni di un territorio montano “geografico” e “socio – economico” omogeneo e con un assetto tale da consentire un’adeguata valorizzazione della montagna ed un efficace esercizio associato delle funzioni comunali e dei

servizi, come l'istituzione più idonea a svolgere il ruolo di programmazione, promozione, indirizzo e coordinamento socio – economico – territoriale.

La **programmazione comunitaria per la valorizzazione e lo sviluppo della montagna**, con azioni mirate per le aree tematiche del territorio, dell'ambiente, del sistema economico, del sistema sociale e della cultura, si attua attraverso lo strumento del *Piano Pluriennale di Sviluppo Socio – Economico* (validità decennale) ed il *Piano Pluriennale di Opere ed Interventi* (validità triennale), oltrechè con atti di programmazione negoziata.

Il P.S.S.E., in coerenza con gli obiettivi della programmazione economico – sociale e della pianificazione territoriale regionale, definisce gli obiettivi da perseguire e le priorità di intervento; contiene inoltre indicazioni urbanistiche con cui concorrere alla predisposizione del P.T.C.P.

Per la gestione associata di funzioni e servizi, la Comunità Montana può stipulare convenzioni e costituire consorzi con altri Enti Locali, anche individuando sub – ambiti territoriali omogenei.

Il P.S.S.E. della C.M. Alpi Lepontine del 2001, evidenzia la tendenza negativa di tutti gli indicatori socio – economici e territoriali per un ambito che si conferma sostanzialmente come in perpetua fase recessiva.

Questo vale per esempio per il fenomeno di progressivo spopolamento ed abbandono di comuni, spesso articolati in diverse piccole frazioni (il dato viene confermato dalla progressiva crescita percentuale della popolazione anziana e dell'incidenza delle seconde case sul totale delle abitazioni), con ulteriore aggravio della già precaria situazione relativa alla dotazione di servizi ed infrastrutture, all'accessibilità ed alla struttura produttiva (con gran parte della popolazione attiva nella condizione di lavoratori frontalieri pendolari verso il Canton Ticino), che vede un forte decremento anche nell'ormai residuale settore primario, a fronte di una generale scarsissima presenza di attività imprenditoriali.

Le **ipotesi di sviluppo finalizzate ad un tendenziale riequilibrio** non possono prescindere da interventi di carattere comunitario che dovrebbero presupporre anche possibilità di fusioni tra i comuni ed il ricorso a forme di carattere consortile per determinati servizi fondamentali, oltre a quelli già in atto (ad esempio, per la raccolta rifiuti), attraverso il ruolo di coordinamento sovracomunale della Comunità Montana.

Lo sviluppo del territorio della C.M. Alpi Lepontine si realizza attraverso la costituzione della **Agenda 21** che articolerà i propri interventi in tre ambiti di programmazione principali:

- istituto per la valorizzazione del territorio (VA.TE.) – la creazione di una conferenza annuale per le problematiche ambientali e del paesaggio ed il coordinamento degli esperti ambientali delle commissioni edilizie;
- coordinamento degli uffici tecnici per la realizzazione delle grandi opere pubbliche sul territorio;
- per la mobilità si sottolinea la necessità dell'ultimazione delle varianti alla S.S. Regina e la ristrutturazione di alcuni tratti stradali, quali la provinciale tra Val Rezzo e Cavargna;
- nuove politiche per la promozione e la fornitura di servizi anche attraverso l'utilizzo e il potenziamento della rete (internet).

Gli interventi di natura urbanistica previsti riguardano essenzialmente la valorizzazione delle potenzialità offerte da aree ambientalmente valide ma sottoutilizzate, per le attività turistiche compatibili ed interagenti con l'ambiente (la risorsa principale del territorio), attraverso:

- lo sviluppo sostenibile di un sistema – paesaggio da tutelare e salvaguardare in tutte le sue componenti, quindi anche storico – culturale, che presenta notevoli peculiarità ed in gran parte vincolato;
- la valorizzazione dei centri storici e dei vecchi percorsi di crinale e del sistema agro – silvo – pastorale;
- il recupero degli alpeggi in funzione agrituristica;

- il potenziamento del sistema museale con la costruzione del Museo del Territorio e del Lavoro con sede a Porlezza;
- l'utilizzazione produttiva del bosco e del sottobosco;
- il sostegno alle attività primarie con la rivitalizzazione dell'ingente patrimonio pubblico costituito dai pascoli montani e del settore agricolo e zootecnico in generale;
- la difesa idrogeologica del territorio.

Maggiori perplessità, sia in termini di fattibilità e di funzionalità (soprattutto per i residenti e i frontalieri) solleva l'ipotesi della creazione di una funivia (o funicolare) per residenti e turisti, che dovrebbe collegare Cavargna e gli altri comuni della valle, a Carlazzo, (con la creazione di due aree di parcheggio interrate) anche in funzione dell'ipotesi di apertura di un valico turistico sul crinale del confine, sempre a Cavargna (verso la Val Colla).

7.5. Il Piano Pluriennale di Sviluppo Socio - Economico della C.M. Valli del Lario e del Ceresio

Il Piano della C. M. Alto Lario Occidentale risale all'anno 2000, mentre non è ancora stato prodotto il Piano relativo ai due ambiti comunitari riuniti a seguito della D.P.G. R. n. 6501 del 26.06.2009.

7.6. La programmazione comunitaria

I programmi di iniziativa comunitaria e le azioni innovative

▪ Interreg III.

Il programma, che impegna la C.M. Alpi Lepontine (capofila) e la C.M. Alto Lario Occidentale, con corrispondenti enti ed associazioni svizzero - ticinesi, prevede in particolare la realizzazione del Parco del Camoghè - Pizzo di Gino - Sant'Jorio, con l'obiettivo di aumentare l'area transfrontaliera di valorizzazione ambientale e naturalistica, la conservazione del paesaggio, l'incremento dell'attività turistica sostenibile, delle attività agro - silvo - pastorali e la ricreazione tramite una pianificazione territoriale transfrontaliera congiunta. Il progetto prevede per tutta l'area una pianificazione settoriale (forestale, agricola, naturalistica), la messa in valore delle peculiarità culturali e storiche, lo studio del turismo con la realizzazione degli interventi concreti. È prevista, inoltre, la realizzazione del progetto riguardante la valorizzazione delle strutture siderurgiche e minerarie transfrontaliere (miniere, forni fusori, magli, opifici, ...) dell'Alto Lario, della Val Cavargna, Val Rezzo e della Val Morrobba, con il quale si prevede di realizzare alcuni interventi tra i quali la catalogazione delle strutture minerarie e siderurgiche. Interventi di archeologia industriale, ripristino della Via del ferro Dongo - Passo S. Iorio e inserimento dell'esistente Via del Ferro Carena - Porlezza e Sommafiume e la realizzazione di centri/spazi didattici - informativi.

Interreg IIIA (Italia - Svizzera).

La fase programmatica del PIC Interreg IIIA Italia - Svizzera si è conclusa nell'anno 2001, con la messa a punto dell'architettura e dell'impianto strategico del Programma. L'obiettivo del Programma è quello di contribuire al rafforzamento del processo di cooperazione transfrontaliera, favorendo l'integrazione delle aree di confine, stimolando uno sviluppo equilibrato e duraturo nel rispetto della

salvaguardia dei delicati ecosistemi alpini ed incrementando gli scambi tra le aree di confine sia a livello istituzionale che economico e sociale.

Interreg IIIB – IIIC e Interact.

I Programmi Interreg IIIB (2000 – 2006) promuovono una maggiore integrazione territoriale tra ampi raggruppamenti di regioni europee, finanziando progetti di cooperazione per il confronto di studi e buone pratiche, messa a punto di nuove metodologie, realizzazione di esempi pilota a concreta ricaduta territoriale.

La Lombardia è interessata da tre dei quattro programmi italiani, tra cui *Spazio Alpino*.

Il Programma di cooperazione interregionale Interreg IIIC ha come principali obiettivi quelli di migliorare l'efficacia delle politiche e degli strumenti di sviluppo regionale ed allargare l'ambito di cooperazione tradizionale dei programmi Interreg, superando il limite della eleggibilità geografica.

▪ **LEADER PLUS**

A differenza di quanto previsto per leader I e II, possono beneficiare di Leader Plus "tutti i territori rurali di dimensioni ridotte che costituiscano un insieme omogeneo dal punto di vista fisico (geografico), economico e sociale".

Gli obiettivi dell'I.C. Leader Plus sono quelli di promuovere l'attuazione di strategie originali di sviluppo sostenibile integrate di elevata qualità e concernenti la sperimentazione di nuove forme di valorizzazione del patrimonio naturale e culturale ed il potenziamento dell'ambiente economico, al fine di contribuire a creare nuovi posti di lavoro con il miglioramento delle capacità organizzative delle rispettive comunità. Il tema catalizzatore assunto è la *valorizzazione delle risorse naturali e culturali, compresa la valorizzazione dei siti di interesse comunitario Natura 2000*, attivando **tre Misure:**

turismo tematico (percorsi della storia e della natura, greenway Menaggio – Porlezza, recupero e valorizzazione ambientale, servizi al turismo e per la cultura);

recupero della cultura locale (le comuni origini, la cultura accessibile – il sistema integrato dei musei);

la diffusione della cultura eco compatibile (il progetto di educazione ambientale e di ottimizzazione dell'uso delle risorse, conoscenza, ricerca e formazione dell'ambiente, energia alternativa, progetto di progressiva certificazione ambientale).

L'obiettivo globale che attraverso l'attuazione di Leader + l'amministrazione regionale intende perseguire sul territorio lombardo si concretizza, pertanto, nella promozione e sostegno di strategie di sviluppo in grado di valorizzare il potenziale endogeno locale e consentire il miglioramento dell'ambiente economico, della qualità della vita e della sostenibilità ambientale.

7.7. Il "Piano di Sviluppo Locale Dei Due Laghi"

Protagonisti della programmazione Leader sono i G.A.L., Gruppi di Azione Locale, compagni di soggetti pubblici e privati; tra questi il G.A.L. dei Due Laghi, che ha come area di riferimento il vasto territorio composto dalla C. M. Alpi Lepontine, dalla C. M. Alto Lario Occidentale e dalla C. M. Valsassina, Valvarrone, Val d'Esino e Riviera.

L'identificazione del tema catalizzatore relativo alla valorizzazione delle risorse naturali e culturali, compresa la valorizzazione dei siti di interesse comunitario Natura 2000 costituisce la scelta fondamentale intorno alla quale è stata definita la strategia del **Piano di Sviluppo Locale dei Due Laghi** ed è stato possibile verificare la forte condivisione di tutti gli operatori coinvolti. La scelta del

tema catalizzatore deriva da una attenta lettura del territorio, che offre notevoli elementi di richiamo dal punto di vista naturalistico e storico - culturale. Pertanto, risulta importante, per sostenere e favorire lo sviluppo locale, operare un efficace marketing d'area, in grado di valorizzare le risorse del territorio e di raggiungere un pubblico non solo locale ma anche nazionale ed internazionale. La scelta di tale tema risponde alla necessità di sfruttare le potenzialità che dal punto di vista ambientale, naturale e culturale l'area offre su tutto il proprio territorio ed ha comportato, secondo le indicazioni del Programma Regionale Leader Plus, la possibilità di attivare quattro delle sette misure previste dal P.R.L.

7.8. Il Piano Integrato di Sviluppo Locale "Lago Ceresio, di Piano e di Ghirla"

Il *Programma Integrato di Sviluppo Locale* interessa un'area, tra le zone ammesse all'Obiettivo 2 dei fondi strutturali 2000 - 2006 (DocUP. Obiettivo 2, 2000 - 2006), con una comune strategia di sviluppo articolata in una duplice polarizzazione (Porlezza, per l'area comasca - che comprende anche i Comuni di Valsolda, Bene Lario, Val Rezzo, e S.Bartolomeo V.C., - e Ponte Tresa per l'area varesina - che comprende anche Brusimpiano, Lavena Ponte Tresa, Marzio e Valganna), e anche se il **Comune di Cavargna** non ha aderito all'iniziativa, si ritiene importante un breve accenno alle previsioni del Piano.

L'importanza dell'integrazione e della complementarietà sinergica tra la realtà del lago e quella dei monti circostanti, nell'ambito del turismo ed ambiente quale idea forza centrale delle strategie finalizzate allo sviluppo sostenibile dell'area, rappresentano i presupposti e gli obiettivi del Piano che sottolinea la particolare evidenza interrelazionale dell'area con il Cantone Ticino individuando opportunità di combinazioni ed interscambi, non solo per gli aspetti socio - economici (legati alle possibilità occupazionali per migliaia di lavoratori frontalieri).

Nel sistema dei laghi prealpini, il Lago Ceresio, collocato tra il Lago Maggiore ed il Lago di Como, lungi dal rappresentare il limite nella continuità territoriale, costituisce il luogo delle possibili interrelazioni, elemento unificante per il sistema paesaggistico - ambientale attraverso le sinergie legate al settore turistico - ricettivo, partendo dal miglioramento, potenziamento e razionalizzazione del sistema della mobilità e dei trasporti pubblici via terra (strade statali e provinciali di importanza panoramica, sentieri escursionistici di valenza storico - naturalistica ed itinerari storico - culturali) e via lago (limitata navigazione pubblica e turistica da potenziare attraverso le sinergie con la società di navigazione Lago di Lugano) e dalla salvaguardia - valorizzazione dell'ambiente fisico e degli aspetti naturalistico (depurazione, qualità e balneabilità delle acque, assetto idrogeologico, verde boschivo e aree protette).

L'analisi condotta nell'ambito del P.I.S.L. ha però evidenziato parallelamente all'importanza internazionale strategica dell'area del Ceresio sul piano paesaggistico - ambientale e storico - culturale, le difficoltà della programmazione finanziaria dei piccoli Comuni (con elevato numero di piccole imprese a gestione familiare), la debolezza della struttura economica locale (lacuna dei servizi tecnologici, servizi di rete, servizi socio - assistenziali), così come l'inadeguatezza di strutture ed infrastrutture, servizi ed imprese legate al **settore turistico che rappresenta comunque il futuro per lo sviluppo sostenibile dell'area nel suo legame con l'ambiente**, a supporto del concetto *Qualità del turismo è qualità dell'ambiente*, ovvero *Qualità dell'ambiente e del territorio, dell'economia e del lavoro, qualità sociale e della vita*.

Considerando che attualmente il turismo si caratterizza per un'elevata stagionalità estiva ed una scarsa integrazione lago - montagna, strutture ricreative limitate e generalmente inadeguate, **lo sviluppo sostenibile e competitivo a livello internazionale dovrebbe essere imperniato sul rapporto turismo e ambiente, attraverso un sistema turistico integrato sul territorio** (ambiente,

paesaggio, storia, cultura, economia, lavoro, ricettività, strutture e servizi per il turismo e complementari, cultura, sport, spettacolo, ricreazione, prodotti tipici, manifestazioni, ...).

La strategia del PISL fa riferimento ad alcune delle misure, attraverso le quali Obiettivo 2 consente agli Enti locali di creare alcune condizioni per la crescita del sistema economico e sociale, con riferimento alle aree tematiche:

- **Infrastrutture:** prolungamento e riqualificazione delle dotazioni infrastrutturali per la valorizzazione e la competitività del territorio e per lo sviluppo turistico.
- **Ambiente:** interventi relativi al ciclo integrato delle acque; valorizzazione e fruibilità sostenibili delle aree protette; promozione di Agenda 21 Locali ed altri strumenti di sostenibilità ambientale.
- **Imprese:** interventi per l'ammodernamento e la riqualificazione delle aziende ricettive e per la valorizzazione e promozione dell'offerta turistica;
- **Progettualità:** animazione economica e sviluppo delle competenze programmatiche degli enti locali.

7.9. Grande Progetto di Montagna

Nell'ottica di invertire almeno in parte il trend negativo della realtà socio-economica montana, nell'agosto 2003, la D.G. Agricoltura della Regione Lombardia, ha promosso e si è impegnata a finanziare grandi progetti da realizzarsi nelle aree montane.

Affidata alla Provincia di Como, l'iniziativa ha dato vita al **Grande Progetto di Montagna** "Agricoltura e territori: progetto di sviluppo per le prealpi comasche".

Il progetto prevede la realizzazione di numerosi interventi suddivisi in lotti e ripartiti sul territorio di competenza della C. M. Lario Intelvese, la C. M. Valli del Lario e del Ceresio e Triangolo Lariano.

La fase esecutiva del terzo lotto, prevede una serie di interventi attorno al progetto trainante rappresentato dal **Recupero del complesso storico della ex Caserma "Dobrej"**, situata all'imbocco del Passo della Cava, tra Buggiolo e Cavargna, che rappresenta il principale caposaldo di quella complessa rete di controllo del contrabbando, creata lungo l'area di confine che costituisce un vero e proprio Sistema (delle Caserme).

7.10. Rapporto sul turismo sostenibile nella Comunità Montana Alpi Lepontine.

A cura della Comunità Montana Alpi Lepontine è stato prodotto un voluminoso **Rapporto Diagnostico sul turismo sostenibile nelle Aree Protette** del territorio comunitario.

Il processo di valorizzazione del territorio intrapreso dalla Comunità Montana, a partire dal 2006, ha portato all' "Adozione della Carta Europea per il turismo sostenibile", che prevede il rilascio di una certificazione meritoria da parte di Europarc.

L'obiettivo è quello di promuovere un turismo che permetta di valorizzare il territorio delle Aree Protette della Comunità Montana senza snaturarlo, incrementando la tutela delle risorse naturali e promuovendo la scoperta dei lavori tradizionali e dell'artigianato e valorizzando i prodotti tipici locali.

Il turismo sostenibile (ed in particolare l'eco-turismo rivolto al patrimonio naturale) è quello che consente lo sviluppo economico tutelando allo stesso tempo le risorse naturali e l'integrità culturale del territorio interessato, ovvero tutelando il patrimonio naturale, sociale ed economico.

Nasce all'interno di un più ampio progetto di cooperazione italo-svizzera per la gestione del territorio e la salvaguardia del patrimonio ambientale e culturale dello spazio alpino transfrontaliero,

rappresentato dal previsto Parco del Camoghè-Pizzo di Gino e S. Jorio, che interessa le Aree di rilevanza Ambientale, ai sensi dell'Art. 25 della L.R. 86/1983 e s.m.i., dell'attuale Comunità Montana Valli del Lario e del Ceresio.

7.11. Il Piano Paesistico della provincia di Como

Il sistema paesistico - ambientale provinciale è stato oggetto di studio nella Proposta di Piano Paesistico Provinciale del 1989, una sorta di piano delle precondizioni per le operazioni successive alla scala comunale, arenatosi dopo la presa d'atto (D.C.P. n. 28102/476 del 27.12.1989) stante l'avvio dei lavori regionali relativi al P. T. P. R.

Del P.P.P. sono state pubblicate, nel 1990, le indagini di settore relative alle tre matrici territoriali fondamentali, quella fisico - morfologica (geo - vegetazionale), quella antropica (insediamenti ed elementi storico - tipologici ed artistico - culturali) e quella estetico - visuale relativa alla percettibilità del paesaggio.

Il quadro delle caratteristiche relative all'area in esame dà utili indicazioni di tipo analitico - descrittivo e progettuale (che saranno poi sintetizzate dal P.T.C.P.).

7.12. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

La predisposizione del P.T.C.P. è stata preceduta dal *Documento Direttore sugli Indirizzi per la formazione del P.T.C.P.*, approvato con D.C.P. n. 53/6705 del 13.03.1995, aggiornato ed integrato con gli elaborati approvati con D.C.P. n. 16/4801 del 04.04.2001, e dalle *Linee Guida del P.T.C.P.*, consistenti nell'individuazione degli obiettivi strategici del Piano, approvate con D.C.P. n. 35/7221 del 08.04.2002.

Per l'ambito territoriale omogeneo montano (individuato come una delle due più importanti risorse ambientali - paesistiche del territorio provinciale assieme ai laghi), la riorganizzazione e la riqualificazione del sistema insediativo urbano ed infrastrutturale, dovrà quindi riguardare:

- gli interventi sui nuclei urbani e sui centri storici, che recuperino la qualità ambientale dei luoghi sia in termini di contesto paesistico - ambientale che tipologico - architettonico;
- la valorizzazione turistica con l'attrezzatura di poli turistici qualificati;
- la difesa e valorizzazione del patrimonio naturalistico e boschivo;
- la rigorosa tutela geo - ambientale;
- il sostegno dell'agricoltura anche in funzione di conservazione ambientale;
- la valorizzazione di percorsi storici e paesistici;
- gli interventi per la seconda casa soprattutto in direzione del recupero del patrimonio edilizio esistente;
- l'incremento dell'accessibilità ai grandi servizi ed alle aree urbane metropolitane, nonché l'accessibilità intervalliva e transfrontaliera.

Gli stessi criteri valgono per l'ambito territoriale omogeneo costiero - lacuale, che non può essere disgiunto dalle sue connessioni con gli ambiti agricolo - boschivi prealpini o pedemontani.

In particolare, nel sistema socio - economico, il settore turistico si propone di intervenire a sostegno di tutte quelle forme di valorizzazione e diversificazione dell'offerta turistica, legandola

ai valori paesistici, storici, archeologici, ambientali, **in modo da trasformare e valorizzare luoghi a naturale vocazione turistica in luoghi che offrano opportunità e capacità di attrezzature** (incentivando l'integrazione tra l'offerta turistica alberghiera ed extra - alberghiera con l'ambiente, il paesaggio e con le possibilità offerte dall'agriturismo e dell'eco - turismo, anche quale sostegno all'economia agricolo - forestale), **integrando soggiorni lacuali con soggiorni montani.**

Si tratterà di trovare per un ambito territoriale a forte vocazione turistica, come quello in esame, forme alternative al turismo delle seconde case ed alle forme più povere del sistema ricettivo basato sulle attività di campeggio, anche attraverso il recupero di spazi pubblici per la riqualificazione, il potenziamento e/o la realizzazione di attrezzature connesse a nuovi poli turistici (porti, alaggi, attrezzature per la vela, lidi, spiagge pubbliche, ...).

Per il settore dei trasporti e della mobilità è necessario un generale adeguamento della rete provinciale di interconnessione con la strada Regina (in fase di adeguamento e da potenziarsi ulteriormente), **contestualmente all'ottimizzazione delle interconnessioni tra i diversi sistemi di mobilità, potenziando il servizio pubblico ed in particolare i collegamenti lacustri.**

D'altra parte il problema della mobilità nelle aree marginali, in particolare quella montana, è sempre stato piuttosto trascurato nei vari piani e studi riguardanti il settore dei trasporti a livello regionale, anche se il documento fondamentale, ovvero il **Piano regionale della viabilità** del 1985, considera come strategico il problema del miglioramento quantitativo della accessibilità montana ai grandi assi di collegamento e nelle proposte di indirizzi per il nuovo **Piano della mobilità e dei trasporti** del 1999 vengono individuate nuove importanti funzioni per gli Enti territoriali comunitari (impianti di risalita) e comunali.

Le Linee Guida, precedenti all'adozione del P.T.C.P. **fissano** alcuni obiettivi strategici fondamentali, e soprattutto, **la necessità di un riequilibrio fra esigenze di sviluppo insediativo e la tutela dell'ambiente** (limitando il consumo di suolo che comprometta ambiti di significativa valenza paesistico - ambientale, la sottrazione di aree agricole o interventi in aree con particolari criticità viabilistiche, aggravando fenomeni di conurbazione in atto) **nell'ambito di uno sviluppo socio - economico sostenibile.**

Il P.T.C.P., definitivamente approvato dal Consiglio Provinciale in data 02.08.2006, con Deliberazione n. 59/35993 (pubblicato sul B.U.R.L. n. 38 del 20.09.2006), **è un Piano urbanistico - territoriale con specifica valenza paesistico - ambientale e si configura come atto di maggiore definizione** rispetto al P.T.P.R., **assolvendo tra l'altro a funzioni di indirizzo per la pianificazione comunale, con indicazioni anche prescrittive, riferite a sistemi omogenei (paesaggistico - ambientale e storico - culturale, urbanistico - territoriale, e socio - economico), al fine del raggiungimento degli obiettivi strategici generali fissati.**

Costituito da relazione, norme tecniche di attuazione ed elaborati cartografici, è stato elaborato tenendo conto della programmazione strategica sovraprovinciale oltreché della pianificazione di confine e delle province limitrofe.

Il P.T.C.P. intende orientare l'azione amministrativa verso una nuova strategia che sia di stimolo all'espressione delle energie e delle sinergie pubbliche e private che hanno la finalità di migliorare la qualità della vita nel territorio provinciale, preservandone le peculiari identità storico - culturali.

Gli obiettivi strategici che la Provincia di Como intende raggiungere attraverso il proprio P.T.C.P. riguardano:

- l'assetto idrogeologico e la difesa del suolo;
- la tutela dell'ambiente e la valorizzazione degli ecosistemi;
- la costituzione della rete ecologica provinciale per la conservazione delle biodiversità;
- la sostenibilità dei sistemi insediativi mediante la riduzione del consumo di suolo;

- la definizione di Centri Urbani aventi funzioni di rilevanza sovracomunale;
- l'assetto della rete infrastrutturale della mobilità;
- il consolidamento del posizionamento strategico della Provincia di Como nel sistema economico globale;
- l'introduzione della perequazione territoriale;
- la costruzione di un nuovo modello di *governance urbana*.

In particolare, si prevede il costante monitoraggio delle iniziative progettuali al fine di favorire idonee intese per la risoluzione di criticità contingenti o per mettere in campo nuove idee e iniziative a partire dalle politiche di valorizzazione e fruizione dell'ambiente sia in funzione della qualificazione del patrimonio naturale, storico - culturale e delle tradizioni delle Comunità Locali ma anche in termini di sviluppo del turismo mediante la diversificazione dell'offerta oggi prevalentemente legata al soggiorno tradizionale.

Il P.T.C.P. fornisce indirizzi generali di assetto territoriale, di tutela e valorizzazione ambientale e di programmazione del sistema dei trasporti (mantenendo in capo all'autonomia dei comuni la possibilità di precisazione operativa dei contenuti urbanistici). **Le disposizioni prescrittive** (relative a tematiche di interesse sovracomunale), identificate espressamente nella normativa, **debbono essere obbligatoriamente recepiti dai Comuni allo scopo di verificare la compatibilità con il P.T.C.P.).**

Oltre ai contenuti aventi carattere prescrittivo, **il P.T.C.P. fornisce direttive e criteri di orientamento per la pianificazione comunale per favorire la piena coerenza fra le previsioni del P.T.C.P. e quelle dei Comuni** che devono adeguare i propri strumenti urbanistici entro due anni dalla sua entrata in vigore, previo acquisizione del parere di compatibilità da parte della Provincia.

Il P.T.C.P. fa riferimento a tre grandi sistemi omogenei:

▪ **Sistema paesistico – ambientale e storico – culturale.**

Il P.T.C.P. ha valenza paesistica e costituisce elemento strategico del Piano del paesaggio lombardo come definito dal P.T.P.R., attraverso l'elaborazione della *Carta del Paesaggio* che dettaglia le **Unità Tipologiche di Paesaggio** (U.T.P., ovvero ambiti omogenei per caratteristiche fisico - morfologiche, naturalistiche e culturali - sub - articolazioni territoriali delle U.T.P. del P.T.P.R. stesso), individuandone gli elementi di rilevanza paesaggistica e gli indirizzi di tutela per orientare le scelte a specifica valenza paesistica della pianificazione comunale.

Il sistema rurale e delle aree agricole sono gli elementi cardine delle trasformazioni dei diversi contesti territoriali provinciali. Il P.T.C.P. promuove politiche di limitazione del consumo di superfici ad uso agricolo salvaguardandone la vocazione e impedendone la frammentazione. Le aree protette e la rete ecologica rappresentano i contesti entro i quali individuare azioni di conservazione e valorizzazione del patrimonio naturale, storico, culturale e paesaggistico (tutela della biodiversità, *greenways*, percorsi panoramici, tutela e valorizzazione degli scenari paesaggistici).

Tra i principali interventi di tutela e valorizzazione ambientale e paesaggistica rientrano quelli di recupero ambientale e di difesa del suolo (**Cavargna viene collocata tra i Comuni a rischio idrogeologico molto alto**).

Oltre alle emergenze di carattere fisico - morfologico ed urbanistico - ambientale, elementi di rilevanza della *Carta del Paesaggio* sono i beni storico - culturali, intesi quali elementi di riconoscibilità ed identificazione territoriale a garanzia del permanere della memoria storica dei luoghi.

In particolare i **centri storici** (ed i nuclei di antica formazione) dovranno essere oggetto di politiche di intervento con obiettivi di riqualificazione urbana ed ambientale finalizzata al recupero del patrimonio edilizio esistente volto principalmente ad un riuso a destinazione principalmente residenziale (ed altre compatibili).

Per quanto riguarda l'ambiente fisico - naturale nelle sue varie componenti il P.T.C.P. detta indicazioni di politica di risanamento e tutela del ciclo integrato delle acque con riferimento ai diversi bacini idrografici; di gestione dei rifiuti, di qualità dell'aria, dell'energia, dell'inquinamento elettromagnetico, luminoso, acustico, ...

▪ **Sistema urbanistico – territoriale.**

Il sistema delle infrastrutture esistenti costituisce la maglia di riferimento per la lettura dell'articolazione urbana e territoriale, con particolare riferimento ai corridoi europei che interessano direttamente o indirettamente l'ambito provinciale (Alptransit) ed alla necessità dello sviluppo dell'intermodalità e della logistica.

Il P.T.C.P. si propone di recuperare, valorizzare e consolidare il sistema insediativo policentrico che ha storicamente caratterizzato la Provincia con una fitta rete relazionale, messo in crisi da processi di conurbazione in atto (un sistema a rete gerarchizzata a servizio del territorio fortemente interrelata con il trasporto pubblico, che coinvolga maggiormente la navigazione lacuale). Vengono individuati gli ambiti territoriali omogenei (per caratteristiche geografiche, socio - economiche e dinamiche di sviluppo urbanistico - territoriali) all'interno dei quali i **centri urbani – poli attrattori** (di rilevanza sovracomunale) rappresentano le polarità per il loro ruolo di centralità storica, accessibilità, dotazioni di funzioni e servizi esistenti e potenziali.

Impianti di risalita. L'incremento dei servizi turistici richiede adeguate risorse anche per il potenziamento e l'ammodernamento dei trasporti a fune.

Per il sistema di trasporto pubblico, nuovi servizi non convenzionali potrebbero interessare le aree a domanda debole ad integrazione o sostituzione dei servizi tradizionali di linea.

Navigazione. Le linee d'acqua sono sottoutilizzate sia per gli utilizzi turistici che per il trasporto di lavoratori e studenti. **È necessaria pertanto un'ottimizzazione dell'offerta del servizio sui comuni italiani del bacino del Ceresio, attraverso convenzioni specifiche relative alla gestione**, parallelamente al potenziamento della navigazione da diporto (il nuovo porto per comprensivi 250 posti barca previsto a Porlezza) diretta conseguenza dell'introduzione della delega di competenze e gestione del demanio della navigazione interna.

I centri urbani poli attrattori di rilevanza sovracomunale individuati dal P.T.C.P. e direttamente interferenti con il territorio comunale di Cavargna sono Porlezza e Menaggio (sull'asse di collegamento Lugano - Centro Lago di Como).

Il sistema insediativo risulta connotato da una fitta polverizzazione territoriale di nuclei urbani aventi tra loro caratteristiche di mensionali simili.

L'obiettivo strategico fondamentale del P.T.C.P. è la limitazione del consumo di suolo.

Vengono indicati i criteri guida per le politiche pianificatorie comunali, la cui compatibilità con il P.T.C.P. è valutata in rapporto alla verifica della coerenza con gli obiettivi strategici fondamentali con specifico riferimento alle indicazioni prescrittive concernenti il sistema paesistico - ambientale e storico - culturale ed il sistema urbanistico - territoriale. **Il P.T.C.P. fissa un limite all'espansione della superficie urbanizzata, ai fini di verificare la sostenibilità insediativa delle previsioni che limitino la saturazione di ambiti agricoli, l'alterazione morfologica del paesaggio e la compromissione degli aspetti naturalistico - ambientali.**

▪ **Sistema socio – economico**

Il P.T.C.P. offre una sintetica descrizione delle caratteristiche del sistema socio - economico e produttivo comasco, nell'ambito del contesto regionale, con i vincoli e le opportunità nel nuovo contesto competitivo alla luce dei trends internazionali, identificando alcune possibili linee di azione e le opportunità di sviluppo.

Innanzitutto quello della mobilità, ovvero dello sviluppo e valorizzazione della rete infrastrutturale, attraverso la riduzione della congestione alla riorganizzazione gerarchica (integrata ed intermodale) delle reti.

Un altro snodo riguarda la struttura produttiva vera e propria con la crisi dei distretti manifatturieri (ricollocazione e vuoti urbani da riqualificare), e **le potenzialità legate al settore turistico soprattutto nell'ambito dell'area debole del Medio Alto Lario** (di cui Cavargna fa parte) **rafforzandone la vocazione con attenzione a modalità poco invasive e collegate a sistema con le attività agrituristiche, escursionistiche e di tutela ambientale.**

Gli interventi sulla rete infrastrutturale dovranno essere finalizzati a portare opportunità di sviluppo economico in quelle **parti del territorio non completamente integrate nel tessuto provinciale se non isolate, qual è quella lacuale – montana settentrionale della provincia, identificata come l'area socio – economica (e culturale) più debole all'interno del sistema provinciale** rispetto alle altre parti catalizzatrici rappresentate dal Canton Ticino a Ovest e dall'area comasco – brianzola a Sud.

All'interno della stessa area, e delle sottozone costituite dalle fasce a lago e dalle zone montane, esistono tante e tali disomogeneità per cui sarebbe necessario un disegno strategico coordinato in funzione di una trasformazione del territorio in un sistema integrato per un **modello di sviluppo strategico organico ed omogeneo che abbia caratteri di sostenibilità** con obiettivo primario la piena valorizzazione delle risorse esistenti e delle specificità locali, che faccia leva in particolare sulle notevoli valenze territoriali che costituiscono le peculiarità fondamentali e le risorse per una nuova politica di marketing e di offerta turistica, nell'ambito di un sistema socio – economico – territoriale integrato, sinergico e competitivo.

Il sistema turistico.

Il bacino del Ceresio presenta una elevata densità di strutture extra – alberghiere (campeggi) rivolta ad una fascia di mercato più bassa con una elevata presenza di flussi turistici dall'estero. È caratterizzato da brevi periodi di permanenza concentrati nella stagione estiva, causa anche l'inadeguatezza delle infrastrutture viabilistiche e la mancanza di strutture sportive ricreative e di servizi che offrano alternative di svago complementari e a supporto delle "scarse" strutture balneari (laddove il lago risulta balneabile).

Con un trend sempre più negativo negli ultimi anni, tutto ciò denuncia la carenza di una cultura turistica diffusa e di adeguati fattori di attrazione e di vivibilità del lago, nonostante la significativa dotazione di risorse paesistico – naturali e storico – artistiche su cui in passato non più recente si è basato il turismo lariano.

È necessaria la valorizzazione del settore, che non è stato caratterizzato da una crescita pianificata e regolare, e che solo recentemente vede iniziative di coordinamento tra gli operatori, le associazioni di categorie nell'ambito di un sinergico rapporto di cooperazione pubblico – privato che vede il lago come un unico vero e proprio sistema turistico da promuovere, diversificare e valorizzare anche nelle interconnessioni con gli altri settori rispetto ai quali **svolgerebbe il ruolo trainante di volano dell'economia locale.**

– Nel P.T.C.P. vengono individuati alcuni interventi necessari a favorire una piena valorizzazione, come ad esempio **la valorizzazione del binomio lago – montagna prezioso per i paesaggi e soprattutto per la fruibilità e lo sfruttamento economico di un territorio che rischia l'isolamento e lo spopolamento e la diversificazione del turismo a fasce di mercato differenti potrebbe ampliare le possibilità competitive del settore rendendolo meno dipendente dal turismo straniero e più aperto alla domanda di un mix più articolato di provenienze.**

È necessario il consolidamento del binomio turismo – agricoltura e lo sviluppo di un turismo interessato alla riscoperta dei valori culturali ed ambientali dei luoghi attraverso opzioni integrative e maggiormente sostenibili.

Il sistema distributivo – commerciale.

Con il *Programma triennale per lo sviluppo del settore commerciale* sono stati individuati gli ambiti commerciali regionali. Cavargna appartiene all'ambito commerciale montano.

Cavargna viene classificato con *minima valenza commerciale*, ovvero un Comune in cui la rete di vendita è meno ricca di quella media provinciale (quindi, con un più alto numero medio di abitanti per esercizio di vicinato), ed in cui sono completamente assenti medie o grandi strutture di vendita.

Una realtà, quindi, con un'offerta molto contenuta e generalmente limitata ai generi di prima necessità quotidiana di un numero comunque limitato di residenti che possono contare su una rete di vendita essenziale e destinata alle prime necessità.

Ciò è probabilmente dovuto alla collocazione rispetto a comuni come Porlezza (ambito lacustre), Gravedona, Carlazzo (ambito montano), appartenendo alla categoria dei Comuni – polo commerciale, oltre ad essere caratterizzati da un alto numero di esercizi di vicinato, presentano anche una buona disponibilità di medie e grandi strutture di vendita che sfrutta la collocazione di fondo valle lungo la strada statale n. 340 che collega il Lario al Ceresio e, quindi, a Lugano (a al Canton Ticino), oltre alla presenza di un'economia turistica (l'asse commerciale Porlezza – Carlazzo – Gravedona destinato anche alla convergenza di consumatori residenti nella vicina Svizzera, che il sabato frequentano anche l'importante mercato generale di Porlezza).

Se si considera poi che la quasi totalità della popolazione attiva di Cavargna alimenta il pendolarismo frontaliero quotidiano verso Lugano (ed il Ticino), polo urbano a forte valenza commerciale, si capisce il perché di una situazione simile a quella di molte altre piccole realtà dove particolarmente limitata è l'offerta del servizio di prossimità, particolarmente importante per i soggetti anziani o che comunque hanno difficoltà di spostamento.

Il P.T.C.P. è stato oggetto di variante ed adeguamento al P.T.R. nel corso del 2012.

7.13. Il Piano ed il Programma Regionale di Sviluppo

Il Piano Regionale di Sviluppo della VIII Legislatura è stato approvato con Delibera C.R. n. 25, il 26.10.2005 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 45 – suppl. straordinario n. 2 – del 11.11.2005.

Il P.R.S. è organizzato in 6 capitoli, corrispondenti alle 6 aree tematiche in cui è articolato il quadro programmatico regionale:

- **Regione e contesto istituzionale:**
 - Nuova Europa e scenario istituzionale
 - Devoluzione e federalismo fiscale
 - Regione ente di governo
- **Persona, capitale umano e patrimonio culturale**
 - Sistema educativo di istruzione e formazione professionale
 - Promozione e tutela del lavoro
 - Culture, identità e autonomie

- Sport
- Pari opportunità
- **Competitività**
 - Competitività delle imprese
 - Ricerca, innovazione e trasferimento tecnologico
 - Industria e PMI
 - Turismo
 - Marketing territoriale
 - Artigianato e servizi
 - Sistema agroalimentare e sistema forestale
 - Reti distributive, sistema fieristico e tutela dei consumatori
- **Sicurezza**
 - Sistema integrato di sicurezza
 - Sicurezza urbana e polizia locale
 - Protezione civile
- **Sanità, famiglia e casa**
 - Sanità e salute
 - Welfare della sussidiarietà
 - Nuove politiche per la casa
- **Ambiente, territorio e infrastrutture**
 - Infrastrutture prioritarie
 - Trasporto pubblico regionale
 - Servizi di pubblica utilità
 - Tutela dell'ambiente
 - Valorizzazione del territorio

Ciascuna area tematica è articolata in due sezioni: il Contesto di riferimento, che fornisce un quadro congiunturale delle tendenze in atto nei vari settori delle politiche regionali, e le Linee strategiche dell'azione di governo regionale, articolate in ambiti di intervento.

Il P.R.S. contiene altresì un allegato, il Programma Regionale di Sviluppo per i territori della Lombardia, dedicato ai principali ambiti territoriali lombardi. In esso sono evidenziate le priorità indicate dal territorio, principalmente attraverso i Tavoli Territoriali di Confronto; esse costituiranno la linea di orientamento per le azioni regionali di sviluppo del prossimo quinquennio per ogni territorio provinciale; tali azioni saranno coordinate con le scelte che annualmente Giunta e Consiglio Regionale effettueranno in relazione ai documenti di programmazione e di bilancio.

Il Programma Regionale di Sviluppo della Regione Lombardia esprime gli obiettivi generali/principali di sviluppo socio - economico del territorio regionale unitamente al complesso della programmazione regionale di settore, i cui effetti territoriali costituiranno la base per la redazione del P. T. R. che ne riassume gli elementi essenziali.

In particolare, nell'ambito 6.5 del P.R.S., Valorizzazione del territorio, si evidenzia che i piccoli comuni saranno valorizzati attraverso l'attuazione della L.R. 11/2004, in particolare per quel che concerne le agevolazioni di carattere finanziario, con interventi per favorire la gestione associata di funzioni e servizi, la formazione professionale, la progettualità e la realizzazione di interventi infrastrutturali, e le agevolazioni di carattere non finanziario, con misure di semplificazione in particolare in materia di commercio e di piccola distribuzione.

Il P.R.S. individua in un'apposita sezione dedicata alla montagna le linee guida per gli interventi in favore delle popolazioni dei territori montani attraverso le modalità di cui alla L.R. 25/2007.

Sviluppare le infrastrutture valorizzando in chiave strategica la posizione di snodo sull'asse nord – sud e valorizzare cultura e turismo come leva di crescita.

In questo ambito, occorre inoltre, dare un segno di continuità nella valorizzazione delle risorse locali, ad esempio attraverso la piena realizzazione dei Programmi di Sviluppo Locale (PISL) Tremezzina, Albaval (area dell'alto lago), Lago Ceresio, Piano e Ghirla con finalità di sviluppo sostenibile attraverso un turismo di qualità e la riorganizzazione della gestione del demanio lacuale e la riqualificazione dei porti, questi, in estrema sintesi, gli obiettivi di sviluppo prioritari del P.R.S.

Le suddette linee d'indirizzo e programmatiche sono sostanzialmente confermate dal **Piano Regionale di Sviluppo della IX Legislatura**, che è stato approvato con Delibera C.R. n. 56 del 28.09.2010 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 40 – 3° Suppl. Straordinario del 08.10.2010.

In uno specifico allegato a valenza territoriale il PRS richiama gli obiettivi più significativi per macro aree, tra cui quella della montagna e per i singoli territori provinciali.

7.14. Il Piano Territoriale Paesistico Regionale

Rispetto alla tutela, valorizzazione e miglioramento del paesaggio, inteso come “[...] una zona o una determinata parte del territorio così come è percepita dalle popolazioni (abitanti e visitatori), il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o culturali ossia antropici (e dalle loro interrelazioni) [...]” (Convenzione Europea del Paesaggio, Firenze, 2000, ratificata con la Legge 14/2006), **assume fondamentale rilievo**, anche operativo, **il Piano Territoriale Paesistico Regionale**, approvato dalla Regione con Delibera G.R. n. VIII/197 del 06.03.2001 (nella sua duplice natura di riferimento generale e di strumento di salvaguardia e disciplina subordinatamente agli atti di valenza di maggiore definizione.

Tale Piano ha conservato validità ed efficacia (come previsto dall'Art. 102 della L.R.12/05) **fino all'approvazione del P.T.R.**, con contenuti paesaggistici, ai sensi del *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio* (D.Lgs. 42/2004, cosiddetto Codice Urbani, così come recentemente modificato dal D.Lgs. 156/2006 in relazione ai beni culturali e dal D.Lgs. 157/2006 in relazione ai beni paesaggistici che ha fissato al 1 maggio 2008 il termine per l'adeguamento dei piani paesaggistici – o urbanistico – territoriali con valenza paesaggistica – regionali vigenti, ed infine dal D. Lgs. 26.03.2008, n. 63).

Nel Codice, il termine paesaggio viene definito come “[...] una parte omogenea di territorio i cui caratteri derivano dalla natura, dalla storia umana e dalle proprie interrelazioni [...]”, il paesaggio, quindi, come un tutto in continua evoluzione.

Con il P.T.P.R. si sposta l'indirizzo socio – economico – demografico della pianificazione urbanistica verso gli aspetti paesaggistici, ovvero storico – culturali (territorio – morfologia – ambiente) derivabili da una approfondita analisi conoscitiva dell'intreccio tra le componenti naturali ed antropiche (la qualità del paesaggio è la sommatoria delle singole trasformazioni territoriali).

La finalità principale del Piano è la conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità del territorio lombardo, attraverso il controllo ed il miglioramento della qualità paesaggistica ed architettonica dei processi di trasformazione, finalizzato alla tutela delle preesistenze significative e dei relativi contesti.

Tale finalità dovrà essere perseguita dalla Regione, dalle Province e dai singoli Comuni, secondo il principio di sussidiarietà nella divisione delle funzioni tra i diversi Enti ed i diversi livelli di

pianificazione territoriale ed urbanistica (P.T.P.R. - P.T.R. - P.T.C.P. - P.G.T.), che insieme a tutti gli atti a specifica valenza paesistica, costituiscono il *Piano del Paesaggio Lombardo*, secondo il principio della maggiore definizione (tra cui i *Criteri e le procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici*, in attuazione della L.R. 12/05, approvati con Delibera G.R. n. VIII/2121 del 15.03.2006, pubblicata sul B.U.R.L. n. 13 - suppl. straordinario n. 3 - del 31.03.2006), **successivamente aggiornati ed integrati** con i nuovi Criteri entrati in vigore con la pubblicazione della Delibera G.R. n. IX/2727 del 22.12.2011 sul B.U.R.L. n. 2 del 13.01.2012, alla luce del Piano Paesaggistico di cui al P.T.R. e della copiosa produzione normativa e regolamentare degli ultimi anni (con le numerose integrazioni e modifiche del D.Lgs 42/2004 -Codice Urbani- da ultimo con la L.106/2011).

Con i predetti criteri di riferimento, che hanno sostituito quelli approvati con la Delibera G.R. 25.07.1997 n. VI/30194 in attuazione della L.R. 18/97, **la L.R. 12/05 ha rivisto profondamente la normativa che disciplina la tutela e la valorizzazione dei beni paesaggistici, delegando agli Enti Locali il compito di esaminare ed autorizzare i singoli progetti di trasformazione del territorio, sia negli ambiti assoggettati a specifica tutela paesaggistica, sia per le rimanenti parti del territorio, integralmente riconosciuto di valore paesaggistico e quindi da tutelare e valorizzare attraverso l'esame paesistico dei progetti.**

In generale, le competenze del Comune sono principalmente riferite alle trasformazioni per le quali l'Amministrazione Comunale già esercita le funzioni che gli attribuisce la vigente legislazione urbanistico - edilizia.

Nei territori assoggettati a specifica tutela paesaggistica, in base agli articoli 136 e 142 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., la valutazione di compatibilità dei progetti di trasformazione è effettuata, sulla base dei predetti criteri, con riferimento al contesto paesaggistico e tenuto conto delle motivazioni del vincolo.

Tale valutazione si conclude, laddove l'intervento risulti compatibile coi valori paesaggistici tutelati, con l'**autorizzazione paesaggistica** che è l'atto amministrativo autonomo e preliminare rispetto al permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività, ovvero, laddove l'intervento non risulti compatibile coi valori paesaggistici tutelati, con un diniego di autorizzazione paesaggistica, che inibisce la realizzazione dell'intervento anche sotto il profilo edilizio.

Il procedimento amministrativo, prevedeva un regime transitorio (di cui all'Art. 159 del Codice Urbani), fino all'avvenuto adeguamento dei Piani Paesaggistici Regionali ai sensi dell'Art. 156 del predetto Codice, per poi procedere ai sensi dell'Art. 146.

A tale proposito, con Delibera G.R. n. 7977 del 06.08.2008 sono stati approvati i criteri cui gli Enti titolari delle funzioni paesaggistiche, loro attribuite dall'Art. 80 della L.R. 12/2005, dovranno obbligatoriamente attenersi per esercitare tali funzioni a partire dal 01.01.2010, sulla base delle disposizioni stabilite dall'Art. 146 del Codice Urbani (modificato dal D. Lgs. 63/2008), attraverso l'istituzione della Commissione per il Paesaggio, di cui all'Art. 81 della stessa L.R. 12/2005 (e succ. modd. ed integr.).

Negli ambiti non assoggettati a specifica tutela paesaggistica, la Regione ha deciso che venga comunque riservata una doverosa attenzione alla qualità paesaggistica degli interventi.

In tali ambiti la salvaguardia del paesaggio va esercitata come valutazione delle trasformazioni in rapporto al contesto paesaggistico seguendo una metodologia fornita dal Piano Territoriale Paesistico Regionale, e tenendo conto delle indicazioni e prescrizioni paesaggistiche contenute nei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali e dei Parchi nonché negli strumenti di pianificazione territoriali comunali; questo esame non dà luogo ad un atto amministrativo autonomo, ma costituisce

una fase interna al procedimento di emissione del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività.

Per questi ambiti, con l'entrata in vigore del Piano Territoriale Paesistico Regionale (agosto 2001), e con la conseguente approvazione delle Linee guida per l'esame paesistico dei progetti (Delibera G.R. 08.11.2002, n. VII/11045 - pubblicata sul B.U.R.L. n. 47 - suppl. straordinario n. 2 -del 21.11.2002), è diventata operativa la norma (parte IV delle norme di attuazione del PTPR) **che prevede l'obbligo di esame paesistico per i progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici negli ambiti non assoggettati a specifica tutela paesaggistica.**

Le linee guida, le norme di attuazione e gli indirizzi di tutela del P.T.P.R. si applicano (entro due anni dall'entrata in vigore del P.T.P.R., pubblicato sul B.U.R.L. n. 32 del 06.08.2001) **a tutto il territorio regionale, che viene suddiviso in ambiti e unità tipologiche di paesaggio**, con disposizioni specifiche immediatamente operative, per quelli individuati come di particolare rilevanza paesistico - ambientale. **Per ogni unità tipologica di paesaggio vengono segnalati gli obiettivi generali di tutela paesistica, gli elementi e gli aspetti caratterizzanti l'ambito ed i relativi specifici indirizzi di tutela** (che costituiscono gli indicatori base preliminari della sensibilità paesistica dei luoghi fino alla vigenza di strumenti pianificatori di maggiore definizione).

Il Titolo III del P.T.P.R. detta inoltre disposizioni relative alla perimetrazione ed alla tutela dei centri e dei nuclei storici e per il riconoscimento e tutela della viabilità storica di interesse paesistico e di fruizione panoramica ed ambientale, oltre ad indirizzi per la progettazione di nuove infrastrutture di rete, strade e punti panoramici.

Il riferimento base per l'identificazione e la perimetrazione dei centri e dei nuclei storici è la prima levata delle tavolette IGM 1:25.000, che comprendono gli spazi aperti pubblici e privati interclusi ed esterni adiacenti, nonché gli edifici isolati e/o manufatti di rilievo storico - ambientale. **Il P.T.P.R. detta indirizzi per la disciplina urbanistica di tutela dei centri e dei nuclei storici.**

Il P.T.P.R. identifica come viabilità storica e di interesse paesistico tutti i tracciati e nodi delle reti infrastrutturali e della mobilità indipendentemente dalle caratteristiche tecniche e dei mezzi che vi transitano. **È considerata viabilità storica quella i cui tracciati attuali confermano quelli presenti nella prima levata delle tavolette IGM 1:25.000; la riconoscibilità, la permanenza, la continuità e la leggibilità di questi tracciati sono meritevoli di tutela, evitando interventi che materialmente li cancellino e li interrompano, conservando i segni e le opere legate alla loro presenza.**

È considerata viabilità di fruizione panoramica ed ambientale quella che domina ampie prospettive e quella che attraversa significativamente territori verdi (parchi, aree agricole, boschi) o che costeggia corsi d'acqua e laghi, compresi i percorsi verdi a carattere escursionistico.

Il P.T.P.R. detta poi disposizioni relative alla pianificazione provinciale e comunale, con gli indirizzi per la formazione del P.T.C.P. e dei P.G.T.

Il P.T.C.P. integra il piano del paesaggio per il territorio interessato configurandosi come atto paesistico di maggiore dettaglio e definizione rispetto al P.T.P.R. e fornendo al contempo il quadro di riferimento per i definitivi contenuti paesistici della pianificazione comunale, che dovrà essere coerente con i contenuti del piano stesso (il P.T.P.R. riguarda tutta la regione ed opera fino a quando non siano approvati atti a valenza paesistica di maggiore definizione).

Il P.G.T., attraverso l'approvazione regionale o il parere di compatibilità della Provincia in coerenza con il Piano del Paesaggio, assume la natura di atto di maggiore definizione una volta verificata la rispondenza agli obiettivi e gli indirizzi di tutela paesistica contenuti nel P.T.P.R. e nel P.T.C.P. ed in generale da tutti gli elaborati del Piano del Paesaggio e, quindi, certificato il livello di definizione e la puntualità delle norme, valutata positivamente la capacità dello

strumento di garantire un maggior grado di riconoscimento e tutela dei valori paesistici rispetto alla disciplina paesistica pre - vigente, **predeterminando la classe di sensibilità paesistica delle diverse parti del territorio comunale o di particolari aree di esso indicando eventuali prescrizioni paesistiche di dettaglio che incidono anche sugli interventi edilizi.**

Fino alla vigenza di strumenti a specifica valenza paesistica di maggiore definizione, tutti i soggetti che intervengono sul territorio regionale sono tenuti ad utilizzare gli indirizzi di tutela quali indicatori base preliminari della sensibilità paesistica dei luoghi ai fini dell'esame paesistico degli interventi. Il P.T.P.R. in questo senso assume il ruolo di quadro di riferimento paesistico per la costruzione del Piano del Paesaggio e strumento di disciplina paesistica del territorio, proponendo le opportune azioni di tutela (salvaguardia e disciplina) e recupero del territorio e del paesaggio.

Piani, indirizzi, criteri, linee guida trovano, quindi, nel P.G.T. il momento organizzativo e dispositivo e nell'autorità comunale l'organo che orienta e controlla le concrete trasformazioni urbanistiche del territorio.

Il P.G.T., confrontandosi, coordinandosi ed integrando i diversi atti che compongono il Piano del Paesaggio Lombardo, in particolare le indicazioni paesaggistiche del P.T.C.P., **tutela il paesaggio attraverso la conservazione dell'esistente e dei suoi valori riconosciuti, con una elevata qualità degli interventi di trasformazione ed il recupero delle situazioni di degrado, verificando le ricadute che le determinazioni dello stesso Piano producono sul paesaggio.** Il P.G.T. dovrà assumere la componente paesaggistica come suo obiettivo primario, alla luce del quale valutare consapevolmente ogni scelta programmatica che incida sull'aspetto del proprio territorio.

Il P.G.T. **dettagliando il quadro conoscitivo, normativo e programmatico indicato dal P.T.P.R. assume valenza paesistica** (certificando anche il livello di definizione paesistica), se in grado di riconoscere e tutelare le specificità ed individuare le possibili trasformazioni, in rapporto al quadro generale di riferimento paesistico di cui al P.T.P.R. (con riferimento ai contenuti dispositivi e di indirizzo). In particolare, la sezione conoscitiva comprende l'analisi dei caratteri dei valori paesistici del territorio e l'individuazione degli indirizzi generali di tutela. La sezione normativa comprende la definizione degli atti di pianificazione e delle regole per il controllo delle trasformazioni, nonché le specifiche disposizioni operanti sul territorio e che Comuni e Province sono tenuti a seguire nella redazione dei suddetti strumenti di pianificazione e nell'esercizio dell'attività autorizzativa.

Con riferimento al quadro conoscitivo del paesaggio, che nella sua unitarietà rappresenta uno strumento strategico di monitoraggio sullo stato del paesaggio, **al Documento di Piano viene assegnato il compito precipuo di individuazione delle strategie paesaggistiche da attivare sull'intero territorio comunale, tenendo conto delle peculiarità** ma anche in funzione dei processi di sviluppo da governare, e la conseguente definizione dei principali obiettivi di qualità paesaggistica da perseguire, delle azioni da promuovere e degli strumenti più idonei per metterle in atto. Al **Piano delle Regole** spetta il compito di declinare gli obiettivi paesaggistici in indicazioni specifiche, sia in riferimento al paesaggio urbano che a quello extraurbano. Al **Piano dei Servizi** spetta, infine, il compito di contribuire, in sinergia con il Piano delle Regole e il Documento di Piano, al miglioramento del paesaggio agendo sulla qualificazione della cosiddetta **"città pubblica"**.

7.15. Il Piano Territoriale Regionale

Il P.T.R. è stato approvato con **Delibera C.R. del 19.01.2010, n. 951** ed ha acquisito efficacia a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. n. 7 del 17.02.2010.

Individua il sistema metropolitano lombardo (che ha il perno nell'area milanese) come nodo centrale di tutto l'assetto regionale e come modello interpretativo dello sviluppo storico della Regione.

Il P.T.R. costituisce atto fondamentale di indirizzo, agli effetti territoriali, della programmazione di settore della Regione, nonché di orientamento della programmazione e pianificazione territoriale dei Comuni e delle Province. La Regione con il P.T.R., sulla base dei contenuti del programma regionale di sviluppo e della propria programmazione generale e di settore, indica gli elementi essenziali del proprio assetto territoriale e definisce altresì, in coerenza con quest'ultimo, i criteri e gli indirizzi per la redazione degli atti di programmazione territoriale di Province e Comuni. **Il P.T.R. ha natura ed effetti di piano paesaggistico ai sensi della vigente legislazione** (D.Lgs 42/2004 e succ. modd. ed integr., come previsto dall'Art. 76 della L.R.12/2005 e succ. modd. ed integr.) **ed in tal senso, recepisce, consolida ed aggiorna il P.T.P.R. vigente in Lombardia dal 2001, confermandone l'impianto generale e le finalità di tutela, adeguandone contenuti descrittivi e normativi.**

In particolare, il P.T.R.:

- **indica:**
 - gli obiettivi principali di sviluppo socio - economico del territorio regionale;
 - il quadro delle iniziative inerenti alla realizzazione delle infrastrutture e delle opere pubbliche di interesse regionale e nazionale;
 - i criteri operativi per la salvaguardia dell'ambiente;
 - il quadro delle conoscenze delle caratteristiche fisiche del territorio;
- **definisce:**
 - le linee orientative dell'assetto del territorio regionale;
 - gli indirizzi generali per il riassetto del territorio ai fini della prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici;
 - gli indirizzi per la programmazione territoriale di Comuni e Province, e, in particolare, definisce gli elementi costituenti limiti essenziali di salvaguardia della sostenibilità ambientale dello sviluppo socio - economico del territorio regionale;
 - gli obiettivi prioritari di interesse regionale;
- **individua:**
 - idonei strumenti per garantire il perseguimento degli obiettivi regionali e in particolare forme di compensazione economico - finanziaria a favore degli enti locali ricadenti in ambiti oggetto di limitazione delle possibilità di sviluppo, nonché modalità di compensazione ambientale per interventi che determinano impatti rilevanti sul territorio anche in comuni non direttamente interessati dagli interventi stessi.

Il P.T.R. costituisce quadro di riferimento per la valutazione di compatibilità degli atti di governo del territorio dei Comuni, Province, Comunità Montane, nonché di ogni altro ente dotato di competenze in materia. Contiene prescrizioni di carattere orientativo per la programmazione regionale di settore e ne definisce gli indirizzi.

Ai sensi dell'art. 13, comma 8, **i comuni interessati da obiettivi prioritari di interesse regionale e sovra regionale, sono tenuti ad inviare il P.G.T. adottato alla Regione** e comunque, ai termini del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. e degli artt. 76-77 della L.R. 12/2005 e s.m.i., **tutti i comuni dovranno adeguare il proprio P.G.T. alla disciplina di cui al Piano Paesaggistico entro il 31.12.2013 (termine poi prorogato al 31.12.2014)**, in quanto le prescrizioni attinenti la tutela del paesaggio contenute nel P.T.R. sono cogenti e prevalenti sulle disposizioni difformi dei Piani comunali.

Le previsioni del P.T.R. concernenti la realizzazione di prioritarie infrastrutture e di interventi di potenziamento ed adeguamento delle linee di comunicazione e del sistema della mobilità hanno immediata prevalenza su ogni altra difforme previsione contenuta nel P.T.C.P. ovvero nel P.G.T.

Il P.T.R. può, anche su richiesta delle province interessate, prevedere l'approvazione di un piano territoriale regionale d'area, che disciplini il governo di tali aree.

In effetti, il Documento individua in particolare nell'insieme delle risorse lombarde da valorizzare per implementare l'attrazione del territorio quelle dell'ambiente naturale e del paesaggio, che hanno i loro punti di forza nel sistema territoriale della montagna e dei laghi.

Il P.T.R. declina strategie ed azioni per il territorio a partire dalla riduzione delle criticità rilevate all'interno ed all'esterno del sistema metropolitano lombardo ed alle complesse interazioni che la sua geometria variabile instaura nel territorio lombardo con gli altri sistemi e con gli altri territori che hanno una loro identità ed una loro specificità come ad esempio le aree appartenenti al sistema montano ed al sistema dei laghi (che rappresentano due dei sistemi territoriali per i quali il P.T.R. definisce obiettivi e linee di azione).

Il P.T.R. traduce dal punto di vista territoriale gli obiettivi strategici che vengono stabiliti a livello lombardo. Partendo dai grandi obiettivi per lo sviluppo della Lombardia, interpretati secondo la visione suddetta, individua le politiche da attuare, con strategie territoriali integrate che a loro volta si declinano in azioni, molte delle quali trovano già un riferimento negli obiettivi del P.R.S., ovvero nelle politiche di settore in essere.

La montagna da valorizzare come risorsa unica, di grande importanza strategica in un modello di sviluppo più equilibrato e compatibile, attraverso un miglioramento dell'accessibilità ma anche una sua protezione molto più attenta.

Il sistema integrato dei laghi lombardi si presenta come un distretto con caratteristiche specifiche dal punto di vista geografico, ambientale, paesaggistico, dell'insediamento antropico, delle funzioni. All'interno di questo distretto ciascun lago costituisce un sistema geograficamente unitario, corrispondente al suo bacino ideologico, in cui montagne, corpo d'acqua lacustre, affluenti ed effluenti, sponde, sono integrati fra loro.

I laghi che erano un sistema relativamente autonomo rispetto all'area metropolitana lombarda, con i suoi grandi centri urbani e la rete dei poli e distretti produttivi, di servizi, di grandi infrastrutture, sono stati progressivamente aggrediti da essa per integrarli rispetto ad una varietà di sue necessità e funzioni.

Il turismo di élite internazionale di un tempo si è trasformato prima in turismo benestante, familiare, poi in turismo legato alla seconda casa e al flusso costante di stranieri. Oggi si registrano sempre più vistosi elementi di crisi di questo modello, mentre cominciano i processi di trasformazione delle seconde case e degli alberghi in luoghi di residenza permanente (o per lunghi periodi) di pensionati italiani e stranieri e si espande un turismo metropolitano, fatto di comportamenti "usa e getta" o all'apposto di ricerca di luoghi incontaminati, di turismo sostenibile, di turismo culturale. In alcune aree, con situazioni di accessibilità migliori, infine, alla casa di vacanza si è sostituita la prima casa suburbana di pendolari.

La valorizzazione del sistema dei laghi lombardi nel loro complesso è da considerarsi come una fondamentale, unica risorsa per il futuro sviluppo regionale, la sua competitività e la sua capacità di attrazione a livello internazionale, considerando ciascun lago come un sistema unitario ed integrato, corrispondente al suo bacino idrologico, nell'ambito del sistema/distretto dei laghi, per garantirne la tutela delle specificità, migliorando la mobilità interna ed esterna, e la riorganizzazione dell'offerta turistica con caratteristiche sostenibili.

Il sistema della montagna (alpino e prealpino) ed il sistema dei laghi sono aree di grande qualità ambientale e paesaggistica e con forte capacità di attrazione per il turismo ed il tempo libero situate nel cuore dell'Europa, al centro di alcune delle regioni più ricche del mondo, vicine a grandi insediamenti urbani e la cui accessibilità può essere potenziata senza eccessive difficoltà. In una strategia di sviluppo più attenta al peso delle questioni ambientali sono inoltre destinate a svolgere un ruolo strategico determinante.

Negli ultimi anni, dopo la fase delle grandi migrazioni, si assiste ad una parziale stabilizzazione degli assetti economici – sociali delle aree montane che fa perno su "sistemi di valle" che, in generale, sono riusciti ad integrare le tradizionali attività agricole e forestali con alcune attività urbane (artigiano – industriali e di servizi) e con il turismo che hanno saputo attrarre dall'esterno.

Agricoltura, turismo e trasporti sono da sempre considerati i tre grandi settori centrali per un modello di sviluppo montano realmente autosostenibile.

Riuscire a governare correttamente questi tre elementi diventa così essenziale per promuovere uno sviluppo equilibrato e sostenibile delle aree montane.

I piccoli comuni montani appaiono interessati da un processo di lento spopolamento, iniziato negli anni '50, accelerato dalla chiusura di scuole, uffici postali e centri di servizi in genere, che non trovano, in queste località, una soglia minima di utenza; da questo processo, si salvano le località turistiche e i centri di medie dimensioni che, grazie all'incremento notevole della mobilità automobilistica della popolazione, appaiono sempre più interconnessi alle zone di pianura.

La minore concentrazione di popolazione e, quindi, la limitata densità di residenze e attività produttive genera difficilmente economie di scala e di agglomerazione che, perciò, non riescono ad "ispessire" il tessuto sociale ed economico rarefatto.

Le reti telematiche possono contribuire allo sviluppo delle aree marginali della montagna lombarda senza che queste vengano pesantemente trasformate, creando, così, una fitta rete di interazioni e di scambio di informazioni di impatto ambientale praticamente nullo.

Appare evidente che un progetto di sviluppo per la montagna non può che partire da un utilizzo intelligente e strategico delle risorse ambientali del territorio montano per promuovere uno sviluppo compatibile che vada nella direzione di un utilizzo consapevole delle risorse.

L'attuale marginalità non appare quindi una condizione ineliminabile: è residuo di un modello oggi largamente superato e che comunque si sta profondamente modificando. La montagna lombarda ha tutte le caratteristiche e potenzialità per acquistare un ruolo di nuova centralità. **Azioni mirate, tanto di pianificazione territoriale che di settore (servizi, reti di comunicazione, viabilità, alloggio, forestazione, occupazione in settori avanzati, ...) possono modificare sostanzialmente la situazione attuale.**

Le strategie per il sistema montano sono incentrate sulla valorizzazione e sulla preservazione delle risorse ambientali e culturali che la montagna offre per assicurare la coesione ambientale, anche la preservazione della diversità e dell'identità locali, assicurando alle aree montane, nell'ambito di piani di sviluppo sostenibile, le infrastrutture ed i servizi essenziali, oltre alle infrastrutture di trasporto che migliorino l'accessibilità e le infrastrutture tecnologiche dell'informazione e delle telecomunicazioni, che giocano un ruolo strategico aumentando la vivibilità per la popolazione locale.

In particolare, nel campo del turismo è necessario promuovere una pianificazione che tenga conto degli effetti problematici del turismo di massa e la cooperazione tra tutti gli attori coinvolti, nella prospettiva di una valorizzazione delle culture locali (prodotti locali, artigianato e habitat) e di una diversificazione dell'offerta turistica durante tutto l'anno, in modo da raggiungere un modello di turismo flessibile e sostenibile e non stagionale.

Il Piano Territoriale Regionale ha natura e valenza paesaggistica (ai sensi dell'Art. 143 del D.Lgs. 42/2004 e succ. modd. ed integr.) con prescrizioni di tutela del paesaggio cogenti per la pianificazione comunale.

Nel confermare gli indirizzi di tutela e della classificazione per le Unità Tipologiche del Paesaggio del Piano Territoriale Paesaggistico Regionale, l'attenzione per la montagna lombarda è tra le priorità regionali.

La salvaguardia dei valori identitari della montagna, tramite la tutela delle specificità è elemento determinante di una politica regionale orientata verso un "futuro sostenibile"

(valorizzare gli specifici caratteri e vocazioni propri delle distinte realtà montane attribuisce nuovo significato anche alla "competitività territoriale").

Le trasformazioni, come opportunità di sviluppo, vanno poste in relazione con le necessità di preservare / ricostruire quei caratteri di naturalità (morfologica, vegetazionale, idrogeologica) che connotano la montagna lombarda con una particolare attenzione anche alla "minuta manutenzione" del territorio del paesaggio montano.

La montagna lombarda costituisce un sistema territoriale articolato nella struttura geografica e topografica, con altitudini, situazioni climatiche e ambientali anche molto diverse; ciascuno dei diversi ambiti presenta caratteristiche morfologiche peculiari, ma nel loro complesso tutti intrattengono con la restante parte del territorio regionale relazioni (talora di dipendenza e di conflitto) che ne fanno un tutt'uno distinguibile, su cui peraltro si è incentrata molta parte dell'azione regionale, anche in attuazione della **L.R. 10/98 "Disposizioni per la valorizzazione, lo sviluppo e la tutela del territorio montano"** in attuazione alla legge 97/1994" e successivamente alla **L.R. 25/2007 "Interventi regionali in favore della popolazione dei territori montani"** o per i numerosi interventi di difesa del suolo.

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

Per rappresentare il sistema nel suo complesso, è importante tuttavia riconoscere le molte facce della montagna della Lombardia e del Nord Italia; infatti, accanto alla montagna dell'invecchiamento, del declino demografico e della marginalità esistono altre realtà che caratterizzano il sistema montano.

Al di là della reale difficoltà nel definire una linea di confine per le aree montane in termini socio-economici e territoriali, è bene ricordare poi l'individuazione "istituzionale" di territorio montano fatta dalla **Legge 31 gennaio 1994, n. 97, "Nuove disposizioni per le zone montane"**, che identifica quali comuni montani i "comuni facenti parte di comunità montane" ovvero "comuni interamente montani classificati tali ai sensi della legge 3 dicembre 1971, n. 1102, e successive modificazioni" in mancanza di ridelimitazione.

In tempi abbastanza recenti, la montagna come sistema a sé stante ha acquisito una rilevanza specifica all'interno dello scenario internazionale (**Carta mondiale delle popolazioni di montagna (2000), Piattaforma di Bishkek per le montagne (2002)** e delle politiche e istituzioni europee. Molte sono le possibilità per gli ambiti montani di essere destinatari dei diversi Fondi europei, evento che tuttavia non si realizza frequentemente per le difficoltà delle amministrazioni locali, (spesso gli unici attori e promotori dello sviluppo) nel cogliere le opportunità e creare progettualità.

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

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

Le aree montane complessivamente rappresentano il 43,5% della superficie lombarda, in cui risiedono circa 1.224.000 abitanti (densità media 120 ab/kmq) e operano 30 Comunità Montane, che costituiscono un importante strumento di coordinamento e azione locale. Esse raccolgono circa un terzo (36%) dei comuni lombardi, dei quali il 38% classificato nel 2002 a svantaggio elevato il 42% a svantaggio medio maggior parte della montagna lombarda. In Lombardia dei 575 piccoli comuni, che mostrano simili condizioni di sviluppo socio-economico e con una popolazione pari o inferiore ai 2000 abitanti, 242 (il 42%) sono rappresentati da comuni montani.

Negli scorsi decenni negli ambiti montani, con una situazione quasi di stasi demografica, si è assistito al rafforzamento dei comuni di medie dimensioni (5000-10.000 ab) a fronte di un ben più marcato spopolamento dei centri più piccoli e posti a quote altimetriche maggiori. Tale fenomeno ha creato un'organizzazione territoriale, che potrebbe essere ulteriormente rafforzata, in cui i centri di medie dimensioni potrebbero costituire delle polarità di sviluppo e di concentrazione dei principali servizi, nei confronti di una rete di centri piccoli e piccolissimi che garantiscano invece la presenza antropica sul territorio.

Il settore produttivo trova generalmente spazi nei comuni della fascia pedemontana e nei fondovalle

Più complesso è lo sviluppo del terziario, le attività di servizio alle imprese non trovano sufficiente substrato per affermarsi e risultano compresse dalla forte attrattività dell'area metropolitana; il terziario legato al sociale sconta la polverizzazione degli insediamenti sul territorio e trova momenti di vivacità in centri che ospitano case di cura o localizzati in punti di snodo; **il terziario commerciale vede la scomparsa dei negozi nei centri minori, con forti problemi per la permanenza dei residenti, e la comparsa delle catene della grande distribuzione lungo i fondovalle** e le arterie di maggior frequentazione, sovente con architetture fortemente distoniche rispetto alle impostazioni tradizionali del contesto.

Il settore turistico appare come quello che, più degli altri, rappresenta le contraddizioni e gli squilibri del territorio montano; esso costituisce una risorsa economica importante, ma d'altro canto stenta a coinvolgere spazi più vasti dei pochi centri di punta e maggiormente rinomati, rispondendo ad una selezione della domanda rivolta agli sport invernali o al fenomeno delle seconde case. Ancora debole risulta l'integrazione con altre attività, in particolare l'agricoltura, e l'affermarsi di un turismo culturale diffuso che si appoggi anche sull'offerta di parchi e aree protette. Nelle aree lacuali si accentua inoltre il fenomeno del turismo "mordi e fuggi" con numerose presenze nei fine settimana.

Il ricco bagaglio di culture e tradizioni che permangono nelle aree montane, unitamente a forme e tecniche architettoniche peculiari e ad un importante e diffuso patrimonio archeologico, artistico e architettonico, rappresentano infatti un bene e una risorsa non sempre adeguatamente valorizzata con azioni congiunte e di messa in rete.

Il settore agricolo vede una diminuzione delle dimensioni e dell'estensione delle aree destinate e ad attività agro-forestali, cui si unisce la riduzione delle attività zootecniche, con la generale riduzione generale dell'impiego nelle attività legate all'agricoltura. Tali fenomeni riducono l'importante funzione di presidio del territorio e di manutenzione delle aree montane, con l'incremento anche del rischio incendio. Il settore che presenta maggiori opportunità di sopravvivenza, anzi di sviluppo, è la produzione di qualità, cui si aggiunge quello dei prodotti biologici.

Un elemento che connota i territori alpini è rappresentato dagli alpeggi che costituiscono un esteso e complesso sistema (220.000 ettari circa), che svolge non solo la primaria e fondamentale funzione produttiva, ma anche funzioni ambientali, paesaggistiche, turistiche, storico-culturali. L'alpeggio è infatti un ambito territoriale ed economico il cui punto di forza è costituito dalla multifunzionalità, sebbene la sua sopravvivenza dipenda proprio dal mantenimento della

funzione produttiva, che in secoli di attività ha trasformato il paesaggio di montagna e dato solide radici alle tradizioni e alla cultura delle popolazioni montane. Mantenere l'importanza produttiva degli alpeggi e dei pascoli montani è pertanto indispensabile per conservare i valori sociali ed ambientali di cui l'alpicoltura è portatrice, a tal fine la Regione ha proposto il **Piano Regionale degli Alpeggi**, che costituisce un complemento del Piano Agricolo Regionale (D. G. R. VII/16156 del 30 gennaio 2004).

Altra risorsa importante, dal punto di vista ambientale ed economico, è il patrimonio forestale montano (prevalentemente conifere) che costituisce il 79 % dell'intera consistenza regionale, ricordando che la Lombardia è la quarta regione italiana per superficie forestale. A partire dal dopoguerra, il progressivo abbandono delle attività agricole e in particolare dei terrazzamenti e dei pascoli di media-alta quota e la diffusione della pioppicoltura per i prelievi legnosi hanno comportato generalmente una diffusione delle superfici boscate, che spesso presentano bassa qualità delle essenze e ridotta manutenzione. La maggior parte delle superfici forestali si colloca nella fascia prealpina.

L'utilizzo a fini economici dei boschi di montagna spesso è ostacolato dalla frammentazione della proprietà e dalle difficoltà di organizzare un comparto produttivo moderno (bassa meccanizzazione, difficoltà di accesso tramite la rete viaria, redditività scarsa per le piccole imprese ...), anche se in Italia sono presenti esempi efficienti dell'industria del legno anche in ambito montano (Trentino-Alto Adige).

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

Il tessuto sociale ed economico della montagna risulta rarefatto e frammentato per l'assenza di economie di scala dovute alla limitata densità di attività produttive e di residenza e alla minore concentrazione di popolazione.

L'abbandono del territorio, il lento spopolamento e l'eliminazione dei servizi primari (scuole, uffici postali, centri di servizi, ...) sono tra loro mutuamente influenzati e amplificati soprattutto nei comuni posti a più elevata altitudine; a ciò si aggiungono le ridotte possibilità di impiego che favoriscono l'aumento dell'abbandono da parte delle fasce più giovani (il tasso di disoccupazione della provincia di Sondrio è pari a 5,28 a fronte di una media regionale pari a 4,73). Si tratta di fenomeni che si influenzano vicendevolmente in una spirale che amplifica i fenomeni di crisi e abbandono.

E' però interessante notare come negli ultimi anni, dopo la fase delle grandi migrazioni, si stia assistendo ad una parziale stabilizzazione degli assetti economico-sociali delle aree montane che fa perno sui sistemi di valle, che sovente sono riusciti ad integrare le tradizionali attività agricole e forestali con alcune attività urbane e con il turismo che hanno saputo attrarre dall'esterno. Ciò suggerisce che le potenzialità, in termini di risorse economiche ed ambientali, possono essere giocate e investite sul piano locale seguendo modelli di sviluppo misti endogeno-esogeni, purché governati e condotti dagli attori locali in un'ottica di sostenibilità di lungo periodo e non di sfruttamento finalizzato e intensivo. Laddove infatti ciò non si è verificato il fragile rapporto tra sistema socio-economico montano e sistema urbano si è risolto in un legame di subordinazione e forte dipendenza.

Il problema dell'accessibilità è lamentato generalmente da tutte le aree montane. Si tratta dell'accessibilità interna al sistema verso i centri principali che forniscono servizi verso altre parti del territorio regionale e verso le funzioni di rango superiore ovvero di avere accesso ai mercati e al sistema produttivo, ma si tratta anche della possibilità dei territori di essere raggiunti dai potenziali fruitori dell'offerta del sistema montano, turistica in primis. La struttura morfologica, le fragilità ambientali, le condizioni climatiche, le saldature degli insediamenti lungo i fondovalle sono condizioni che sovente complicano il potenziamento del sistema della mobilità.

Le previsioni infrastrutturali che più direttamente interessano le aree di confine rafforzano le connessioni soprattutto nella porzione occidentale del territorio intensificando il collegamento con la Svizzera e, attraverso questa (Alptransit in particolare), con l'Europa.

Il territorio montano lombardo, a differenza delle altre regioni dell'arco alpino e degli ambiti di pianura, non è interessato direttamente dalle opere dei grandi corridoi europei, che di fatto difficilmente avrebbero apportato benefici in termini di accessibilità diretta alle aree attraversate; si conferma pertanto strategico il poter garantire ai territori montani l'accesso al sistema metropolitano (e tramite questo ai collegamenti lunghi) attraverso un buon raccordo con la viabilità principale e secondaria e gli snodi lungo il sistema territoriale pedemontano.

Di contro gli interventi che rafforzano i collegamenti trasfrontalieri possono creare opportunità di sviluppo e sinergie forti tra regioni alpine.

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

- la fascia alpina, caratterizzata da un assetto territoriale, socio- economico, produttivo, consolidato e da una alta qualità ambientale, in cui assumono rilievo le relazioni transfrontaliere;
- l'area prealpina, che si completa con le zone collinari e dei laghi insubrici e gli sbocchi delle valli principali, che rappresenta una situazione molto ricca e complessa di risorse naturali ed economiche, caratterizzata da una posizione di prossimità all'area metropolitana urbanizzata che le procura effetti positivi congiuntamente ad impatti negativi;
- la zona appenninica, delimitata dall'area dell'Oltrepò Pavese, caratterizzata da marginalità e notevole fragilità ambientale e che richiede un progetto mirato di valorizzazione delle potenzialità.

Per quanto riguarda **la fascia alpina**, essa si caratterizza, come ben riconosciuto dalla **Convenzione delle Alpi** e dal PTPR, per la presenza di insediamenti e comunità a densità abitativa ridotta, **con una preminenza di piccoli centri spesso isolati**. Ampie superfici della regione alpina sono occupate da foreste, una delle principali ricchezze dell'area, mentre l'agricoltura alpina si caratterizza per le dimensioni solitamente contenute delle aree idonee alla coltivazione. Le Alpi hanno un grande potenziale in termini di attrazione turistica; soprattutto per l'Italia, le Alpi costituiscono la cerniera e il passaggio obbligato per consentire la libera movimentazione di merci e persone verso il resto dell'Europa e presentano una rete di infrastrutture ferroviarie e stradali intralpine e transalpine di importanza fondamentale per tutti i Paesi alpini, che i programmi europei di infrastrutturazione e le previsioni Svizzere potenziano ulteriormente.

Il territorio alpino e prealpino presenta un'alta densità di frana (circa il 18,7% del territorio montano), assoggettato a rischio idrogeologico medio-alto, per la pericolosa fragilità dei versanti e i fenomeni di esondazione dei fiumi nei fondovalle, dove risultano particolarmente a rischio i centri abitati, le attività economiche e le vie di comunicazione che vi si concentrano.

7.16. I Piani del settore agro – silvo – pastorale

Il Piano di Sviluppo Rurale.

Nel quadro della politica agraria comunitaria delineata da Agenda 2000, il *Piano di Sviluppo Rurale 2000 – 2006* è stato lo strumento deputato agli **interventi strutturali del sistema agricolo e rurale**.

Il Piano della Regione Lombardia si ispira a criteri di coerenza con la programmazione regionale e un affiancamento alla L.R. 7/2000, *Norme per gli interventi regionali in agricoltura*.

In particolare, il Piano si propone:

- in tutto il territorio regionale: **il potenziamento e lo sviluppo delle iniziative agro – alimentari, valorizzando la funzione dell'agricoltura nella gestione del territorio e delle risorse naturali;**
- nelle aree montane e svantaggiate: **lo sviluppo di un'agricoltura multifunzionale e della diversificazione delle attività rurali.**

Alcune misure vengono applicate con differenti modalità o con limitazioni geografiche solamente in alcune aree della Regione.

Tra gli obiettivi perseguiti dal Piano vi è quello volto allo sviluppo e al miglioramento delle infrastrutture rurali, al fine di dare continuità all'azione regionale di sostegno per gli interventi infrastrutturali nelle zone montane e svantaggiate.

Il P.S.R. 2007–2013 intende attuare una programmazione di tipo strategico; le Regioni dovranno concentrarsi su un numero limitato di obiettivi prioritari, che dovrebbero rappresentare gli assi portanti dello sviluppo rurale: competitività del settore agricolo e forestale, gestione del territorio, diversificazione dell'economia rurale e qualità della vita nelle zone rurali.

Tra gli obiettivi del P.R.S. lo sviluppo del territorio rurale nelle aree montane si attua attraverso il **Piano Agricolo Regionale** che presenta quale complemento il P.R.A. – *Piano Regionale degli Alpeggi* (approvato con Delibera G.R. n. VII/16156 del 30.01.2004) che sottolinea come l'alpeggio svolga non solo una primaria e fondamentale funzione produttiva, ma anche funzioni ambientali, paesaggistiche, turistiche, storico – culturali a sottolineare la multifunzionalità che non può prescindere dalla funzione produttiva.

Il piano dura 5 anni ed ha come obiettivo generale la salvaguardia e la valorizzazione dell'alpicoltura, attraverso strategie, azioni ed interventi gestionali strutturali ed infrastrutturali (fabbricati, viabilità di accesso, approvvigionamento idrico ed energetico), di miglioramento delle superfici pascolive e di sviluppo delle attività turistiche ed agrituristiche.

Il Piano di Assestamento Forestale

Il P.A.F. (Piano di Assestamento dei beni silvo – pastorali) della Comunità Montana Alpi Lepontine è stato redatto nel 1996 ed approvato con Delibera G.R. 02.02.1996, n. 8579. Pur avendo validità fino al 2008, costituisce tuttora riferimento valido per le previsioni ivi contenute.

Il P.A.F. ha come obiettivo principale quello di garantire la perpetuità delle superfici boscate attraverso l'applicazione di opportune tecniche silvicolturali, ed interessa le proprietà pubbliche boschive e pascolive poste alle quote più alte del territorio dei Comuni interessati, quindi con una notevole valenza paesaggistica oltreché naturalistica.

I P.A.F. erano già previsti dalla Legge forestale 3267/23 per le proprietà silvo – pastorali degli Enti pubblici e privati.

Il Piano di Indirizzo Forestale

La Lombardia ha promulgato una propria normativa forestale a partire dalla L.R. 8/76 successivamente integrata e corretta con la L.R. 8/89 poi sostituita dalla L.R. 27/2004.

La L.R. 28.10.2004, n. 27, *Tutela e valorizzazione delle superfici, del paesaggio e dell'economia forestale*, ha modificato in parte le funzioni amministrative e competenze dei vari enti interessati alla gestione ed al rilascio delle autorizzazioni relative al settore agro – silvo – pastorale (in particolare, alla tutela e alla

trasformazione del bosco, delle trasformazioni di uso del suolo e delle aree soggette a vincolo idrogeologico, alla prevenzione dagli incendi ed alla difesa idraulico - forestale); ha ridefinito i termini equiparabili di bosco, foresta, serra; ma soprattutto (dettando disposizioni in tema di conservazione, incremento e gestione del patrimonio forestale e pascolivo), fissa l'obiettivo del potenziamento, la valorizzazione, il miglioramento, il presidio delle aree agro - silvo - pastorali, riconoscendone il rilevante apporto del settore per la crescita socio - economica, lo sviluppo del turismo e di altre attività ricreative, ..., redigendo la *Carta Forestale Regionale* e realizzando il *Sistema Informativo Forestale*.

La L.R. 27/2004 è stata abrogata dalla L.R. 05.12.2008 n. 31 e s.m.i., che costituisce il *Testo Unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale*.

La programmazione e la pianificazione forestale è attuata tramite la redazione obbligatoria dei Piani di Indirizzo Forestale.

Il P.I.F. può essere redatto dalla Comunità Montana per il territorio di competenza ed approvato dalla Provincia previo parere regionale, in coerenza con il Piano Paesaggistico, del P.A.I. e della L.R. 86/83 e s. m. i. sulle aree regionali protette; ha una validità variabile da 10 a 15 anni.

Il P.I.F. è uno strumento operativo che individua scenari e strategie per rilanciare il settore forestale, per rispondere alla multifunzionalità del bosco in relazione alle diverse tipologie e destinazioni (protettiva, produttiva, produttivo - protettiva, storico - paesistica, turistico - ricreativa, naturalistica). Indirizza la pianificazione forestale raccordandola con la pianificazione territoriale e con la pianificazione comunale che ne deve recepire i contenuti, al pari dei contenuti del P.A.F. (le cui norme prevalgono nel caso di superfici boscate soggette ad entrambi i piani), considerato che le delimitazioni delle superfici a bosco e le prescrizioni sulla trasformazione del bosco sono immediatamente esecutive e costituiscono variante automatica.

In ambito locale il P.I.F., tutt'ora in fase di approvazione, è stato redatto dalla Comunità Montana Alpi Lepontine con lo scopo di una corretta e sostenibile conduzione delle aree boschive, attraverso le più adeguate forme di gestione delle proprietà agro - silvo - pastorali e delle risorse ambientali, di competenza comunitaria, interessando, oltre ai soggetti pubblici, anche i soggetti privati proprietari del suolo e le aziende agricole presenti.

La Comunità Montana tramite il futuro P.I.F., **si pone quale obiettivo principale**, per quanto riguarda il proprio enorme patrimonio boschivo, **della tutela attiva**, ovvero la salvaguardia e l'utilizzo sostenibile, compatibile, rinnovabile e duraturo **delle risorse forestali** (filiera bosco - legno - trasformazione, realizzazione di impianti energetici alimentati a biomassa legnosa, cogenerazione elettricità - calore), **in quanto fattore di sviluppo dell'economia locale. Strumento fondamentale della tutela degli ecosistemi, dell'assetto idrogeologico e paesaggistico**, da attuarsi attraverso appropriate forme di attività silvi - culturali basati su criteri di ingegneria naturalistica (tra questi gli interventi di realizzazione e manutenzione ordinaria e straordinaria della viabilità agro - silvo - pastorale e dei sentieri, regolamentata e vietata al transito ordinario, le sistemazioni idraulico forestali e di riassetto idrogeologico dei bacini attraverso interventi integrati di sistemazione e consolidamento di versanti di regimazione delle acque dei torrenti, di salvaguardia delle aree di rispetto delle sorgenti, cura e miglioramento forestale dei boschi - rimboschimenti ed imboschimenti -, prevenzione e difesa dagli incendi, interventi di salvaguardia, valorizzazione e sviluppo del paesaggio rurale e della pratica dell'alpicoltura, ...).

Il Piano della Viabilità Agro - Silvo - Pastorale

Sulla base della Direttiva di cui alla Delibera G.R. 08.08.2003, n. 7/14016, la Comunità Montana Alpi Lepontine ha predisposto il **Piano della Viabilità agro - silvo - pastorale**, (che fa parte del previsto dal P.I.F.), ai fini della realizzazione del Piano Regionale della Viabilità agro - silvo - pastorale,

che restituisce un quadro completo organico dell'esistente e delle nuove previsioni (possibili in genere solo se incluse nel Piano).

Nei territori montani la rete V.A.S.P. costituisce un aspetto sicuramente strategico per le condizioni socio – economico – culturali delle comunità locali. Le strade agro – silvo – pastorali sono classificate in base alla classe di transitabilità, ed hanno la funzione di connettere le aziende e le aree forestali o pascolive alla rete interpodereale o alle strade locali del Comune.

Non sono soggette al Codice della Strada sono a transito limitato in base ad apposita regolamentazione.

La rete delle strade agro – silvo – pastorali svolge, pertanto, un ruolo fondamentale nella maglia relazionale e per gli aspetti produttivi e per gli aspetti turistico – ricreativi con l'insieme degli altri tracciati minori (mulattiere, sentieri, tracciati minori) a prevalente utilizzo pedonale fondamentale per la gestione, salvaguardia e valorizzazione del territorio montano anche per gli aspetti storico – culturali e non solo per la valenza escursionistico – ricreativa.

Il suddetto Piano è stato recentemente implementato con l'inserimento di nuove strade già esistenti e di altre proposte a livello progettuale.

Alcuni dei tracciati che hanno ottenuto la validazione regionale riguardano anche il territorio del Comune di Cavargna.

Un discorso a parte riguarda le cosiddette piste forestali che non rientrano nel Piano della Viabilità agro – silvo – pastorale in quanto tracciati temporanei finalizzati e destinati al ripristino.

7.17. Gli altri piani di competenza comunale

▪ **Piano di Zonizzazione Acustica**

Il Comune di Cavargna si è recentemente dotato del Piano di Zonizzazione Acustica, redatto ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/2001, con riferimento alle Delibere di Giunta attuative della legge, ovvero la n. 7/8313 del 08.03.2002 (per quanto riguarda la documentazione di previsione e di impatto e la valutazione previsionale del clima acustico) e la n. 7/9776 del 12.07.2002 (relativa ai criteri di classificazione acustica del territorio).

La legge regionale, oltre a fissare il termine per la predisposizione del Piano ne stabiliva sostanzialmente l'obbligatorietà stante, ai sensi dell'Art. 4, la necessaria coerenza delle scelte pianificatorie rispetto alla suddetta classificazione.

Il Piano di Zonizzazione Acustica del territorio comunale di Cavargna è stato approvato con Delibera C.C. n 18 del 28.09.2012.

▪ **Piano di illuminazione**

Il Comune di Cavargna non si è ancora dotato del Piano di Illuminazione di cui all'Art. 4 della L.R. 27.03.2000 n. 17 e s.m.i., con riferimento alle relative Delibere di Giunta attuative, ovvero la n. 7/2611 del 11.12.2000 e la n. 7/6162 del 20.09.2001.

L'obiettivo del Piano, che potrà integrare il P.G.T., anche successivamente alla sua approvazione, è la riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici derivanti dall'illuminazione esterna, pubblica e privata, da attuarsi recependo i requisiti tecnici per gli impianti e le norme vigenti.

▪ **P.U.G.S.S.**

Il Comune di Cavargna non è dotato di P.U.G.S.S. (Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo) ai sensi della L.R. 26/1993, "Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale", di cui la Regione ha emanato un regolamento con i criteri guida ed i termini per la redazione.

Il **P.U.G.S.S.**, pur non essendo strettamente obbligatorio per la redazione del P.G.T., potrà costituire parte integrante del Piano dei Servizi in quanto strumento di analisi e programmazione degli interventi, mappatura e rilievo geo-referenziato dell'esistente, relativamente alle infrastrutture dei servizi di rete (acquedotto, fognatura, energia elettrica, telecomunicazioni e cablaggi, condutture del gas, ecc.).

▪ **Piano cimiteriale**

Il Piano cimiteriale prevede la verifica dei bisogni e degli spazi necessari ai futuri ampliamenti delle aree cimiteriali, in un arco temporale di almeno 20 anni e la conseguente individuazione delle stesse nell'ambito del P.G.T.

Il Piano cimiteriale è normato dalla L.R. 18.11.2003, n. 22, e dal relativo Regolamento attuativo n. 6/2004 del 09.11.2004, successivamente modificato dal R.r. 1/2007 del 09.02.2007; è approvato dal Consiglio Comunale, previo favorevole parere da parte di ASL ed ARPA ed ha l'obiettivo di definire il corretto dimensionamento dell'area cimiteriale e degli spazi circostanti, anche attraverso una sua revisione ogni dieci anni.

Non è un Piano strettamente obbligatorio ai fini dell'approvazione del P.G.T., ma la sua redazione è necessaria in presenza di variazioni rilevanti che comportino una riduzione e/o modifica della fascia di rispetto cimiteriale con la verifica delle possibili ridestinzioni funzionali delle aree.

Il Comune di Cavargna seguendo l'iter previsto dalle norme, potrà provvedere alla stesura del Piano cimiteriale comunale ai fini della riduzione delle attuali fasce di rispetto che interessano il cimitero di Cavargna e quello di Vegna, fino all'ampiezza minima di 50 m.

La realtà locale è tale che non si ravvisano i presupposti per la redazione del P.U.C. - (Piano Urbano del Commercio - ai sensi del D. Lgs. 114/98 e della L.R. 14/99 con Reg. n.3/2000).

In data 30.01.2010 è stato formalizzato un accordo relativo al **Distretto Diffuso di Rilevanza Intercomunale "Valli del Ceresio"**, che raggruppa 13 comuni, tra cui Cavargna, appartenenti alle due Comunità Montane confinanti (la C.M. Valli del Lario e del Ceresio e la C.M. Lario Intelvese), con l'obiettivo di sviluppare interventi di gestione integrata nell'interesse comune dello sviluppo economico, sociale, culturale e di valorizzazione ambientale del contesto urbano e territoriale con riferimento al sistema distributivo-commerciale.

7.18. Le leggi di riferimento per il territorio (montano) locale

Una legge fondamentale per il contesto territoriale in esame, è stata la L.R. 29.06.1998, n. 10, *Disposizioni per la valorizzazione, lo sviluppo e la tutela del territorio montano in attuazione della L. 31.01.1994, n. 97, Nuove disposizioni per le zone montane*, ovvero la cosiddetta **"Legge sulla montagna"**.

L'obiettivo principale della legge è quello del recupero del deficit strutturale ed infrastrutturale delle zone montane dovuto a fattori negativi sia naturali che socio - economici, con una serie di azioni

fondamentali che dovranno essere tradotte in progetti ed opere attraverso i P.P.SS.EE. delle Comunità Montane.

▪ **Azioni territoriali.**

L'obiettivo prioritario di promozione, salvaguardia e valorizzazione delle risorse ambientali del territorio montano è perseguito attraverso strumenti di controllo delle trasformazioni territoriali (tutela e manutenzione del patrimonio forestale e boschivo - tutela delle aree a verde agricolo - interventi di conservazione ambientale, ossia sistemazioni idraulico - forestali, riassetto idrogeologico, interventi diretti alla difesa del suolo, al risanamento delle acque, alla gestione del patrimonio idrico), incentivi per l'insediamento ed il mantenimento della popolazione (attraverso il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio dei nuclei rurali esistenti e dei centri storici degli abitati, valorizzando le tipologie edilizie tradizionali), interventi di sviluppo del sistema dei trasporti, della viabilità e delle comunicazioni locali (viabilità intercomunale e con le frazioni ed agro - silvo - pastorale), nonché dei servizi di rete.

▪ **Azioni sul sistema economico.**

L'economia montana deve necessariamente accumulare accanto alle tradizionali attività zootecniche (gestione del patrimonio forestale e dell'economia del legno con interventi di forestazione e ricostituzione ambientale - lavorazione del sottobosco - mantenimento delle attività agricole con la razionalizzazione dei processi produttivi e lo sviluppo e tutela dei prodotti tipici, pratica dell'alpeggio), quelle turistiche (sviluppo del turismo rurale) attraverso il mantenimento delle attività agricole e la tutela dell'ambiente naturale, agriturismo; la riqualificazione degli impianti e delle strutture ricettive, il potenziamento e la diversificazione dell'offerta turistica (in particolare le aree sciabili e gli impianti di risalita previsti negli strumenti urbanistici sono considerati di pubblica utilità) e dell'artigianato tradizionale compatibile, del commercio anche ambulante e della piccola e media impresa insediata nel fondovalle, nel rispetto dei valori ambientali.

▪ **Azioni sul sistema sociale.**

Attraverso la prioritaria realizzazione di una rete integrata di servizi sociali ed amministrativi di base, attraverso la promozione del decentramento di attività e servizi ovvero con l'esercizio associato di funzioni (sociali - scolastiche - sanitarie e assistenziali - raccolta e smaltimento rifiuti - depurazione), anche attraverso la formazione di un sistema informatico, di razionalizzazione del trasporto pubblico.

▪ **Azioni culturali.**

Il patrimonio storico - culturale da valorizzare (beni ambientali e naturalistici - centri storici - beni archeologici e storici legati alla presenza dell'uomo, come i percorsi storici della montagna, quali testimonianze dello sviluppo civile e sociale - creazione di un sistema museale).

La "Legge sulla Montagna" è stata abrogata dalla L.R. 15.10.2007, n. 25, "Interventi regionali in favore della popolazione dei territori montani."

Riconosciuti i territori montani come risorse prioritarie, la Regione si impegna a tutelarne gli aspetti paesaggistici ed i valori identitari, morfologici, culturali ed etici nonchè promuovere lo sviluppo socio - economico delle comunità locali, nel rispetto della complessità degli equilibri ambientali e territoriali attraverso azioni integrate in un'ottica di sviluppo sostenibile del territorio montano, classificato in zone socio - economiche omogenee, in base al grado di svantaggio, cui destinare i fondi regionali per il finanziamento dei progetti di sviluppo del territorio montano. Il coordinamento delle azioni di valorizzazione, promozione e tutela del territorio montano è affidato al comitato per la montagna.

Di particolare importanza è l'Art. 5 della L.R. 25/2007, relativo all'attuazione degli interventi per la montagna, anche attraverso lo strumento costituito dal Piano d'Azione Montagna del 2009.

Di notevole interesse per il contesto territoriale in esame risultano essere le **Leggi Regionali sull'attività agricola.**

La L.R. 07.02.2000, n. 7, *Norme per gli interventi regionali in agricoltura*, che, oltre ad azioni per l'agricoltura (a sostegno e sviluppo del sistema produttivo primario), contiene azioni per la montagna ed il comparto silvo - pastorale, con particolare attenzione alla diversificazione dell'offerta attraverso lo sviluppo delle attività agrituristiche.

La già citata L.R. 28.10.2004, n. 27, *Tutela e valorizzazioni delle superfici, del paesaggio e dell'economia forestale*, riordina le norme relative alle autorizzazioni per le trasformazioni di uso del suolo in ambiti

soggetti a vincolo idrogeologico, alla tutela e trasformazione del bosco anche attraverso la programmazione e la pianificazione di cui ai P.I.F. (ed ai P.A.F.)

Entrambe le suddette leggi sono state modificate dalla **L.R. 07.02.2006, n. 3, "Modifiche a leggi regionali in materia di agricoltura"** e da ultimo abrogate dalla **L.R. 05.12.2008 n. 31 e s.m.i., che costituisce il Testo Unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale.**

Il settore turistico in Lombardia fa essenziale riferimento alla L.R. 14.04.2004, n. 8, *Norme per il turismo in Lombardia*, con cui la Regione riconosce il ruolo strategico del turismo per lo sviluppo economico e per la crescita culturale e sociale, assumendo la valorizzazione turistica e sociale degli ambiti territoriali a vocazione e potenzialità turistica tra gli obiettivi della programmazione territoriale, promuovendo lo sviluppo turistico – sostenibile sotto il profilo ambientale, economico e sociale – attraverso l'integrazione orientata di infrastrutture e servizi e l'offerta dei beni culturali ed ambientali che nell'insieme formano il "sistema turismo".

Norme in materia di disciplina e classificazione delle aziende ricettive all'aria aperta sono dettate dalla L.R. 13.04.2001, n. 7, e dal relativo Regolamento di Attuazione del 04.03.2003, n. 2.

Norme in materia di disciplina dell'agriturismo e valorizzazione del territorio rurale sono dettate dalla L.R. 31.01.1992, n. 3, e dal relativo Regolamento di Attuazione del 27.12.1993, n. 3, oltrechè dall'Art.13 della L.R. 07.02.2000, n. 7, il nuovo Regolamento Regionale per l'agriturismo ai sensi delle suddette leggi è il n. 8 del 24.12.2001.

Il settore è stato recentemente normato a livello nazionale dalla L. 96/2006 che disciplina l'attività ai fini di favorire la rivitalizzazione e la valorizzazione sotto l'aspetto sociale, territoriale ed economico delle Comunità rurali, attraverso la diversificazione e l'integrazione e l'integrazione dei redditi aziendali, la conoscenza ed il consumo dei prodotti tipici e della cultura rurale e la salvaguardia dell'ambiente.

La classificazione delle aziende alberghiere, case ed appartamenti per vacanze sono normati dalla L.R. 28.04.1997, n. 12.

L'insieme delle leggi regionali afferenti il settore turistico è sostanzialmente confluito nel *Testo Unico in materia di turismo* (L.R. 16.07.2007, n. 15).

Per i piccoli Comuni (quelli con popolazione inferiore o pari a 2.000 abitanti), in cui insistono **situazioni di marginalità socio – economica ed infrastrutturale**, la Regione Lombardia ha approvato la L.R. 05.05.2004, n. 11, *Misure di sostegno a favore dei piccoli Comuni della Lombardia*, che "garantiscono la salvaguardia ed il governo del territorio, la conservazione e lo sviluppo delle attività sociali ed economiche tradizionali e la valorizzazione della cultura locale". La Legge detta interessanti disposizioni (**finalizzate a contrastare fenomeni di spopolamento ed abbandono del territorio a salvaguardia dell'identità culturale**, favorendo il mantenimento dei servizi e dell'occupazione), in materia di semplificazione dei procedimenti amministrativi, in materia di istruzione (trasporti e plessi scolastici), occupazione e formazione professionale, di commercio e distribuzione (negozi di vicinato fino a 250mq con accorpamento dell'offerta merceologica e di servizi), anche attraverso strumenti di programmazione negoziata ed il forte coinvolgimento di attori pubblici e privati che concretamente possano contribuire allo sviluppo del territorio montano.

In particolare, la Regione promuove ed incentiva la gestione associata al fine di favorire il processo di riorganizzazione sovracomunale dei servizi, delle funzioni, delle strutture, anche attraverso nuovi modelli organizzativi legati all'e – government ed alla realizzazione di sportelli multifunzionali.

Il nuovo e più flessibile impianto normativo per i piccoli Comuni montani porta all'individuazione di un agile strumento di programmazione (il **Programma Annuale degli interventi**

per la Montagna) attraverso il quale avverrà in un più preciso riconoscimento di quelle macro - azioni di sviluppo da privilegiare e le relative misure di finanziamento da prevedere per una realtà complessa come quella montana.

CAPITOLO 3. LA COSTRUZIONE DEL P.G.T.

8. *La costruzione del P.G.T. di Cavargna*

8.1. *L'avvio del procedimento*

L'elaborazione degli atti di P. G. T. inizia formalmente il 16.10.2006 con la pubblicazione, da parte del Comune, dell'**Avviso di Avvio del Procedimento** (ai sensi dell'Art. 13, comma 2, della L.R. 12/2005), **sulla base della Delibera C.C. n. 4 del 13.06.2006 che stabiliva il 15.12.2006 quale termine entro il quale chiunque avesse avuto interesse poteva presentare suggerimenti e proposte**, anche per la tutela degli interessi diffusi.

L'avviso è stato pubblicato oltre che all'albo Pretorio anche sul quotidiano locale "Il Corriere di Como" del 21.10.2006.

8.2. *Le istanze dei cittadini*

Nei termini su indicati non sono pervenute istanze.

Questo non significa necessariamente disinteresse da parte della cittadinanza rispetto alla formazione del nuovo strumento di governo del territorio, in quanto, l'Amministrazione ha ritenuto di tenere in debita considerazione le scelte di base operate nell'ambito delle variante generale al P.R.U.G. adottata con Delibera C.C. n. 8 del 21.03.2001, successivamente oggetto di richiesta di modifiche ed integrazioni da parte degli Uffici Regionali, stante il compiersi della graduale riforma della legge urbanistica regionale.

L'iter procedurale, sospeso in un primo tempo, è stato definitivamente chiuso avendo la nuova Amministrazione optato per la redazione del P. G. T., ai sensi della L.R. 12/2005.

Ovviamente le ipotesi relative alla variante generale al P.R.U.G. vigente sono state riconsiderate alla luce del nuovo apparato legislativo e disciplinare - culturale determinatosi a seguito dell'approvazione della L.R. 12/05 (e succ. modd. ed integr.).

La **riduzione del consumo di nuovi suoli**, attraverso il **contenimento delle espansioni e l'incentivazione degli interventi di recupero e riqualificazione urbana** ed una **maggiore particolare attenzione alle componenti paesaggistiche ed ambientali**, oltre che a quelle **legate all'assetto idrogeologico del territorio**, hanno rappresentato, in altre parole, l'**oggettiva valutazione delle modificazioni** al fine di coniugare la partecipazione e la condivisione del Piano di Governo del Territorio con la sua sostenibilità.

8.3. *La partecipazione al processo di pianificazione urbanistica*

Al primo fondamentale atto del processo partecipativo per la formazione del P.G.T., l'Amministrazione ha dato ampia pubblicizzazione, come detto, sui normali canali di comunicazione con la cittadinanza e con la pubblicazione sul Quotidiano locale.

Una volta avviata l'attività pianificatoria, si è cercato di **interrelare il "sapere esperto" con il suddetto "sapere comune"**, coinvolgendo la comunità locale non solo per giungere alla evidenziazione

delle problematiche ed alla elaborazione delle scelte, ma anche per approfondire l'analisi oggettiva della situazione attuale, da un lato, e l'interpretazione critica del territorio, dall'altro, **ai fini dell'individuazione dello scenario territoriale condiviso** (il paesaggio che c'è).

Il materiale raccolto è stato ponderato bilanciando l'interesse pubblico e l'interesse privato al fine di una complessiva regolazione nell'ambito di un atto comunque molto complesso come è il P. G. T.

Si è trattato, in sostanza, di **integrare i diversi possibili approcci** (giuridico - amministrativo/tecnico - disciplinare/sociale - partecipativo) nel processo di costruzione del Piano **sia nella fase ricognitiva** (ovvero la fase della conoscenza del territorio nelle sue diverse componenti naturali ed antropiche, considerandone le specificità proprie dei luoghi ed il valore ad essi assegnato dalla popolazione locale), **sia nella fase valutativa ed interpretativa** (ovvero di esplicitazione dei valori e delle qualità, delle integrità ma anche delle criticità della struttura paesaggistico - territoriale), per esprimere nella **fase dispositivo - programmatoria** proposte chiare sul **"paesaggio verso il quale si va"**, tenendo conto dei processi in corso, rispondendo alle domande di trasformazione emergenti, adeguandosi criticamente alle previsioni sovraordinate, con riferimento alla sensibilità paesistica dei luoghi.

Tra **partecipazione e conoscenza** si è così determinato un **rapporto biunivoco** la cui implementazione ed aggiornamento risulterà fondamentale per la condivisione delle future scelte, ovvero la definizione degli obiettivi e contenuti fondati sulla valutazione delle risorse disponibili e dei fattori di criticità che caratterizzano il territorio, nei vari sistemi che lo connotano, finalizzate ad uno sviluppo sostenibile.

Lo stesso approccio è stato declinato anche per gli aspetti legati all'ambiente sociale ed economico, ovvero al più generale sistema dei servizi, alla struttura ed alla qualità della città pubblica.

L'individuazione (condivisa) dell'offerta dei servizi esistenti in termini di dotazione quantitativa e qualitativa (accessibilità e fruibilità) e soprattutto il rilievo della domanda e la stima del fabbisogno (attuale e pregresso) costituiscono le fasi propedeutiche alla programmazione della città dei servizi che **"dovrebbe esserci"**.

È l'**interazione tra la qualità urbana e del paesaggio antropico e naturale e la qualità dei servizi** che determina quella che si può generalmente definire **qualità della vita** (delle opportunità) il cui generale miglioramento (attraverso trasformazioni compatibili e sostenibili) è **in definitiva la finalità della pianificazione e del Governo del Territorio**.

La partecipazione - consultazione è continuata anche nella fase di pre - adozione del P.G.T., necessaria verifica del lavoro svolto nelle fasi precedenti, anche per ottemperare a quanto previsto ai sensi dell'Art. 13, comma 3, della L.R. 12/05 (ovvero che il Comune *"[...] tramite consultazioni, acquisisce entro 30 giorni il parere delle parti sociali ed economiche [...]"*).

Si è trattato, in questo caso, di intercettare anche gli "interessi parziali", quelli di gruppi, organizzazioni, comitati ed associazioni, espressione della realtà socio - economica locale, sulla **Proposta di Piano** elaborata ed ancora suscettibile di essere eventualmente "modificata" prima dell'adozione da parte del Consiglio. Si tratta invero di pareri non vincolanti da acquisire, come detto, tramite consultazione diretta ma opportunamente aperta a tutti i soggetti, anche non pre - individuati, "potenzialmente" portatori di una qualche rappresentatività, onde non escludere a priori nessun contributo.

8.4. La Valutazione ambientale strategica del Piano

L'Amministrazione Comunale di Cavargna, e per essa il sindaco pro - tempore, in qualità di **Autorità proponente-procedente**, con **Delibera G.C. n. 22 del 04.04.2009**, ha avviato la procedura per la **V.A.S. del Documento di Piano**

Contestualmente all'avvio della procedura di **V.A.S.**, sono stati individuati **l'Autorità competente, i soggetti con specifiche competenze in materia ambientale, gli enti territoriali ed i settori del pubblico interessati all'iter decisionale.**

Del supporto al processo di valutazione così come **della redazione del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica** è stato incaricato lo stesso professionista redattore del **P.G.T.**

Con la stessa Delibera sono stati **previsti due momenti istituzionali di consultazione** dei soggetti indicati (il cui elenco poteva comunque essere implementato).

Tali momenti di confronto e di valutazione, oltre ai soggetti specificatamente individuati ed invitati, sono stati aperti alla cittadinanza ed a chiunque avesse interesse alle tematiche in oggetto in modo da costituire altrettanti momenti di partecipazione / informazione / condivisione delle scelte da operare.

La prima conferenza di Valutazione, svoltasi in data 23.05.2009, ha avuto finalità di preliminare illustrazione del Documento di Scoping della V.A.S. unitamente alla sintesi del quadro conoscitivo del Documento di Piano del P.G.T.

Altre occasioni di incontro con la popolazione sono state programmate lungo tutto l'iter di formazione e valutazione del **P.G.T.** e, adeguatamente pubblicizzate tramite appositi avvisi all'Albo Pretorio e nei luoghi abitualmente deputati all'informazione della popolazione sul territorio comunale, si sono svolte presso la Sala Consiliare del Comune.

In data 22.06.2012 con D.C.C. n. 20, resa nota con pubblicazione sul **B.U.R.L. n. 39 del 26.09.2012** e sul mensile "Il Giornale dei Laghi", **si è proceduto a confermare quale Autorità proponente-procedente** la Pubblica amministrazione e per essa il Sindaco pro-tempore, **ad individuare la nuova Autorità competente e ad aggiornare ed integrare l'elenco dei Soggetti con specifiche competenze in materia ambientale, l'elenco degli Enti territorialmente interessati, l'elenco dei Soggetti del settore del pubblico potenzialmente interessati all'iter decisionale in quanto portatori di specifiche competenze in materia ambientale, nonché l'elenco delle Parti sociali ed economiche**, da invitare alla Conferenza di valutazione finale.

La Proposta di Documento di Piano (Proposta di P.G.T.) unitamente alla Proposta di Rapporto ambientale ed alla Sintesi non Tecnica, sono stati depositati e messi a disposizione presso gli uffici comunali, oltreché pubblicati sul sito web del Comune di Cavargna e sul sito web della Regione Lombardia, affinché chiunque ne avesse interesse, potesse presentare suggerimenti e proposte e/o fornire nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.

L'ambito istruttorio per l'acquisizione e l'illustrazione dei pareri ricevuti dagli Enti e dai Soggetti individuati, è stato rappresentato dalla seconda Conferenza di Valutazione **svoltasi in data 04.01.2014, che ha avuto quindi la finalità di illustrare e verificare le scelte compiute, valutando la Proposta di Piano ed il Rapporto Ambientale alla luce dei pareri, dei suggerimenti, delle osservazioni e delle criticità segnalate**, in particolare da **A.R.P.A. Lombardia, dalla Provincia di Como e dall'Ufficio d' Ambito della Provincia.**

Non sono pervenute osservazioni, proposte o pareri da parte di cittadini e soggetti privati, così come dai Soggetti del settore del pubblico interessato e dalle Parti sociali ed economiche individuate, così come non risulta pervenuto il parere dell'**A.S.L.**

Le risultanze della conferenza con le considerazioni emerse a seguito del confronto ed alle controdeduzioni relative ai suddetti pareri **sono state propedeutiche per la redazione del Parere decisionale motivato** (dell'Autorità competente, d'intesa con l'Autorità precedente) **risultato favorevole ai fini dell'adozione** degli Atti di P.G.T. e del Rapporto Ambientale **a condizione che venissero apportate tutte le necessarie modificazioni**, integrazioni, aggiornamenti ed adeguamenti derivanti dalle criticità evidenziate.

È nella fase di pre - adozione quindi che, a seguito della suddetta Conferenza di Valutazione, **si acquisisce e formalizza il parere sugli effetti ambientali del Documento di Piano proposto**, tenuto conto del **Rapporto Ambientale (con Sintesi non Tecnica)** che lo accompagna, quale frutto della consultazione dei soggetti e degli enti suindicati.

Una volta chiusa questa parte del processo di costruzione - valutazione del P.G.T., la fase successiva sarà quella che seguirà all'adozione ed alla pubblicazione con la raccolta delle osservazioni/prescrizioni da parte del pubblico e degli Enti, oltre che delle Autorità preposte ed interessate.

Informazione, pubblicizzazione e partecipazione/condivisione si rivelano procedure fondamentali per evitare che l'Amministrazione operi scelte "deboli", ovvero che **i paralleli processi di costruzione del Documento di Piano e della sua V.A.S. portino**, sotto la regia dello stesso Ente, **all'auto - approvazione del P.G.T. ed all'auto - valutazione della sua sostenibilità ambientale.**

Vi è da sottolineare che il lasso di tempo trascorso tra l'avvio del procedimento e la stesura della Proposta di Piano (e del rapporto Ambientale) è dipeso da vari fattori che a diverso titolo hanno rallentato l'iter di formazione del P. G. T.

In particolare:

- per quanto riguarda la V.A.S., la Sentenza del T. A.R. Lombardia 1526/2010 (che aveva annullato parte della D. G. R. 6420/2007 in materia di V. A. S.) e la successiva attesa per la Sentenza del Consiglio di Stato sul ricorso della stessa Regione, depositata il 12.01.2011 (dopo la sopravvenuta pubblicazione delle nuove norme di cui alla D. G. R. 9/761 del 10.11.2010);
- per quanto riguarda il Piano, la necessità dell'adeguamento dello Studio Geologico ai sensi dei nuovi criteri regionali, l'attesa per la semplificazione procedurale relativa ai piccoli comuni di cui alla L.R. 14.03.2008 n. 4 e per la realizzazione del data - base topografico da parte della Comunità Montana, tutt'ora in fase di collaudazione.

Nel mentre, l'efficacia del P. R. U. G. vigente, in un primo tempo venuta meno, a far data dal 01.01.2012, a seguito della L.R. 21/2012, è stata ripristinata, dopo la pubblicazione, sul B.U.R.L. n. 23 S.O. del 05.06.2013, della L.R. 04.06.2013 n. 1, che ha differito il termine di cui all'Art. 25, comma 1, della L.R. 12/2005 e s.m.i., al 30.06.2014.

8.5. Il Documento Programmatico dell'Amministrazione Comunale

La **"partecipazione"** politico - amministrativa iniziale si è concretizzata direttamente con gli indirizzi da parte dell'Amministrazione Comunale eletta nel programma che, a tutti gli effetti, è stato proposto come *Documento Programmatico*.

PARTE II – IL DOCUMENTO DI PIANO DEL P.G.T.

CAPITOLO 4. RIFERIMENTI NORMATIVI, METODOLOGICI E PROCEDURALI

9. *Il Documento di Piano nella L.R. 11.03.2005 (e succ. modd. ed integr.)*

Con riferimento all'Art. 10bis, commi 2, 3, e 4 della L.R. 12/05 (e succ. modd. ed integr.):

2. *Il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole sono articolazioni di un unico atto, le cui previsioni hanno validità a tempo indeterminato e sono sempre modificabili. Il documento di piano deve comunque essere verificato e aggiornato con periodicità almeno quinquennale, anche al fine dell'adeguamento della programmazione attuativa. La pubblicazione su almeno un quotidiano locale o periodico a diffusione locale dell'avviso di avvio del procedimento, prevista dall'articolo 13, comma 2, può essere sostituita da pubblici avvisi o altre forme di comunicazione con la cittadinanza.*
3. *Il documento di piano definisce, in relazione alle peculiarità delle singole realtà territoriali e avvalendosi in via prioritaria di dati ed elaborazioni reperibili nei sistemi informativi di livello sovracomunale, il quadro conoscitivo del territorio comunale, considerando in particolare le previsioni derivanti dalla programmazione territoriale di livello sovraordinato, l'assetto del territorio urbano ed extraurbano, le caratteristiche del paesaggio agrario e dell'ecosistema, il sistema della mobilità, le presenze di interesse paesaggistico, storico-monumentale ed archeologico, nonché l'assetto geologico, idrogeologico e sismico, ai sensi dell'articolo 57, comma 1, lettera a), e finalizzando il quadro delle conoscenze alla determinazione delle principali dinamiche in atto, delle maggiori criticità del territorio e delle sue potenzialità, dando atto inoltre dell'avvenuta effettuazione dell'informazione preventiva e del confronto con la cittadinanza.*
4. *Sulla base degli elementi di cui al comma 3, il documento di piano:*
 - a) *individua gli obiettivi generali di sviluppo, miglioramento e conservazione per la politica territoriale del comune, verificandone la sostenibilità; determina inoltre gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo con prioritario riferimento alla riqualificazione del territorio, alla minimizzazione del consumo di suolo, all'utilizzo ottimale delle risorse territoriali, al miglioramento dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale. La determinazione di tali obiettivi ed il conseguente relativo processo di valutazione ambientale di cui all'articolo 4, comma 2, possono essere effettuati in forma congiunta tra più comuni;*
 - b) *determina le politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali, dettagliando e circostanziando eventuali scelte di rilevanza sovracomunale, in applicazione dell'articolo 15, commi 1 e 2, lettera g), nonché dimostrando la compatibilità delle predette politiche di intervento con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione;*
 - c) *individua puntualmente gli ambiti di trasformazione assoggettati a piano attuativo, determinandone gli indici urbanistico – edilizi in linea di massima, le destinazioni funzionali, nonché gli eventuali criteri di negoziazione per l'attuazione degli interventi;*
 - d) *definisce eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.*

Con riferimento all'Art. 8, comma 3 della L.R. 12/05 (e succ. modd. ed integr.), *il documento di piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.*

10. Il Documento di Piano nelle Modalità per la Pianificazione Comunale

In sintesi, con riferimento alle *Modalità per la Pianificazione Comunale* di cui alla Delibera G.R. n. VIII/1681 del 29.12.2005 (B.U.R.L. n. 4 – suppl. straordinario n. 2 – del 26.01.2006), la costruzione del Documento di Piano può essere schematicamente articolata in tre fasi successive anche se strettamente interrelate e parallele l'una all'altra.

La **prima fase analitico – descrittiva** è quella dell'approccio (oggettivo) alla realtà territoriale, ovvero al paesaggio che c'è, così come si è storicamente formato e consolidato in tutti i suoi aspetti più rilevanti. È la *fase della ricognizione* necessaria alla **definizione del quadro conoscitivo – orientativo e programmatico**, inquadrando la realtà comunale nel contesto territoriale di appartenenza, nonché rispetto ai sistemi territoriali omogenei, ed evidenziando la politica urbanistica in essere a livello locale (e la dialettica rispetto alle istanze presentate) e la programmazione sovracomunale.

È la fase in cui vengono sintetizzate le **analisi, le indagini e gli studi relativi all'intero territorio comunale ed all'area sovracomunale di riferimento**.

In effetti, il Documento di Piano definisce:

- il **quadro ricognitivo e programmatico di riferimento** per lo sviluppo economico e sociale del Comune, considerando:
 - le indagini sul sistema socio – economico;
 - le indagini sul sistema sociale e dei servizi;
 - le indicazioni degli atti di programmazione emanati da enti sovracomunali, nonché strumenti di programmazione settoriale;
 - i vincoli di varia natura definiti dalla legislazione vigente;
 - la raccolta di istanze e proposte provenienti dai cittadini singoli o in forma associata;
- il **quadro conoscitivo del territorio comunale**, come risultante delle trasformazioni avvenute, indagando i diversi sistemi funzionali:
 - il sistema territoriale;
 - il sistema urbano – insediativo;
 - l'ambiente antropico;
 - l'ambiente fisico;
 - il sistema delle infrastrutture e della mobilità;
 - il sistema paesistico – rurale;
 - il sistema economico – produttivo;
 - il sistema dei servizi;
 - le aree e i beni di particolare rilevanza, sotto il profilo archeologico, storico – monumentale, naturalistico e paesaggistico;
 - la definizione dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico;al fine di comprendere:
 - l'assetto e dinamiche di funzionamento dei sistemi insediativi;
 - l'organizzazione e tendenze evolutive delle attività economiche;
 - i caratteri e problematiche ambientali emergenti;
 - le caratterizzazioni e vulnerabilità paesaggistiche del territorio;
 - l'assetto idrogeologico e relative classi di rischio;
 - il valore agroforestale del territorio.

Una **seconda fase**, sulla base delle elaborazioni necessarie a definire il quadro conoscitivo – orientativo e programmatico, può essere definita come la **fase interpretativa** che restituisce effettivamente la **conoscenza della realtà territoriale locale** (lo scenario di riferimento), e che mette in luce le dinamiche evolutive e le tendenze in atto, i vincoli, le criticità dell'insieme dei sistemi (socio – economiche, ambientali, paesaggistiche e territoriali), le potenzialità del territorio e le opportunità che si intendono sviluppare nel breve e nel medio – lungo periodo.

Lo scenario territoriale locale costituisce il riferimento per la **costruzione dello scenario strategico**, attraverso l'individuazione degli obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e valorizzazione per la politica territoriale del Comune,

che dovranno essere coerenti con eventuali previsioni ad efficacia prevalente sovracomunale ed essere sostenibili dal punto di vista paesaggistico – ambientale, ovvero subordinati a "limiti" e "condizioni" attraverso cui si possano dichiarare tali.

In definitiva, la fase analitico – descrittiva del Documento di Piano ha permesso di costruire il **quadro conoscitivo – orientativo** sulla base di un **processo interpretativo – valutativo** (supportato da un ampio apparato costituito da un cospicuo numero di tavole grafiche) che ha messo in evidenza i **caratteri strutturali, qualificanti e rilevanti, ovvero le potenzialità, le opportunità ma, soprattutto, anche le criticità relative alla struttura paesaggistico – ambientale (e paesistico – rurale) così come quella insediativa (urbana e territoriale) ed infrastrutturale (mobilità e viabilità), oltre alla dotazione di servizi del Comune di Cavargna.**

È sulla scorta delle risultanze di questi passaggi ricognitivi ed interpretativi che sono state individuati gli obiettivi generali e strategici, così come le politiche (le scelte, le strategie e le azioni) per il raggiungimento degli obiettivi specifici assunti come propri dall'Amministrazione Comunale ed esplicitati nella successiva parte della presente relazione.

Nella *fase dispositivo – programmatica (terza fase)* il Documento di Piano ha proprio il compito di fornire obiettivi ed azioni ai Piani attraverso i quali opera (Piano delle Regole, Piano dei Servizi e Piani Attuativi), che in sede di normativa saranno declinati quali direttive ed indirizzi.

Non avendo valore rispetto al regime giuridico dei suoli, **il Documento di Piano conforma le scelte attraverso il Piano delle Regole, il Piano dei Servizi ed i Piani Attuativi.** Tali scelte, che si può dire rappresentino la parte propositivo – progettuale del Documento di Piano, sono sintetizzate, così come per il Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi, oltre che dalla presente relazione, dalla normativa tecnica di riferimento e da alcune tavole grafiche cosiddette "prescrittive".

Il processo di formazione e costruzione del Piano implica, quindi, una *fase* parallela a tutte le altre, che definiamo come *fase valutativa* (in itinere) e che, con lo strumento della **Valutazione Ambientale Strategica**, ha il compito precipuo di valutare la congruità, dal punto di vista della sostenibilità ambientale, delle scelte operate rispetto agli obiettivi dichiarati, oltreché evidenziare le possibili sinergie con altri atti di pianificazione e programmazione, valutare le alternative individuate, gli impatti potenziali generati, le eventuali misure di mitigazione/compensazione ritenute necessarie e le coerenze paesaggistiche.

CAPITOLO 5. IL QUADRO CONOSCITIVO DEL DOCUMENTO DI PIANO DEL P.G.T. DI CAVARGNA

11. Il sistema paesaggistico – ambientale

La tipologia del paesaggio comunale è tipicamente alpino, anche se abbastanza articolato.

Soprattutto è un paesaggio ad alta naturalità, dove, i processi modificativi sono dovuti solo in minima parte all'azione antropica.

Caratteristica dominante nell'aspetto delle pendici è la **limitata estensione dei boschi** (intensamente utilizzati in passato per alimentare i forni fusori dell' "industria" del ferro e le carbonaie), la cui presenza è più accentuata lungo il fondovalle del Cuccio e nei versanti a nord prospicienti i centri abitati (esempio eccezionale il bosco "Dolai", detto anche "**Bosco Sacro**", in quanto, isolato e ben definito geometricamente, fatto salvo da interventi distruttivi, che si pone a protezione dell'abitato principale di Cavargna).

Il resto della copertura vegetale è costituito dalle **estese praterie arbustive, caratterizzate dai pascoli degli alpeggi**.

Recentemente il Comune di Cavargna è stato ed è oggetto di un notevole intervento di rimboschimento nell'ambito del Piano di assestamento delle proprietà silvo-pastorali.

Gran parte del territorio comunale di Cavargna è soggetto a specifica tutela di cui al D. Lgs. 42/2004 (e succ. modd. ed integr.) con vincoli che si sovrappongono l'un l'altro a testimonianza della notevole sensibilità paesaggistico – ambientale del contesto, già ricompreso nella **Zona di Rilevanza Ambientale** regionale , nonché ambito di **massima naturalità** della rete ecologica provinciale e di **elevata naturalità** del P. T. R.

11.1. Il paesaggio della Val Cavargna

Cavargna appartiene all'ambito geografico comasco ed all'Unità Tipologica di Paesaggio definita come **fascia alpina** (con alcuni caratteri propri anche della fascia prealpina) ed è ricompreso nella tipologia dei **paesaggi della naturalità della montagna e dell'alta montagna**, ma anche delle **valli e dei versanti** (e delle valli prealpine).

Paesaggi della naturalità dell'alta montagna

Il paesaggio dell'alta montagna è un paesaggio aperto, dai grandi orizzonti visivi, che si frammenta nel dettaglio delle particolarità litologiche, nel complesso articolarsi dei massicci, nelle linee verticali delle pareti rocciose, nelle frastagliate linee di cresta.

I processi di modificazioni, lentissimi, sono soprattutto dovuti all'azione degli elementi meteorici ed atmosferici.

La copertura vegetale è limitata a praterie naturali, cespugli, ad ambienti floristici rupicoli e di morena.

Gli elementi componenti di questo paesaggio rientrano pressoché esclusivamente nel settore geomorfologico – naturalistico.

I paesaggi delle valli e dei versanti.

I versanti alti sono caratterizzati dagli alpeggi e dai pascoli con le relative stalle e ricoveri, raggiunti nel periodo estivo. Il generale abbandono delle pratiche agricole e della pastorizia, condizionano pesantemente la sopravvivenza degli ambienti e delle strutture, aree sensibili in quanto elementi fortemente percepibili.

Boschi e foreste sono caratteristici dei versanti ad un brà e costituiscono l'ambiente più soggetto ad abbandono; prati e i pascoli sono elementi di particolare significato per la configurazione dei paesaggi dei versanti e la strutturazione storica del sistema insediativo.

Nelle alte valli e in quelle secondarie i corsi d'acqua hanno carattere torrentizio, delineando un solco dove si accentuano i caratteri di naturalità con prerogative ambientali di grande pregio.

I paesaggi della montagna

L'alta montagna prealpina rappresenta una delle non molte porzioni di territorio lombardo ad alto grado di naturalità, anche se la conformazione delle valli, più aperte verso la pianura, ne favorisce un'alta fruizione da parte delle popolazioni urbane. Per la loro esposizione contengono belvedere panoramici fra i più qualificati della Lombardia. Per la sua natura calcarea questo territorio presenta notevoli manifestazioni dovute all'azione erosiva delle acque.

Gli aspetti particolari della fascia prealpina sono i grandi quadri paesistici che preludono o concludono il percorso di una valle.

Paesaggi delle valli prealpine.

L'insediamento umano in queste valli ha un'origine antichissima. I versanti vallivi presentano ancora un'organizzazione di tipo alpino, con i maggenghi e gli alpeggi nelle aree elevate e negli altipiani.

Sono i grandi quadri paesistici che preludono o concludono il percorso di una valle spesso con versanti e fronti che spiccano all'improvviso dal morbido accavallarsi delle ondulazioni collinari. Le uscite delle valli sono anche luoghi paradigmatici per il sistema idrografico.

11.2. Le unità tipologiche del paesaggio

Il P.T.C.P. sub articola e dettaglia la classificazione del P.T.P.R. di cui al punto precedente.

(Si riportano di seguito le descrizioni delle U.T.P. dell'area vasta di riferimento che comprende il territorio comunale, ovvero quella della ex C. M. Alpi Lepontine, oltre all'ambito montano della ex C. M. Alto Lario Occidentale).

Il paesaggio della Val Cavargna e Val di Rezzo.

Sintesi dei caratteri tipizzanti.

La linea di cresta che unisce la Cima Verta al Monte Grona funge da elemento separatore tra le valli dell'alto e del medio bacino lariano. Alla blanda morfologia della Cima Verta fa seguito infatti la severa piramide del **Pizzo di Gino** (2.245 m), in roccia mica scistosa, e lo spartiacque occidentale della Val Cavargna, che corre sino al **Passo di San Lucio** (1.542 m) attraverso il Monte Stabiello (2.133 m) e la Garzirola (2.116 m). I corsi d'acqua che incidono gli impluvi in cui si articola la valle confluiscono nel **torrente Cuccio**, che dopo avere scavato una profonda incisione (*orrido*) sfocia nel Ceresio a sud di Porlezza. Seguendo la Linea Orobica verso ovest si incontra l'isolato rilievo della Pidaggia (1.528 m) e quindi il bacino della stretta Val di Rezzo, lembo settentrionale di un comprensorio di interesse ambientale e paesaggistico che comprende anche l'unità tipologica di paesaggio della Valsolda e del Ceresio.

La Val Cavargna, se comparata con le limitrofe valli dell'alto e Medio Lario, è caratterizzata da una più profonda modificazione del paesaggio operata dall'uomo nel corso dei secoli, finalizzata

soprattutto all'utilizzo del legname per i forni fusori legati all'attività di produzione della ghisa; ne sono testimonianza gli ampi pascoli di Piazza Vacchera, **Vegna e Dosso, tra i luoghi più appartati del territorio provinciale**. Un po' ovunque tracce di incendi e di dissesto idrogeologico pongono con urgenza l'esigenza di una corretta gestione degli equilibri ambientali. Evidenti appaiono inoltre le crescenti dinamiche di colonizzazione delle radure e delle aree agricole da parte del bosco. Le valli Segor e di Stabiello, unitamente alle testate delle valli di Sebol e del Rozzo, dominate dal Monte Tabor (2.070 m), costituiscono tuttavia ancora aree di pregio naturalistico e paesaggistico. A testimoniare e valorizzare le valenze ambientali ed etnografiche della valle contribuisce il Museo della Valle, che ha sede a Cavargna, sotto il Bosco del Dolai, storicamente lasciato intatto per la protezione del paese delle valanghe.

Gli insediamenti sono posizionati all'inizio dei dossi montani, nei punti di partenza di storici percorsi dorsali. L'insediamento tipo è distribuito sulla parte più sporgente dei dossi in modo compatto, con sfruttamento ottimale dell'esposizione. Ancora oggi sopravvivono nella valle testimonianze della vita nei borghi montani, caratterizzati da antiche case in pietra allineate in tortuosi vicoli che vanno ormai scomparendo a seguito delle continue ristrutturazioni. **Mulattiere e ponti in pietra fanno da protagonisti in un suggestivo paesaggio montano;** in particolare, la mulattiera che conduce al passo di San Lucio era già utilizzata in epoca romana per i collegamenti con il territorio elvetico e quale tracciato di crinale alternativo alla Via Regina. **In corrispondenza del passo sorge un piccolo oratorio in pietra, costruito intorno al '300 e dedicato a San Lucio.**

Scorci panoramici di rilievo sul Lario e/o la Svizzera si godono, tra gli altri, dal Tabor, dalla Garzirola e dal Monte Cucco. **La Val Cavargna è percorsa trasversalmente dall'importante Sentiero delle Quattro Valli,** che parte da Breglia, presso Plesio, e attraversando le valli Sanagra, Cavargna e Rezzo giunge in Valsolda a Dasio. Inoltre in Val Cavargna alcuni sentieri tematici percorrono verticalmente, da Carlazzo alla Cima Verta, l'organizzazione del paesaggio naturale e degli insediamenti.

Landmarks di livello provinciale

- Chiesa e Passo di San Lucio
- Cavargna e Bosco del Dolai
- Profilo e pareti del Monte Pidaggia
- Orrido del torrente Cuccio

Principali elementi di criticità

- Semplificazione del paesaggio determinata dall'abbandono delle pratiche agricole e pastorali
- Perdita di valore del paesaggio per l'abbandono di percorsi e manufatti storici
- Dissesto idrogeologico diffuso

Il paesaggio della Valle Albano

Sintesi dei caratteri tipizzanti

Dalla chiesetta di Sant'Jorio, posta appena sopra l'omonimo passo, sino al Monte Albano (2.027 m), alla curiosa Cima Pomodoro (1.823 m) e alla Cima Verta (2.079 m), la linea di confine con la Svizzera si prolunga da nord-est a sud-ovest tracciando la testata della vasta e regolare Val Dongana o Valle Albano. Lo spartiacque settentrionale della valle, che separa la stessa dalla limitrofa Valle di Sant'Jorio, è rappresentato da un lungo e morbido crinale, dove emergono i blandi profili del Motto di Paraone (1.809 m) e del Monte Cortafon (1.682 m). Nella Valle Albano scorre profondamente incassato il torrente omonimo, che nasce dalla verde conca di Sommafiume, dominata dalla triangolare sporgenza del Pizzo di Gino; come quasi tutti i corsi d'acqua dell'Alto Lario, anch'esso è caratterizzato da rapide

ed imponenti escursioni di portata. I ripidi versanti della valle presentano interessanti testimonianze glaciali, quali forme circoidee, cordoni morenici e rock glaciers.

Di grande impatto visivo è la variabilità dell'assetto paesaggistico che si riscontra lungo i due versanti dell'alta valle: l'uno ripido ma interrotto da alcuni ampi terrazzi (Nembruno) con estese praterie a nardo, solo parzialmente invase da arbusteti, l'altro selvaggio ed impervio, particolarmente lungo la Costa della Fraccia, e quasi interamente ricoperto da fitti boschi di Conifere e latifoglie. Frequente è la presenza di alberi monumentali.

L'intero contesto possiede rilevante interesse faunistico per la presenza di numerose specie di Mammiferi e Uccelli di ambiente alpino, da numerosi anni tutelate dalla presenza di un'ampia oasi di protezione faunistica.

Le citate emergenze di carattere paesaggistico ed ambientale giustificano ampiamente la prevista istituzione nell'alta valle di un parco locale di interesse sovracomunale.

Nell'articolazione degli insediamenti sono ancora evidenti le tracce dell'antico sistema policentrico delle Tre Pievi, nel quale l'economia dei paesi del lago era integrata dalla produzione di mezza quota ed i percorsi di collegamento tra Svizzera e lago incentivavano l'economia degli insediamenti vallivi. In particolare la Valle Albano è nota sin dall'antichità proprio per il percorso di transito verso la Valle Mesolcina ed il Nord Europa, una via utilizzata in epoca romana e soprattutto alto-medioevale, quando i monaci svizzeri si recavano nelle valli di Dongo, Gravedona e Domaso per raccogliere i prodotti dei terreni appartenenti al loro convento.

Il fattore orografico, con le implicazioni di esposizione, possibilità produttive, affaccio e controllo vi ha determinato la ricorrente tipologia insediativa su terrazzo o promontorio (Stazzona, Germasino, Garzeno). Significativi sono in particolare gli edifici sacri, collocati prevalentemente in posizioni isolate all'esterno dei paesi, in relazione visiva reciproca. **I paesi sono costituiti da un nucleo principale e da frazioni disperse sulle coste dei monti, dove è ancora possibile osservare qualche costruzione rurale tipica della valle, come i "masun", case in pietra e in legno con il tetto in paglia a doppio spiovente.**

Tra i principali tracciati guida paesaggistici di livello provinciale che interessano l'unità tipologica di paesaggio, si segnalano nuovamente la Via dei Monti Lariani e l'Alta Via del Lario, che fa tappa al Rifugio Il Giovo, al termine della lunga ed interessante carrozzabile che risale da Dongo.

Landmarks di livello provinciale

Paesaggi naturali della Valle Albano
Profili del Pizzo di Gino e di Cima Pomodoro

Principali elementi di criticità

Semplificazione del paesaggio determinata dall'abbandono delle pratiche agricole e pastorali
Perdita di valore del paesaggio per l'abbandono di percorsi e manufatti storici
Dissesto idrogeologico diffuso

Il paesaggio della Valsolda e del Lago di Lugano.

Sintesi dei caratteri tipizzanti.

Il crinale italo - elvetico, assai uniforme dalla Marmontana alla Bocchetta di San Bernardo (1.586 mt), si inasprisce improvvisamente salendo alle Cime di Fiorina (1.810 mt) e, oltre il Passo di Paiolo (1.653 mt), ai Denti della Vecchia (1.432 mt) e alla Colma Regia (1.517 mt), precipitando infine in direzione del Lago di Lugano. La ragione di tale variazione morfologica risiede in un netto mutamento della natura geologica del territorio: l'intera area è formata, infatti, dalle rocce sedimentarie più antiche della provincia, ovvero calcari e dolomie risalenti al Carbonifero. Tale variazione incide non solo sull'aspetto delle valli e dei versanti ma anche sul cromatismo dei paesaggi.

Le peculiarità paesaggistiche della Valsolda sono ampiamente note per le indimenticabili descrizioni che ne fece il Fogazzaro e che includono anche splendide caratterizzazioni del paesaggio del Ceresio. Ad esse si aggiungono indiscutibili valori flogistici, faunistici e paleontologici, soprattutto nel contesto della foresta demaniale che ricopre gran parte del settore orientale della valle. **Le citate valenze giustificano la prevista istituzione in loco di una riserva naturale regionale.**

La complessa e mutevole morfologia del territorio ha storicamente relegato gli insediamenti all'imbocco della valle, su terrazzi posti non oltre i 600 mt di quota. Tra essi scorre l'incisione valliva del torrente Solda, che origina il piccolo conoide di San Mamette. La sponda settentrionale del Lago di Lugano, da Porlezza sino alla dogana di Oria, appare invece costellata da insediamenti di modeste dimensioni, sviluppati prevalentemente in senso orizzontale. Il paesaggio è dominato ad oriente dalle strapiombanti pareti del Monte dei Pizzoni (1.303mt). Sul conoide del Torrente Rezzo è posto l'abitato storico di Porlezza.

A sud del Ceresio, il vasto massiccio calcareo che domina il Piano di Porlezza, si allunga e digrada in direzione del territorio elvetico, culminando nelle dolci emergenze del Monte di Lenno (1.588 mt) e del Monte Pinzernone (1.186 mt). Tale versante è inciso nella sua porzione orientale dall'articolata Valle Tremezzolo e dalla romita Valle di S. Giulia ed ospita alla sua base le importanti Grotte di Rescia, scavate in rocce travertinose ("sorgenti pietrificanti").

Tuttavia, l'incisione maggiormente ampia e significativa, oltre che l'unica ad ospitare insediamenti stabili, tra i quali emerge visivamente anche a distanza il nucleo di Claino, è quella sita nella parte centrale dell'unità di paesaggio, ove il Torrente Telo di Osteno ha scavato nel suo tratto terminale un **notevole orrido ed originato alla sua foce un piccolo conoide; in tale contesto è da sottolineare la presenza di un giacimento fossilifero di rilievo internazionale.** Più ad ovest, oltre la Punta S. Margherita e sino al confine svizzero il versante appare paesaggisticamente integro, anche a causa della sua sostanziale inaccessibilità.

Nell'unità di paesaggio sono presenti testimonianze di epoca celtica e romana, ma è il periodo medioevale che caratterizza maggiormente queste terre. Frequente è la presenza di case dall'aspetto medioevale, ancora distribuite secondo l'originario assetto urbanistico.

Numerosi sono i punti panoramici (Monte di Lenno, Cappella di Tassinio, ...) caratterizzati da splendidi scorci sul Ceresio. Di notevole rilevanza panoramica è il tratto della strada statale Regina da Porlezza al confine di stato, così come quello che dalla medesima località giunge sino a Claino per inerparsi poi entro il solco della Val d'Intelvi. **In Valsolda si segnala infine il tratto terminale del Sentiero delle Quattro Valli, al quale si sovrappone in parte il sentiero faunistico realizzato entro il perimetro della foresta demaniale.**

Landmarks di livello provinciale

Luoghi del Fogazzaro in Valsolda
Parete del Monte dei Pizzoni
Grotte di Rescia
Veduta di Claino e della punta di S. Margherita
Orrido lungo il Telo di Osteno

Principali elementi di criticità.

Semplificazione del paesaggio determinata dall'abbandono delle pratiche agricole e pastorali.
Perdita di valore del paesaggio per l'abbandono di percorsi e manufatti storici.
Dissesto idrogeologico dei versanti.

Gli elementi di rilevanza ambientale.

Il P.T.C.P. individua altresì gli *elementi di rilevanza paesaggistica* afferenti le Unità Tipologiche di Paesaggio:

- Il punto panoramico del Monte Cucco;
- Il punto panoramico del Monte Garzirola;
- Il profilo del Pizzo di Gino;
- Il profilo del Monte Brigagno;
- Il punto panoramico Dosso Culmine;

12. *Il sistema insediativo*

12.1. *Il sistema territoriale*

Quello di Cavargna è il comune più alto della provincia di Como e dell'omonima valle, detta anche "Valle del Cuccio", dal fiume che ne segna profondamente l'andamento orografico da nord verso sud, dopo che le due braccia principali (il Cuccio di Cavargna ed il Cuccio di San Bartolomeo) si ramificano all'altezza della località "Ponte Dovia" (Due vie), sotto Cusino fino alla piana di Porlezza per poi sfociare nel Lago Ceresio.

Tutta l'area, si può dire che si configuri come un'ampia conca, tra la Val Rezzo e la Val Senagra, contenuta da est ad ovest da uniformi catene montuose disposte a ventaglio ed intervallate dalle valli laterali (in un alternarsi di dossi e costoni), segnate dagli affluenti.

La cima più alta, a nord, è il Pizzo di Gino, mentre sia il Monte Garzirola che il Monte Stabiello si elevano oltre i 2000 mt.

La profonda Valle del Cuccio di Cavargna che segna gran parte del confine con il Comune di San Nazzaro V.C., è intervallata da nord a sud da tre valli principali, il cosiddetto "Vallone", la "Valle Segor" e la "Valle Tabano" o "Mulino" (che si immette nel Cuccio all'altezza della storica località Forni Vecchi).

Dalla cosiddetta "Bocchetta della Tappa", nei pressi di Sommafiume, il perimetro montuoso, dopo i Monti di Stabiello e Garzirola, scende gradualmente dal Monte Cucco fino al grande pianoro dell'Oratorio di S. Lucio, certamente la più importante rilevanza storico-ambientale dell'intera zona.

A sud, oltre la Valle del Mulino, Cavargna confina con il Comune di Val Rezzo, lungo la linea formata dal sistema dei Roccoli, fino al Passo della Cava, che unisce le due valli.

Il Comune ha fatto parte della Comunità Montana Alpi Lepontine, ora confluita, unitamente alla Comunità Montana Alto Lario Occidentale, nella **Comunità Montana Valli del Lario e del Ceresio.**

13. *Il sistema paesistico - rurale*

Oltre ai centri edificati, collocati a quote variabili dai 1.000 ai 1.200 m.s.l., che costituiscono gli insediamenti permanenti, il territorio è caratterizzato, ad una quota ancora maggiore, dal **sistema dei monti e degli alpeggi**.

L'economia antica è stata di tipo verticale, legata al nomadismo stagionale degli addetti, dai centri abitati ai monti, agli alpeggi e viceversa, che ha contribuito alla sopravvivenza dell'ambiente (prima di diventare oggetto di un definitivo abbandono) ed alla costruzione storica del territorio legata alle attività agro-silvo-pastorali ed al sistema delle percorrenze che hanno generato.

Il sistema degli alpeggi di Cavargna (Tabano, Segor, Stabiello), si pone in continuità con quello di Culmine (Val Rezzo) e Tappa (San Nazzaro) e la superficie di pertinenza è di notevole estensione, coprendo gran parte di quella di proprietà comunale, o comunque di uso civico (circa il 55 % su un totale di 1506 ha di territorio).

Il sistema dei monti di Cavargna (nuclei rurali intermedi costituiti in alcuni casi da decine di piccole costruzioni, destinate ad abitazioni temporanee, stalle, fienili, base di partenza per gli alpeggi estivi d'alta quota), costituisce un patrimonio di notevole valore e testimonianza storica della tipica organizzazione del territorio che, come si dirà più avanti, sarà oggetto di particolare attenzione rispetto alla sua salvaguardia e valorizzazione.

13.1. *Il sistema urbano*

Ad una quota leggermente più bassa rispetto alla linea dei monti sono collocati gli insediamenti permanenti del Comune di Cavargna (fin da tempi antichissimi) in posizione privilegiata rispetto al fiume e preferenziale rispetto all'esposizione (anche se trattasi del versante "ad umbria") ed alla giacitura, laddove la pendenza si riduce fino a costituire vari terrazzamenti (dossi morenici).

Il Comune è articolato in varie località oltre al centro principale (**Cavargna**), ovvero: **Segalè, Mondrago, Finsuè, Dosso** (che formano la frazione di Vegna) e **Collo**.

I nuclei sottendono a ragioni climatiche e morfologiche e sono situati ad una quota variabile dai 1.000 m di **Cavargna** ai 1.200 m di **Collo**; Vegna è posta tra la Valle Segor ed il Vallone (con i monti Pianca e Barè), mentre Cavargna e Mondrago sono attestati tra la Valle Segor e la Valle del Mulino, ed attornati dai rimanenti nuclei rurali.

Cavargna ha sfruttato la posizione rispetto ai percorsi principali (verso S. Lucio, verso S. Jorio, verso Ponte Dovia), mentre Mondrago non ne è direttamente toccata, al contrario di Dosso (dove si attestano anche le diramazioni per Barè) e Collo (Pianca).

La soglia storica di discontinuità più importante è probabilmente quella legata all'economia mineraria, che ha determinato la maggiore crescita di Cavargna rispetto agli altri nuclei ed il suo prevalere rispetto ai comuni limitrofi, per la posizione baricentrica rispetto al comprensorio minerario.

A quel periodo risalgono i disboscamenti funzionali all'attività siderurgica, ed importanti trasformazioni della rete dei percorsi.

La seconda soglia di discontinuità è rappresentata dalla costruzione della viabilità più recente che ha comunque ridisegnato e frazionato i nuclei, come nel caso di Finsuè, o comunque

rideterminato una diversa gerarchia dei percorsi, inducendo nuovi affacci verso nord, com'è il caso di Mondrago ed anche di Dosso.

A Cavargna, la centralità urbana si sposta a monte, lungo il percorso che va dal Municipio alla Chiesa per poi proseguire verso le frazioni; sulla nuova strada si affacciano le piccole attività commerciali e di ristorazione.

Collo non interessata dal nuovo collegamento si è via via spopolata, mentre Finsuè ha visto crescere notevolmente il proprio edificato.

La terza discontinuità pur essendo di carattere socio-economico ha determinato l'assetto attuale degli insediamenti, accentuandone da un lato il progressivo spopolamento e dall'altro (soprattutto negli ultimi anni) l'incremento degli interventi con edifici adibiti a residenze secondarie e/o temporanee.

Ci si riferisce al fenomeno del **frontalierato**, che dal dopoguerra in avanti ha progressivamente assorbito la quasi totalità della forza lavoro che era dedita alle meno redditizie attività primarie.

14. *Il sistema delle percorrenze*

Altro aspetto peculiare dell'organizzazione territoriale e componente storica del paesaggio è il sistema delle percorrenze formato da una articolata maglia di percorsi, sentieri, mulattiere o semplici tracciati, che sono stati nel tempo funzionali, ora al collegamento tra i centri abitati, ora agli scambi intervallivi ed al collegamento territoriale tra le zone alpine ed i fondovalle, ora allo svolgimento delle attività agricole primarie, quindi allo svilupparsi dell'economia siderurgica (percorsi tra gli insediamenti e le zone di scavo e di trasformazione), poi al sistema di controllo della linea di crinale (trincee, contrabbando e caserme) e per finire all'escursionismo di tipo turistico (Sentiero delle Quattro Valli).

I percorsi hanno consentito i collegamenti a lunga distanza tra il nord ed il sud Europa (si pensi al ruolo attivo avuto dal Passo di S. Lucio ed a quello di S. Jorio nella Valle Albano), a testimonianza del rapporto tra le diverse genti e comunità alpine e della secolare cultura radicata sul territorio.

Ancor oggi l'area di S. Lucio, con il notevole oratorio del XIV secolo, conserva un grande valore simbolico rispetto al suo ruolo di storico luogo di transito (fino al secolo scorso uno dei principali collegamenti locali verso la Svizzera) e di incontro (testimoniato dall'annuale festa-raduno nel periodo estivo).

I percorsi principali, oltre a quelli verso la Val Colla, attraverso il Passo di S. Lucio, erano quelli verso Buggiolo, attraverso il Passo della Cava (e quindi verso Val Solda e Lugano attraverso Passo Stretto) e verso le frazioni di Mondrago e Vegna (e la Svizzera attraverso le "Bocchette", a nord).

Verso il fondovalle, l'unico collegamento fino a non molti decenni fa era costituito dalla mulattiera che, seguendo la valle del Cuccio, raggiungeva Cavargna dalla località Forni Vecchi-Marda, carrozzabile nel tratto fino a Ponte Dovia (Forni Nuovi).

E' la cosiddetta Strada del Ferro, tra il 700 e l'800 asse portante dell'economia che sfruttava il materiale estratto nelle miniere della valle, che veniva lavorato per la produzione di attrezzi per l'agricoltura e chiodi e che interessò anche il fondovalle (Begna di Porlezza - Grandola e tutta l'area in generale, con l'impianto siderurgico di Dongo) che conserva ancora notevoli testimonianze storico-culturali (miniere - magli - fornaci) di vera e propria archeologia industriale.

Il percorso di crinale da S. Lucio verso la Garzirola è caratterizzato dalla presenza di piccole ex caserme della Guardia di Finanza, che con le grandi strutture nei nuclei principali, costituirono fino a non molti anni fa un vero e proprio sistema (delle caserme), con particolari riflessi sull'ambiente socio-economico-locale.

La dismissione e la successiva acquisizione da parte dell'Amministrazione ha consentito la loro trasformazione in strutture destinate alle attività turistiche, come la vecchia caserma di S. Lucio, ristrutturata ed adibita a rifugio, come quella della Garzirola, mentre il grande edificio a corte posto tra il Dolai e Cavargna, in posizione dominante, già da tempo è adibito a Colonia (la caserma di Dasio al Passo della Cava è stata a sua volta da tempo acquisita dal Comune di Val Rezzo).

Gli antichi percorsi costituiscono ancora oggi un sistema strutturato riconoscibile e potenzialmente funzionale al sistema relazionale, non solo per gli aspetti escursionistici e naturalistici finalizzati alla fruizione turistica. Essi (snodandosi tra nuclei abitati ed edifici storici, nuclei rurali, alpeggi, oratori, chiese, cappelle votive, antichi mulini e lavatoi, ponti in pietra, ...), testimoniano della vita quotidiana lavorativa e religiosa e costituiscono l'armatura del sistema paesaggistico - territoriale ed insediativo, consentendo la scoperta di scorci prospettici, con visivi, punti panoramici che riportano all'originale esperienza storica nonché alla conoscenza delle rilevanze storico - artistiche ed all'interesse culturale per le permanenze e la memoria storica.

Nonostante il mutare delle condizioni socio - economiche, i segni del paesaggio agro - silvo pastorale sono tuttora riconoscibili e spesso visibili, evidenziando le ragioni di impianto degli insediamenti e le loro interrelazioni.

Si può dire quindi che malgrado un forte impoverimento e perdita di significato funzionale del sistema dei percorsi di matrice rurale, la trama delle percorrenze storiche costituisca il fattore di maggiore continuità fisica all'interno del territorio.

15. Il sistema socio - economico - produttivo

15.1. La popolazione: aspetti demografici

Il **Comune di Cavargna** si estende per una superficie complessiva di 15,06 Km² con 242 abitanti (al 31.12.2011) ed una densità abitativa pari a 16,06 ab/ Km².

L'ambito territoriale omogeneo di riferimento, corrispondente alla ex **Comunità Montana Alpi Lepontine**, comprendeva 15 comuni per una superficie complessiva di 202,88 Km² ed una popolazione di 18.633 abitanti (al 31.12.2011), con una densità abitativa di 91,84 ab/ Km².

In generale, i dati relativi all'andamento della popolazione confermano l'accelerato spopolamento, nell'ambito del più generale fenomeno di abbandono della montagna.

Tale fenomeno è stato pressoché costante a partire dal dopoguerra, quando, le occasioni di lavoro della vicina Svizzera hanno progressivamente assorbito la quasi totalità della popolazione attiva che, anche a causa dei ritardi relativi agli interventi sulla viabilità montana, si è insediata nei comuni di fondovalle (Porlezza in particolare), con migliore accessibilità e minori tempi di percorrenza rispetto al Canton Ticino.

Alla fine della guerra, Cavargna aveva circa 700 abitanti, (il dato del 1951 è di 676 abitanti) frutto di un continuo incremento a partire dall'unità d'Italia (il massimo storico è del 1931 con 716 abitanti), che si sono ridotti fino agli attuali 242 residenti (erano 315 nel 2001).

A partire dal dopoguerra, quindi il calo demografico della popolazione residente è stato percentualmente pari al 66% ca. (con il 23 % ca. solo nell'ultimo decennio).

Ovviamente il decremento della popolazione ha interessato soprattutto, come detto, la popolazione attiva più giovane, con il conseguente incremento percentuale della popolazione più anziana e la sensibile diminuzione di quella in età scolare, che seguiva le scelte migratorie dei genitori.

Il dato relativo alla popolazione in età scolare è importante per le interrelazioni con il più generale sistema dei servizi (ad esempio i trasporti) e dell'assistenza, soprattutto in un comune suddiviso in diverse frazioni.

Si può quindi sinteticamente dire che l'abitante-tipo di Cavargna lavora in Svizzera, nel settore delle costruzioni, e torna nella sua casa di Cavargna (nuova o ristrutturata con la maestria affinata oltre confine), o giornalmente, in quanto residente, o periodicamente, in quanto residente nei comuni di fondovalle, occupandosi part-time delle residuali attività primarie.

15.2. Le attività economiche

Nel 2011 nell'area della ex Comunità Montane Alpi Lepontine erano attive 1.240 imprese (unità locali), perlopiù di dimensioni ridotte, a conduzione familiare e spesso con un solo addetto, di cui il 13,71 % nel settore agricolo - primario, il 27,34 % nel secondario (artigianato - industria), ed il 58,95 % nel terziario e nei servizi.

A Cavargna nello stesso anno erano attive 19 imprese, di cui il 47,37 % nel settore primario, il 21,05 % nel secondario ed il restante 31,58 % nel terziario e nei servizi.

Tutti i Comuni dell'area vasta sono interessati dal fenomeno del frontalierato, maggiormente accentuato, rispetto alla popolazione residente, nei Comuni più piccoli e decentrati.

Il settore primario

Il settore primario da tempo non rappresenta più un dato significativo rilevante, considerato il **progressivo abbandono** delle attività agro - silvo - pastorali connesse **al sistema dei monti e degli alpeggi**.

Nell'ultimo decennio, in generale, è stata rilevata una diminuzione considerevole del numero delle aziende agricole attive, così come la superficie complessiva di riferimento. Nel **Comune di Cavargna**, invece, è stato registrato un aumento delle aziende agricole ed una diminuzione a poco meno della metà della superficie agricola.

L'agricoltura svolge quindi un ruolo praticamente marginale nel sistema economico - produttivo, anche se ancora cospicua è comunque la presenza di popolazione residente attiva in qualità di imprenditore agricolo/coltivatore diretto; il dato è però riferibile alla condizione in cui tale attività viene svolta per lo più secondariamente a quella principale oltre confine.

Quanto detto è ben evidenziato dai dati relativi agli ultimi Censimenti Generali dell'Agricoltura:

	2000	2010
Aziende agricole operanti sul territorio comunale	9	12
Superficie agricola complessivamente utilizzata	322,35 ha	118,35 ha
Superficie media aziendale	35,80 ha	9,86 ha
Superficie agricola utilizzata o vincolata in altri Comuni	n.d.	n.d.
Superficie agricola utilizzata o vincolata da aziende con sede in altri Comuni	n.d.	n.d.

I pascoli montani (di proprietà comunale) pertinenti gli alpeggi Tabano-Segor-Stabiello hanno una superficie complessiva di 820,05 ha, pari quindi al 54,45 % della sup. comunale.

La prevalenza del settore zootecnico ha comunque un rilievo puramente statistico stante la suddetta marginalità delle attività primarie.

I prodotti caseari (carne bovina e ovo - caprina, formaggi, latte) sono prodotti locali sempre più rari, salvo alcune eccezioni aziendali nell'ambito dell'area vasta (aziende agricole che necessitano di forme di incentivazione assolutamente necessarie innanzitutto attraverso interventi infrastrutturali compatibili).

Il decremento della produzione agricola ha significato altresì la **progressiva espansione del bosco**, dando vita al cosiddetto processo di rinaturalizzazione del territorio.

Il bosco seppure di mensionalmente limitato, sottoutilizzato ed oggetto di relativa manutenzione, rappresenta una risorsa potenzialmente rilevante sia per i prodotti derivati dal taglio che per il sottobosco.

Il settore secondario

Così come per gli altri settori (agricoltura, commercio, servizi, turismo, ...) anche il settore secondario (artigianale) presenta una **debolezza strutturale legata in particolare alla storica**

dependenza del territorio dalla forte economia ticinese che ha alimentato il fenomeno del frontalierato, limitando le iniziative e lo spirito imprenditoriale locali.

Il panorama produttivo dell'intera area vasta presenta quindi quantitativamente un numero limitato di unità locali, e qualitativamente imprese tecnologicamente piuttosto arretrate che fanno riferimento ad un mercato strettamente locale.

Il settore si presenta con **attività tipicamente artigianali** direttamente o indirettamente legate al ramo delle costruzioni edilizie, con alcune imprese edili attive localmente e nell'ambito del bacino di riferimento, a volte legate alla commercializzazione di materiali edili. E' un **artigianato di servizio** indirizzato ai lavori di finitura e completamento (fabbro, falegname, imbianchino, lattoniere, vetraio, cementista, posatore, ...) nonché agli aspetti di carattere impiantistico (termici, idrico - sanitari, elettrici, comunicazioni, ...). La dimensione aziendale è spesso ridotta al solo titolare.

Sempre con riferimento all'area vasta, il settore secondario presenta circa 1/3 di tutte le unità locali delle imprese rilevate al 2011, occupando circa il 40 % della popolazione attiva, con netta prevalenza del ramo delle costruzioni sul manifatturiero, mentre, se si considerano gli addetti, si verifica una prevalenza del settore manifatturiero su quello delle costruzioni.

Il settore terziario

Nel settore dei servizi operano circa il 50 % delle unità locali dell'area vasta; di queste, circa la metà sono attive nel commercio (occupando il 25 % ca. degli addetti) ed il 20 % circa nelle attività turistico - ricettive (alberghi e ristoranti) con una distribuzione abbastanza disomogenea a vantaggio delle località lacuali.

Il commercio

Mentre lungo l'asse Porlezza - Menaggio, sulla strada statale che consente il collegamento con Lugano e Como e verso la quale si ha già una gravitazione legata al pendolarismo lavorativo, si concentrano diverse strutture di un certo rilievo in tutti i settori merceologici, in tutto il resto dell'area vasta, uno dei problemi non facilmente risolvibili è quello legato alla sopravvivenza dei piccoli negozi di vicinato collocati nei centri minori e nei centri storici di quelli maggiori.

Il settore commerciale a Cavargna era limitato fino a qualche anno fa ad alcuni piccoli negozi nelle frazioni principali che svolgevano un **ruolo notevole anche quale servizio (sociale) per l'utenza con maggiori problemi di autonomia e possibilità di spostamento verso le medie e le grandi strutture di vendita.**

Un **incremento dell'offerta comunale** potrebbe essere realizzato grazie all'individuazione di appositi spazi attrezzati per la **sosta temporanea di strutture del commercio ambulanti**, prevedendo un'articolata differenziazione e rotazione delle varie categorie merceologiche, organizzando e strutturando l'insieme come **una sorta di mercato ambulante frazionato nel tempo** (i diversi giorni della settimana) ma con un calendario avente carattere di continuità e non imperniato su presenze estemporanee.

Il turismo

Secondo i dati rilevati nel 2003, nell'ambito della C. M. Alpi Lepontine, gli esercizi alberghieri rappresentavano l'8 % dell'offerta della provincia.

Nell'area del centro lago (Menaggio) si collocano le maggiori strutture per qualità e di mensione frutto di una tradizione storicamente consolidata, anche se oggi presenta connotati diversi rispetto al turismo elitario di un tempo.

Anche il settore alberghiero, ancora strutturalmente legato ad un modello turistico superato in quanto non integrato con gli altri settori e con il patrimonio paesaggistico - ambientale espressione del territorio, **ha subito un fenomeno regressivo** per quanto riguarda il numero degli esercizi, con un calo del 20 % circa, soprattutto a carico delle zone montane, che sono anche caratterizzate da un numero ridotto di stanze per esercizio rispetto agli esercizi presenti nelle località di lago.

Gli altri dati che connotano il basso valore aggiunto del settore, legato ad un'elevata stagionalità, sono quelli relativi, soprattutto nel bacino del Ceresio, **ad una sorta di univocità dell'offerta caratterizzata dalla presenza di numerosi campeggi**, collocati sui conoidi del Ceresio (Osteno, Rescia, Porlezza) e sulle rive e del Lago di Piano, nell'ambito della Riserva Naturale.

Anche se non mancano esempi di strutture "montane" (Castiglione, Lanzo d'Intelvi, Valsolda) e del centro lago (Tremezzo, Lenno, Menaggio), **è nel bacino del Ceresio che si concretizza quasi il 50% delle strutture turistico - ricettive all'aria aperta, per numero di piazzole disponibili, dell'intera provincia** (l'altro "distretto" è costituito dalle strutture dell'alto lago concentrate tra Dongo e Sorico).

Per contro, non molto diffusa in tutta l'area vasta è la presenza di altre forme di ricettività turistica in strutture extra-alberghiere, quali residence, affittacamere, B & B, ecc; **lo stesso vale per le strutture agrituristiche**, che scontano anche la marginalità del settore primario, così come la rete dei rifugi, lungo gli itinerari escursionistici della rete dei percorsi storici e della maglia agro - silvo - pastorale e della lotta al contrabbando di frontiera (anche se in fase di consolidamento con il recupero di vecchie caserme della Guardia di Finanza, la ristrutturazione e/o la riconversione degli alpeggi).

La debolezza dell'offerta turistica di tipo alberghiero che connota l'area vasta ed in particolare il bacino del Ceresio è legata anche al fenomeno delle seconde case che soprattutto negli anni '70 - '80 ha fatto sì che il territorio "pagasse" un tributo enorme in termini di consumo di suolo (urbanizzato spesso con soluzioni molto impattanti) soprattutto nelle zone più panoramiche in posizione privilegiata e rialzata rispetto al lago (Valsolda, Porlezza, Carlazzo, Menaggio, Tremezzo) oppure nei Comuni della Valle Intelvi più vicini agli impianti sciistici.

Negli ultimi anni si è assistito nel porlezzeese al concentrarsi di nuove iniziative di notevole rilievo.

Porto Letizia, tra la foce del Cuccio e la foce del Rezzo, è attualmente in fase di preoccupante stallo, con una connotazione "residenziale" e parametri urbanistico - edilizi che hanno determinato un impattante alta concentrazione di edifici per più di 1000 posti letto (con vasti parcheggi di superficie), a scapito del verde di connessione e della maglia dei percorsi ciclo - pedonali di relazione (che la pretesa di metizzazione con la contiguità tipo - morfologica con il tessuto urbano consolidato circostante non giustifica). Mancano, inoltre, adeguate funzioni integrate di supporto (sia private che di uso pubblico) quali attrezzature sportive e ricreative, spazi culturali, espositivi e congressuali, centro benessere, porto turistico, ulteriori spazi con merciali, ristoranti, bar-caffè, che opportunamente collocati e convenzionati avrebbero consentito una maggiore integrazione e le necessarie sinergie con il contesto.

Parco S. Marco presenta i caratteri di un vero e proprio centro turistico con diverse tipologie di appartamenti, ed una gestione piuttosto attenta alla qualità del soggiorno di ospiti perlopiù svizzero - tedeschi, ed una buona dotazione di funzioni di supporto, compresa la spiaggia privata a lago.

Si può ben dire che il **Comune di Cavargna** presenti una dotazione complessiva di posti-letto in strutture ricettive (extra-alberghiere) di molto superiore alla media degli altri Comuni della Valle, con un numero di 164 posti pari al 67 % dell'intera popolazione residente.

In effetti:

- la **Casa Vacanza “Bosco Dolai”** è dotata di 70 posti letto con due gruppi di cucine autonome;
- il **Rifugio di S. Lucio**, inaugurato nel 2000, a completamento della ristrutturazione dell'ex caserma della Finanza, ha 44 posti letto (con 5 camere dotate di bagno con doccia) oltre alla possibilità di ristoro;
- il **Rifugio Garzirola** (a quasi 2.000 mt di quota) ha 55 posti letto ed un dormitorio con 10 posti oltre a due sale ristoro.

I rifugi Garzirola e S. Lucio, con l'agriturismo dell'Alpe Tabano, formano, con l'Alpe Cottina in territorio svizzero, un interessante sistema transfrontaliero tra il Passo di S. Lucio ed il Piano Basciotta.

I dati diventano ancora più interessanti se si considerano le possibilità derivanti alla presenza di un numero cospicuo di seconde case e le residenze “stagionali” (monti), ovvero le notevoli potenzialità date dal recupero del patrimonio edilizio esistente anche in funzione turistica (Bed & Breakfast - affittacamere - appartamenti per vacanza - ecc).

L'occupazione ed il frontalierato.

Il quadro relativo alla struttura economico - produttiva dell'area della ex Comunità Montana Alpi Lepontine, restituisce una realtà costituita in tutti i settori da una imprenditorialità debole e frazionata in una miriade di piccole micro-imprese, perlopiù a conduzione familiare e/o formate da un solo addetto.

Altri fattori negativi sono da ricercarsi nelle carenze infrastrutturali, viabilistiche, logistiche e dei servizi tecnologici, oltrechè nella struttura orografica di gran parte del territorio montano che limita la localizzazione degli impianti produttivi.

La domanda occupazionale risulta di gran lunga superiore all'offerta di posti di lavoro costringendo all' “emigrazione quotidiana” buona parte della popolazione attiva che alimenta il fenomeno, ormai storicizzato, del “**frontalierato**” verso la Svizzera, soprattutto nel settore dell'edilizia e dei servizi domestici. Pur in presenza di un andamento ciclico in termini quantitativi legato ai problemi congiunturali dell'economia ticinese, le possibilità e l'attrattività date dall'occupazione frontaliere, ha determinato, e tuttora determina, effetti potenzialmente negativi sulla struttura economico-sociale e culturale, limitando lo spirito imprenditoriale e sottraendo “risorse umane” ad una partecipazione più attiva alla vita locale, distogliendo molti giovani dall'istruzione superiore ed universitaria per la formazione professionale e contribuendo alla debolezza complessiva del sistema economico-sociale locale.

Pur tuttavia, la situazione si configura con tanti e tali elementi strutturali che determinano una pressoché piena occupazione e sembra anacronistico ipotizzare inversioni di tendenza tali da sostenere anche nel lungo termine un processo di sviluppo economico - produttivo che si regga completamente ed esclusivamente sulle risorse locali.

La disoccupazione si può dire assuma aspetti praticamente fisiologici. Anzi, per assurdo, la mancanza di grandi realtà produttive ha scongiurato fenomeni di disagio legato a chiusure, decentramento o riconversioni aziendali.

I lavoratori frontalieri comaschi nel Canton Ticino erano 21.836 a fine 2012, quasi la metà del totale (oltre 56.000, provenienti anche dalle altre province insubriche).

Impressionante è stato il progressivo aumento dell'ultimo decennio, che, grazie al concretizzarsi degli accordi bilaterali ha visto praticamente raddoppiare il numero complessivo dei lavoratori frontalieri (erano 12.225 nel 2001).

Di questi, una buona parte proviene dall'area della ex Comunità Montana Alpi Lepontine, territorio di confine più prossimo dove risiedere.

In particolare nel Comune di Cavargna, su 94 occupati, la popolazione che si sposta giornalmente al di fuori del Comune è pari a 81 abitanti (86,17 %), quasi tutti frontalieri.

La quasi totalità degli occupati, svolge quindi la propria attività nella vicina Svizzera con redditi mediamente molto più alti rispetto a quelli percepibili in Italia per lo stesso tipo di attività, cosicché, **mentre i dati fiscali collocano Cavargna tra i comuni più poveri , in realtà quelli relativi al reddito pro-capite effettivamente percepito lo collocano in buona posizione.**

Si può molto discutere sul se e come eventualmente invertire questa situazione.

A nostro avviso si tratta invece di accettare la situazione non come dato patologico, ma come una caratteristica strutturale ed un'opportunità, al di là dei problemi legati ad una certa precarietà, data dall'andamento ciclico del settore delle costruzioni nel Canton Ticino, ed al rinnovo dei permessi di lavoro, a volte difficoltoso, o dei problemi dei tempi di percorrenza (anche gli abitanti svizzeri della Val Colla si spostano verso le occasioni di lavoro nell'area urbana del Luganese o del Bellinzonese).

Conclusioni.

Più che interventi mirati alla piena occupazione in assoluto, **necessitano**, quindi, **interventi di riequilibrio interni all'area transfrontaliera**, che riguardino tutti i settori produttivi (oltre al sistema della mobilità e dei trasporti e dei servizi), ed all'interno di questa, **tra l'area lacuale e quella montana**, mediante la necessaria cooperazione ed il sostegno degli enti istituzionali, attraverso l'implementazione degli strumenti a disposizione e sulla scorta delle nuove opportunità derivanti dalla progressiva attuazione degli accordi bilaterali.

Le prospettive di sviluppo endogeno, innovativo e compatibile del settore economico - produttivo dell'area necessiterebbero, innanzitutto, della previsione di uno **Sportello Unico per le Imprese** in rete a livello comunitario, che potrebbe fornire servizi di assistenza, informazione, consulenza, indirizzo, facilitazioni, in sostanza creare sinergie tra i vari settori ed in particolare promuovere un marketing territoriale per uno sviluppo integrato attraverso l'ampliamento, la riqualificazione e la nascita di nuove attività.

È indubbio quindi che per l'evoluzione dell'economia locale sono necessari interventi che solo indirettamente attengono le politiche dell'Amministrazione Comunale ma delle quali la stessa si dovrà fare promotrice in ambito sovralocale.

Si tratterà di creare condizioni di sviluppo economico, in particolare nel settore turistico, non per colmare la situazione di dipendenza ma **per creare alternative finalizzate all'arresto dell'abbandono ed alla contestuale valorizzazione del patrimonio paesaggistico-ambientale.**

Un nuovo modello di turismo integrato, sostenibile e compatibile con il contesto socio-economico, che parta dalla valorizzazione delle peculiarità territoriali e delle rilevanze naturalistico - ambientali e culturali, attraverso l'ottimizzazione del rapporto pubblico - privato.

16. La sostenibilità e la tutela paesaggistica – ambientale

16.1. Il paesaggio comunale ed i vincoli ambientali

I **vincoli ambientali presenti** (ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. – Codice Urbani) riguardano direttamente le aree soggette ad uso civico, le aree boscate, le parti del territorio alpino oltre i 1.600 m. di altitudine, e la fascia di 150 m. dalle sponde del fiume Cuccio e dei suoi affluenti.

La quasi totalità del territorio comunale rientra nell'ambito di Massima naturalità del P.T.C.P. (comprendente le aree di più elevata integrità ambientale del territorio provinciale montano), **mentre la parte verso la valle del Cuccio**, ad eccezione delle aree urbanizzate, **è individuata come Sorgente di biodiversità di 1° livello** (aree caratterizzate da elevati livelli di biodiversità).

La L.R. 86/1983 e s.m.i. collocava già il territorio comunale nell'ambito di una **Zona di Rilevanza Naturale ed Ambientale** e lo stesso è in buona parte ricompreso nella perimetrazione dell'**ambito di elevata naturalità del P.T.R.** (la parte oltre quota 1.200 m s.l.m.).

Le zone di particolare Rilevanza Naturale ed Ambientale, pur non essendo assoggettate a particolari norme di tutela, sono comunque da sottoporre a regime di protezione e salvaguardia. La stessa legge 86/83 disciplinava l'istituzione dei Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (P.L.I.S.), ora delegata alla Provincia.

Il P.T.C.P. in effetti costituisce quadro di riferimento per la verifica di ammissibilità di nuove proposte di istituzione di Parchi Locali di Interesse Sovracomunale e per il successivo riconoscimento, su iniziativa e proposta dei Comuni, del loro interesse sovracomunale, nonché per le modalità di gestione *“nella fascia montana, l'istituzione dei P.L.I.S. costituisce occasione per conservare, valorizzare e strutturare aree di riconosciuto valore ambientale”*.

Gli indirizzi generali di tutela del Piano Paesaggistico Regionale sono quelli afferenti il sistema della montagna ed in particolare **il paesaggio delle valli e dei versanti, della montagna e delle valli prealpine** che caratterizzano il territorio comunale.

Il P.G.T. assume altresì le disposizioni immediatamente operative relative alla tutela dei centri e dei percorsi storici, nonché quelli relativi agli ambiti di elevata naturalità ed alla rete idrologica naturale e superficiale

Gli indirizzi di tutela provinciale fanno primario riferimento alla rete ecologica del P.T.C.P.

La **rete ecologica** provinciale è elemento strutturale del sistema paesistico ambientale e si compone di unità ecologiche la cui funzione è di consentire il flusso riproduttivo tra le popolazioni di organismi viventi che abitano il territorio, rallentando in tal modo i processi di estinzione locale, l'impoverimento degli eco mosaici e la riduzione della biodiversità.

Gli ambiti di massima naturalità, come detto, comprendono le aree di più elevata integrità ambientale del territorio provinciale montano.

Le aree **sorgenti di biodiversità di primo e secondo livello** sono aree generalmente ampie, caratterizzate da elevati / medi livelli di biodiversità e da eco mosaici continui dove promuovere prioritariamente e sostenere iniziative di istituzione / ampliamento di aree protette.

La tutela paesaggistica si concretizza altresì con le procedure concernenti l'esame paesistico degli interventi così come (per gli ambiti ambientalmente vincolati) con quelle relative all'esercizio delle funzioni amministrative in materia di autorizzazione paesaggistica.

17. *La Carta del Paesaggio e della Sensibilità paesaggistica dei luoghi*

L'impianto complessivo della **tutela e qualificazione paesaggistica** si regge sull'insieme delle indagini condotte, delle analisi e degli elaborati prodotti e finalizzati a comporre il quadro conoscitivo comune del P. G. T.

La conoscenza del territorio e delle sue potenzialità sotto il profilo paesaggistico è frutto della rilevazione, lettura ed interpretazione dei vari fattori fisico - naturali, storico - culturali, estetico - visuali (perceptivo - simbolici) e della ricomposizione relazionale degli aspetti dei grandi sistemi territoriali che li inquadrano.

Il **P.T.C.P. sub-articola le Unità Tipologiche di Paesaggio del P.T.P.R.** individuando ambiti omogenei per caratteristiche fisico-morfologiche, percettive, tipologico-architettoniche e/o storico-culturali, definendone i caratteri connotativi e dettando gli indirizzi per la pianificazione locale, rilevando i principali elementi caratterizzanti il territorio (landmarks) e le altre emergenze paesistico-ambientali di livello provinciale, nonché i rapporti tra le U.T.P. e la viabilità di fruizione panoramica ed ambientale.

Le **componenti naturali ed antropiche del territorio locale** (rispetto al contesto più ampio) e le loro interrelazioni hanno portato all'elaborazione della **Carta (condivisa) del Paesaggio del Comune di Cavargna** che **sintetizza la struttura del paesaggio locale** in forma comprensibile al pubblico più vasto, attraverso i caratteri qualificanti e rilevanti degli elementi puntuali e sistemici riconosciuti, afferenti ai macro-ambienti (vere e proprie *Unità Tipologiche del Paesaggio locale*) in cui può essere schematicamente suddiviso il territorio comunale e che costituiscono i valori paesaggistico-ambientali e storico-architettonici del sistema insediativo urbano e territoriale.

Gli ambienti individuati rimandano alla strutturazione "verticale" dell'economia e del territorio, ovvero l'ambiente del bosco e della valle del Cuccio, l'ambiente degli insediamenti antropici, l'ambiente di crinale.

La Carta del Paesaggio è costituita da una ortofotografia 1:5000 corredata da immagini fotografiche che fanno riferimento all'apparato conoscitivo e restituiscono chiaramente i connotati di un paesaggio di notevole valore paesaggistico - ambientale e dalle ampie vedute.

L'immagine della Valle, con la corona di monti ai lati e sullo sfondo, così come si può godere da tutti i nuclei e lungo il percorso che li collega, è un vero e proprio quadro d'insieme da tutelare.

L'ambiente del bosco e della valle del Cuccio è caratterizzato da:

- La marcata orografia del sistema idrografico costituito dal Cuccio di Cavargna e dalle principali valli secondarie (Segor, Tabano, Vallone, Mulini);
- La precisa perimetrazione del Bosco Sacro (Bosco Dolai);
- La maglia del reticolo idrografico minore con i valletti e le aste torrentizie;
- Le testimonianze dell'archeologia mineraria (fucine, miniere, magli e fornaci);
- Le testimonianze dell'economia dell'autosufficienza (mulini, stalle, ecc.);
- Le testimonianze dell'archeologia energetica (impianti di derivazione, centraline idroelettriche, condotte forzate);
- I percorsi storici di collegamento dal fondovalle (mulattiera di Ponte Dovia -Strada del ferro);

- I manufatti di attraversamento (ponti in pietra, Ponte di Corda, vecchi guadi);
- Gli impianti a fune (palorci) per il trasporto delle merci e del legname.

L'ambiente degli insediamenti antropici è caratterizzato da:

- I nuclei principali (Cavargna, Finsuè, Dosso, Mondrago e Collo);
- I centri storici;
- I nuclei rurali di pertinenza (il sistema dei monti);
- La maglia dei percorsi di matrice rurale;
- I percorsi storici di collegamento tra le frazioni e con le località limitrofe;
- Il percorso articolato della strada provinciale e le problematiche di connessione con l'esistente;
- Le fontane, i lavatoi, gli abbeveramenti per il bestiame;
- Gli edifici pubblici dismessi e/o ridestinati ad altre funzioni (ex scuole di Vegna);
- La rilevanza simbolica oltrechè funzionale dell'ex Caserma Dolai;
- La rilevante modernità della nuova Chiesa Parrocchiale e i "fuori scala" dei nuovi edifici pubblici;
- Le architetture religiose;
- Il piccolo cimitero di Vegna;
- Le opere di difesa antivalanga;
- Le cappelle votive lungo i percorsi;
- Le gallerie di protezione tra Mondrago e Vegna;
- Gli episodi di espansione residenziale lungo la strada di collegamento con Segalè in costruzione;
- La panoramicità del collegamento di Cavargna con le frazioni;
- I tralicci dell'elettrodotto;
- Le rilevanze dell'immediato contorno (Passo della Cava, Caserma "Dobrej", Forni Vecchi, ecc.).

L'ambiente di crinale è caratterizzato da:

- I percorsi storici di crinale;
- I percorsi escursionistici (Sentiero delle quattro Valli)
- I passi e i principali valichi nei luoghi notevoli di intersezione (S. Lucio, S. Jorio);
- Le bocchette di attraversamento (S. Bernardo, Sommafiume, Sennavecchia);
- Le vaste "praterie" derivanti dal disboscamento praticato principalmente in funzione dell'attività siderurgica;
- Il sistema degli alpeggi ed i pascoli d'alta quota di pertinenza (Alpe Culmine, Tabano, Segor, Stabiello.);
- I resti delle trincee e delle fortificazioni;
- Il sistema delle casermette di confine in funzione anti-contrabbando (ora rifugi alpini);
- L'area sacrale dell' Oratorio di S. Lucio;
- Le strade agro-silvo-pastorali di accesso agli alpeggi;
- I diversi punti panoramici (Dosso Culmine, Passo di San Lucio, Garzirola);
- La delimitazione della linea di confine con la Confederazione Elvetica;

Principali elementi del patrimonio storico–architettonico e paesaggistico–ambientale del Comune di Cavargna

<i>Patrimonio</i>	<i>Elementi</i>	<i>Localizzazione</i>
<i>Storico – architettonico</i>	Chiese/Monumenti	– Oratorio del S.S. Crocefisso(Chiesa di S. Lorenzo martire a Cavargna) – Chiesa di S. Antonio (Vegna – Dosso)
	Cappelle votive	– Diverse lungo i percorsi
	Emergenze	– Oratorio di San Lucio
	Ponti	– Ponte in pietra sul Cuccio – Ponte di corda sul Cuccio
	Mulini	– Valle Mulino
	Centraline idroelettriche	– Valle Mulino
	Lavatoi/abbeveratoi	– Diversi nelle frazioni
	Percorsi storici o di matrice storica e tematici	– Strada del Ferro – Sentiero delle Quattro Valli – Percorso di crinale
	Ex caserme / Rifugi	– Rifugio di San Lucio – Rifugio di Garzirola – Caserma Dolai
	Rilevanze storico-culturali/Tradizioni popolari	– Museo della Valle – Festa di S.Lucio – Festa del Ginée
	Testimonianze siderurgiche	– Diverse in varie località
<i>Paesaggistico – ambientale</i>	Tipologie rilevanti	– Masùn in varie località
	Punti panoramici	– Monte Garzirola – Monte Cuccio – Passo di San Lucio – Dosso Culmine – Piazza xxv Aprile a Cavargna – Arce di sosta a Mondrago e Finsuè
	Quadri panoramici	– Profilo del Pizzo di Gino – Profilo del Monte Brigagno – Cavargna con la caserma Dolai ed il Bosco sacro
	Orridi e cascate	– Orrido del Cuccio
	Emergenze naturalistiche	– Valle Segor – Valle Stabiello – Bocchette di attraversamento
	Fiumi/torrenti principali	– Cuccio di Cavargna – Molino – Segor – Vallone – Stabiello

<i>Patrimonio</i>	<i>Elementi</i>	<i>Localizzazione</i>		
	Alpeggi	<ul style="list-style-type: none"> – Tabano – Segor – Stabiello 		
	Roccoli	<ul style="list-style-type: none"> – Diverse 		
	Monti (Nuclei rurali principali)	<ul style="list-style-type: none"> – Pradè – Colonè – Cavarlessa – Barè 	<ul style="list-style-type: none"> – Segolone – Marda – Frassinè – Pianca 	<ul style="list-style-type: none"> – Guaia – Faidello – Rivola
	Emergenze	<ul style="list-style-type: none"> – Bosco sacro del Dolai – Monte Pidaggia – Passo di S. Lucio – Passo della Cava 		

La Carta del Paesaggio comunale costituisce la **sintesi dei caratteri del territorio e della struttura paesaggistica, dei valori e della qualità dello stato di fatto, con le emergenze, le potenzialità e le criticità che caratterizzano il paesaggio che c'è, anche dal punto di vista della percezione sociale e non solo della costruzione e della trasformazione storica dei suoi aspetti.**

E' propedeutica della fase dispositivo – programmatica (situazione prevista) **grazie alla definizione della Carta della Sensibilità Paesaggistica dei luoghi, che individua nel territorio comunale gli ambiti, le aree e gli elementi a maggiore/minore sensibilità/vulnerabilità dal punto di vista paesaggistico** e che costituirà il principale riferimento per le analisi e le valutazioni necessarie per l'esame paesistico dei progetti, quindi, per il monitoraggio dello stato del paesaggio rispetto alle sue periodiche modificazioni (tutela, conservazione, recupero, riqualificazione, valorizzazione, trasformazione, ...).

La Carta della Sensibilità Paesaggistica dei luoghi interessa tutto il territorio comunale, quindi sia gli ambiti vincolati per legge che quelli non vincolati (considerato che la qualità paesistica delle trasformazioni territoriali, che rappresentano altrettante modificazioni del paesaggio, va sempre preservata, verificando la compatibilità relazionale con il contesto più ampio di riferimento, sulla base di una profonda conoscenza del territorio e dei luoghi, anche sulla base dell'apprezzamento radicato e diffuso e, quindi, condiviso, dei suoi valori costitutivi).

La Carta della sensibilità paesaggistica delle diverse parti del territorio comunale non **costituisce** un puro e semplice azionamento paesistico, bensì, come detto, **fondamentale** (anche se non esaustivo) **riferimento per l'esame paesistico dei progetti e per migliorarne la qualità**, cioè il rapporto con il contesto, degli interventi, implementando la cultura e l'identità locale, promuovendone la diffusione al fine della condivisione collettiva dei valori paesaggistici del territorio che, una volta esplicitati, contribuiscono a ridurre la discrezionalità delle valutazioni.

Essa si pone come riferimento per il Piano e la corretta gestione del territorio e del paesaggio. In questo senso, la Carta dialoga con il Documento di Piano, nell'individuare le criticità e le potenzialità di trasformazione degli ambiti di espansione ed assume notevole valore per il Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi che conformano anche gli ambiti esclusi dalla tutela paesistico-ambientale. La Carta della Sensibilità Paesaggistica dei luoghi rappresenta la sintesi del percorso di analisi-descrizione e valutazione del paesaggio che c'è, seguendo **la classificazione dei cinque livelli di sensibilità** indicati nelle *Linee Guida per l'esame paesistico dei progetti*, ovvero, **sensibilità paesaggistica molto bassa, bassa, media, alta, molto alta.**

La fase di valutazione-interpretazione è stata condotta coerentemente alle indicazioni di cui alle *Modalità per la pianificazione comunale*, che indica due criteri di giudizio (quello del **livello di rilevanza** e quello del **livello di integrità** dei valori paesaggistici) in relazione ai quali attribuire con il Piano, a ciascun ambito, obiettivi di qualità paesaggistica, tenendo altresì presenti le indicazioni di cui ai *Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della L.R. 12/2005 e s.m.i.*

In particolare, le suddette *Linee Guida* indicano come **il giudizio complessivo circa la sensibilità di un paesaggio tiene conto di tre differenti modi di valutazione, quello morfologico-strutturale, quello vedutistico e quello simbolico**, che a loro volta si articolano in chiavi di lettura di due livelli: **sovralocale e locale**.

In particolare:

- **il modo di valutazione morfologico-strutturale** considera la sensibilità del sito in quanto appartenente ad uno o più "sistemi" che strutturano l'organizzazione di quel territorio e di quel luogo, assumendo che tale condizione implichi determinate regole o cautele per gli interventi di trasformazione;
- **il modo di valutazione vedutistico** si applica laddove si consideri di particolare valore questo aspetto in quanto si stabilisce tra osservatore e territorio un rapporto di significativa fruizione visiva per panoramicità, per qualità del quadro paesistico percepito, per particolarità delle relazioni visive tra due o più luoghi;
- **il modo di valutazione simbolico** considera il valore che le comunità locali e sovralocali attribuiscono al luogo, ad esempio, in quanto teatro di avvenimenti storici o leggendari, o in quanto oggetto di celebrazioni letterarie, pittoriche o di culto popolare.

L'intero territorio comunale di Cavargna è stato individuato come avente sensibilità paesaggistica dei luoghi molto alta, salvo i nuclei urbanizzati che, comunque, pur essendo stati già oggetto di modificazioni, sono stati classificati con sensibilità paesaggistica alta.

Dal confronto tra il paesaggio che c'è, come emerso dal quadro conoscitivo (e sintetizzato nella Carta del Paesaggio e della Sensibilità Paesaggistica dei luoghi), e quello del paesaggio verso il quale si va (tenendo conto dei processi già in essere e delle previsioni sovraordinate) ovvero del paesaggio che potrebbe esserci, quale prefigurato dal quadro programmatico, possono essere individuate le criticità ed i rischi così come le opportunità e le potenzialità che si offrono ad uno sviluppo del territorio che dovrà peraltro risultare sostenibile rispetto alle diverse componenti ambientali esplicitate con la **Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano, la quale definisce la strategia del Piano comunale, declinando gli obiettivi generali di tutela in specifici obiettivi di qualità paesaggistico-ambientale e le conseguenti determinazioni per il Piano delle Regole, il Piano dei Servizi ed i Piani Attuativi per gli ambiti di trasformazione.**

Nel **Piano delle Regole** trovano maggiore approfondimento, anche attraverso norme e criteri che stabiliscono livelli e modalità di intervento su aree, ambiti ed immobili appartenenti al tessuto urbano consolidato, ovvero destinate all'agricoltura oppure di valore paesaggistico - ambientale, che rischiano di compromettere l'identità dei luoghi, fino ad arrivare al divieto di trasformazione per determinati ambiti.

Il **Piano dei Servizi** contribuisce alla strategia paesaggistica definita dal Documento di Piano, in coerenza con i criteri definiti dal Piano delle Regole, incidendo sul sistema del verde di connessione tra l'edificato ed il territorio rurale, e la definizione formale e funzionale degli spazi e degli edifici pubblici

sia attraverso il diretto controllo dei processi progettuali dell'Amministrazione Comunale, che attraverso le verifiche di fattibilità economica e temporale degli interventi.

18. *La sostenibilità e la tutela dell'assetto idrogeologico.*

18.1. *Lo studio geologico, idrogeologico e sismico*

Lo studio geologico è necessario per l'approvazione del P.G.T., in quanto contenuto integralmente nel Documento di Piano, **rappresentando una delle componenti del quadro conoscitivo del territorio comunale e quindi base di riferimento e supporto per le scelte pianificatorie** (raccordandosi con la pianificazione sovraordinata regionale, provinciale e di bacino). Al fine di prevenire i rischi derivabili dalle trasformazioni, queste dovranno essere compatibili con l'assetto geologico, idrogeologico e sismico del territorio (salvo la realizzazione di studi di dettaglio, all'atto della progettazione esecutiva degli interventi).

La **Carta di Fattibilità delle azioni di Piano** (con classi e sottoclassi di limitazione d'uso crescenti), così come **le Norme Geologiche di Piano** (con le altre prescrizioni cui tutte le aree sono assoggettate), le **Carte di sintesi e dei vincoli**, costituiscono **parte integrante anche del Piano delle Regole**, in quanto contribuiscono alla definizione della normativa d'uso del territorio.

Cavargna rientrava nell'elenco dei comuni "tenuti all'urgente predisposizione di uno studio geologico" ai sensi dell'Art. 4 della L.R. n. 41 del 24.11.1997, essendo area di potenziale rischio geologico e/o territorio soggetto a danni a seguito di dissesti idrogeologici verificatesi nei 5 anni precedenti.

Il Comune di Cavargna si è quindi dotato di uno studio geologico, (redatto dallo *Studio Geologico Lecchese* del Dott. Riva) ai sensi della L.R. 41/97, secondo i criteri attuativi di cui alla Delibera G.R. n. 6/37918 del 06.08.1998, **giudicato sostanzialmente "conforme" ai suddetti criteri attuativi (ed alle disposizioni P.A.I.)**, stante il parere con prescrizioni di cui alla Nota della competente struttura della Regione Lombardia.

Inserito nell'allegato 13, tab. 1, della Delibera G.R. 8/7374 tra i Comuni in itinere per quanto riguarda la procedura di cui all'Art. 18, comma 2, delle N.d.A. del **P.A.I.**, concernente la verifica di compatibilità, **il Comune ha proceduto successivamente all'aggiornamento dello Studio rispetto ai contenuti di compatibilità** (con riferimento alla Delibera G.R. n. 7/7365 del 11.12.2001 *Attuazione del piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del fiume Po in campo urbanistico - P.A.I.* - che ha imposto la redazione degli studi geologici di supporto alla pianificazione comunale sulla base dei nuovi criteri di cui alla Delibera G.R. n. 7/6645 del 29.10.2001) ed in seguito **rispetto ai contenuti di cui alla Delibera G.R. 8/1566 del 22.12.2005 recante i criteri attuativi di cui all'Art. 57, comma 1, della L.R. 12/05** (e succ. modd. ed integr.), con la componente sismica e l'estensione della *Carta di Fattibilità* all'intero territorio comunale (e le *Carte di sintesi, dei vincoli e fattibilità* raccordate alla pianificazione sovraordinata), contestualmente alla **ri-perimetrazione delle aree 267 (aree "a rischio idrogeologico molto elevato" che caratterizzano buona parte del territorio comunale).**

Lo studio geologico definitivamente aggiornato ed adeguato a supporto del P.G.T. nel luglio 2008 e successivamente integrato nel novembre 2008, ha avuto infine il parere di conformità della Regione Lombardia in data 27.11.2008 con Nota n. Z1.2008.23009.

La versione allegata al P.G.T. (datata Febbraio 2013) riporta le modifiche e le integrazioni di cui al suddetto parere regionale e gli aggiornamenti formali derivanti dai criteri successivamente emanati.

Le classi di fattibilità geologica individuate nella *Carta di Fattibilità* sono state così sinteticamente definite:

Classe III – Fattibilità con consistenti limitazioni:

la classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa.

Per gli ambiti assegnati a questa classe devono essere indicati gli eventuali approfondimenti da effettuare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori.

Classe III – Fattibilità con consistenti limitazioni:*

la classe di fattibilità geologica soggetta a normativa P.A.I. per la zona 2 (secondo N.d.A. P.A.I. L. 18.05.1989, n. 183 – *Norme per le aree a rischio idrogeologico molto elevato in ambiente collinare e montano*).

Classe IV – Fattibilità con gravi limitazioni:

l'alta pericolosità/vulnerabilità comporta gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica delle destinazioni d'uso.

Deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, come definiti dall'Art. 27, comma 1, lettere a,b,c, della L.R. 12/2005 e s.m.i., senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

È da sottolineare che la quasi totalità del territorio comunale è sottoposto alle disposizioni della Classe IV di fattibilità ed alla normativa relativa alla zona 1 delle aree 267.

I nuclei urbanizzati (eccetto Collo) e gran parte dei nuclei rurali (monti) sono ricompresi nella Classe III (e nella zona 2 delle aree 267).

Ovviamente la quasi totalità del territorio comunale è altresì soggetta a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923.

18.2. Lo studio sul reticolo idrografico minore

In riferimento al reticolo idrografico minore, la Delibera G.R. n. 7/7868 del 25.01.2002 individua per ogni Comune il **reticolo idrico principale** (costituito altresì dai corsi d'acqua già iscritti negli elenchi delle acque pubbliche o comunque individuati all'interno di ogni territorio ai sensi della Delibera G.R. n. VI/47310 del 22.12.1999, già ricompresi nell'elenco di cui alla L. 08.08.1985, n. 431, cosiddetta "Legge Galasso", e succ. modd. ed integr.), e quindi, per differenza, il **reticolo idrico minore** di competenza dei Comuni stessi, per quanto riguarda l'esercizio delle funzioni di polizia idraulica e l'introito dei proventi relativi a provvedimenti, autorizzazioni e concessioni.

Per i Comuni ricadenti nei territori classificati come "montani" la manutenzione dei corsi d'acqua del reticolo minore viene effettuata dalla Comunità Montana.

Il reticolo idrografico minore del Comune di Cavargna è costituito da tutti i corsi d'acqua presenti ad eccezione del Cuccio.

Il reticolo è stato rilevato e definito nell'ambito dello studio elaborato a cura della Comunità Montana Alpi Lepontine anche ai fini della predisposizione degli interventi più idonei per la salvaguardia ambientale del territorio e la realizzazione di un nuovo Regolamento Comunale che, oltre

ai criteri per l'esercizio e l'attività di polizia idraulica, disciplini gli interventi interessanti direttamente o indirettamente l'alveo dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrografico minore.

Lo studio, (redatto dalla *GEA di S. Ghilardi & C.*), **adottato con D.G.C. n. 14 del 17.07.2013, tutt'ora in fase di approvazione da parte dell'Amministrazione comunale**, ha permesso di individuare le zone e le fasce di rispetto di ciascuna asta torrentizia minore, classificate indicando per le varie tipologie gli interventi ammessi e finalizzati alla regimazione idraulica e alla riqualificazione ambientale ed idrogeologica locale e gli interventi e le attività vietati.

Le indicazioni normative e le prescrizioni riportate sono state assunte ad integrazione dello studio geologico, idrogeologico e sismico redatto ai sensi dei nuovi criteri regionali, relativi alla componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T., pubblicati sul B.U.R.L. n. 3 - suppl. straordinario n. 3 - del 19.01.2006.

Con Delibera G.R. 8/8127 del 01.10.2008 (B.U.R.L. n. 42 del 10.10.2008 - suppl. straordinario n.2), la Regione ha modificato l'elenco dei corsi d'acqua del reticolo idrico principale precedentemente individuato con Delibera G.R. 13950/03, indicando nello S.T.E.R. l'autorità idraulica competente, mentre il reticolo minore rimane di competenza comunale.

L'allegato A della suddetta Delibera G.R. 8/8127 per quanto riguarda il territorio di Cavargna individua solo il Cuccio (dallo sbocco alla confluenza dei tre rami sotto l'Alpe Senavecchia), con il n. 17, nell'elenco delle acque pubbliche principali.

PARTE III - IL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T.

CAPITOLO 6. I RIFERIMENTI NORMATIVI, METODOLOGICI E PROCEDURALI

19. Il Piano delle Regole nella Legge Regionale 11.03.2005, n. 12

Con riferimento all' Art. 10bis, comma 7 della L.R. 12/05 (e succ. modd. ed integr.):

Il Piano delle Regole disciplina urbanisticamente tutto il territorio comunale, fatta eccezione per i nuovi interventi negli ambiti di trasformazione, ed in particolare:

- a. *individua i nuclei di antica formazione, con la puntuale disciplina in ordine alle modalità di conservazione e recupero, ai criteri di riqualificazione e valorizzazione, alle condizioni di ammissibilità degli interventi innovativi, integrativi o sostitutivi;*
- b. *definisce e disciplina, sotto il profilo tipologico e funzionale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti del territorio già edificato, comprendendo in esse le aree libere e intercluse o di completamento destinate alla futura trasformazione insediativa nonché le aree libere destinate a usi diversi ascrivibili tuttavia nell'ambito urbano, determinando gli opportuni parametri quantitativi di progettazione urbanistica ed edilizia e i requisiti qualitativi degli interventi, ivi compresi quelli di integrazione paesaggistica, di efficienza energetica, di occupazione del suolo e di permeabilizzazione;*
- c. *riconosce e valorizza le aree e gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;*
- d. *individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado a rischio di incidente rilevante;*
- e. *contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'art. 57, comma 1, lettera b);*
- f. *individua:*
 1. *le aree destinate all'agricoltura;*
 2. *le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;*
 3. *le aree non soggette a trasformazione urbanistica.*

Il piano delle Regole

- a. *per le aree destinate all'agricoltura:*
 1. *detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia, in conformità con quanto previsto dal titolo terzo della parte seconda, nonché con i piani di settore sovracomunali, ove esistenti;*
 2. *individua gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, dettandone le normative d'uso;*
- b. *per le aree di rilevanza paesaggistico-ambientale e per quelle di valore ecologico dispone norme di salvaguardia e valorizzazione in coerenza con la pianificazione sovraordinata;*
- c. *per le aree non soggette a trasformazione urbanistica individua gli edifici esistenti, dettandone la disciplina d'uso e ammette in ogni caso, previa valutazione di possibili alternative, interventi per i servizi pubblici, prevedendo eventuali mitigazioni compensazioni agro-forestali e ambientali.*

Con riferimento all' Art. 10, comma 5 della L.R. 12/05 (e succ. modd. ed integr.):

Le indicazioni contenute nel Piano delle Regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

20. *Il Piano delle Regole nelle "Modalità per la pianificazione comunale"*

Nelle *Modalità per la pianificazione comunale* emanate dalla Giunta Regionale con Delibera G.R. 29.12.2005, n. VIII/1681, il Piano delle Regole si connota come lo **strumento di controllo della qualità urbana e territoriale**.

Esso **considera e disciplina**, cartograficamente e con norme, **l'intero territorio comunale**, fatta eccezione per le aree comprese negli ambiti di trasformazione di espansione individuati dal Documento di Piano, che si attuano tramite piani attuativi, secondo criteri, anche insediativi e morfologici, dettati direttamente dal Documento di Piano stesso.

Il Piano delle Regole, **concorre al perseguimento degli obiettivi dichiarati nel Documento di Piano per un coerente disegno di pianificazione sotto l'aspetto insediativo, tipologico e morfologico e per un miglioramento della qualità paesaggistica delle diverse parti del territorio urbano ed extraurbano**; inoltre in **coordinamento con il Piano dei Servizi**, disciplina - sotto l'aspetto insediativo, tipologico e morfologico - anche le aree e gli edifici destinati a servizi (edifici e aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, aree a verde, corridoi ecologici e sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica), al fine di assicurare l'integrazione tra le diverse componenti del tessuto edificato e di questo con il territorio rurale.

Il **Piano delle Regole riguarda**, dunque, **sia le parti del territorio urbanizzato**, dove il tessuto urbano si è assestato e necessita pertanto di interventi conservativi, integrativi o sostitutivi, tra cui quelli di nuova edificazione nei lotti interclusi e nelle aree di completamento, **sia, sotto molteplici aspetti, le parti del territorio non urbanizzate e non urbanizzabili** perché destinate all'agricoltura o perché non suscettibili di trasformazione urbanistica.

Spetta, inoltre, al Piano delle Regole, qualora il comune intenda applicare la perequazione urbanistica in una forma non strettamente circoscritta all'interno dei singoli ambiti di trasformazione, il compito di normare la sua applicazione, sulla base dei criteri definiti dal Documento di Piano, in tutte le aree del territorio comunale individuate, con le limitazioni poste dal secondo comma dell'Art. 11.

Il Piano delle Regole individua anche le parti del territorio comunale nonché le **tipologie di edifici o di intervento** escluse dall'applicazione delle disposizioni inerenti il recupero abitativo dei sottotetti esistenti, ai sensi dell'Art. 65 della L.R. 12/2005 e successive modifiche.

Il **Piano delle Regole recepisce e disciplina gli ambiti di trasformazione, ad avvenuto completamento dei lavori attuativi.**

Recepimento dei contenuti prescrittivi sovraordinati

Il Piano delle Regole, basandosi sul quadro conoscitivo del territorio comunale definito dal Documento di Piano e sulla scorta di eventuali ulteriori indagini conoscitive, su una base cartografica alla scala indicativa 1:2.000, e in ogni caso non inferiore a 1:10.000, individua e recepisce innanzitutto:

- a) le previsioni sovraordinate, prevalenti e vincolanti, contenute nel Piano Territoriale Regionale, nei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali, nei piani di settore sovraordinati;
- b) gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale con particolare riferimento:
 - agli immobili definiti come beni culturali da tutelare ai sensi degli Artt. 10 e 11 del D.Lgs. 22.01.2004, n. 2 (*Codice Urbani*), nonché agli immobili assoggettati a prescrizioni di tutela indiretta ai sensi dell'Art. 45 dello stesso D.Lgs;
 - agli immobili e alle aree definiti come beni paesaggistici da tutelare dallo stesso D.Lgs. consistenti in:
 - immobili e aree di notevole interesse pubblico, di cui all'Art. 136;
 - aree tutelate per legge, di cui all'Art. 142;
 - immobili e aree comunque sottoposti a tutela dai piani paesaggistici di cui all'Art. 143
 - alle aree regionali protette ai sensi della L.R. n. 86/83.
- c) i Siti di Interesse Comunitario (S.I.C.) ai sensi della Direttiva 92/43/CE (allegato A della D.G.R. 08.08.2003, n. 7/14106) nonché le Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.) ai sensi della Direttiva 79/409/CE individuate con D.G.R. 18.04.2005, n. 7/21233.
- d) In caso di presenza di SIC e ZPS nel territorio comunale deve essere predisposto specifico studio di incidenza;
- e) le aree e gli edifici a rischio di incidente rilevante ai sensi del D.M. 09.05.2001 e D.G.R. 06.02.2004, n. 7/16320;
- f) i vincoli in materia geologica, idrogeologica e sismica derivanti dalla normativa nazionale, dalla pianificazione di bacino e dalle prescrizioni regionali e provinciali, così come specificato nel documento della Giunta Regionale *Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57 della L.R. 12/2005*;
- g) tutti gli altri vincoli sovraordinati che gravano sul territorio.

Individuazione degli ambiti e delle aree da assoggettare a specifica disciplina

In secondo luogo il Piano delle Regole, sempre facendo riferimento al quadro conoscitivo del territorio comunale definito nel Documento di Piano e su una base cartografica di dettaglio alla scala indicativa 1:2000, deve individuare:

1. **gli ambiti del tessuto urbano consolidato**, costituito dall'insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in esso le aree libere intercluse o di completamento.

In particolare identifica:

- a) i nuclei di antica formazione ed i beni ambientali e storico - artistico - monumentali;
 - b) le caratteristiche fisico - morfologiche che connotano l'esistente, ossia i caratteri distintivi inerenti la forma, la tipologia, la natura e la caratterizzazione funzionale.
2. **Le aree destinate all'esercizio dell'attività agricola**, secondo i criteri e le modalità dettati dal piano territoriale di coordinamento provinciale.
 3. **Le aree di valore paesaggistico - ambientale ed ecologiche** ritenute meritevoli di valorizzazione a livello locale.
 4. **Le aree non soggette ad interventi di trasformazione urbanistica.**
 5. **I vincoli e le classi di fattibilità**, delle azioni di piano secondo i *Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57 della l.r. 12/2005, ad integrazione e maggior dettaglio rispetto alle indicazioni sovraordinate.*
 6. **Le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado**, che richiedono una particolare attenzione manutentiva ed una disciplina degli interventi di recupero e valorizzazione.

L'individuazione delle aree 1) 2) 3) e 4) deve essere effettuata col criterio della prevalenza delle funzioni in esse esercitate, senza con questo dimenticare o disconoscere l'importanza di altre funzioni in esse presenti anche in forma non marginale. L'interrelazione tra funzioni diventa spesso garanzia di qualità, come ad esempio la presenza dell'attività agrof forestale in aree a prevalente funzione ecosistemica.

Le aree individuate ai precedenti punti 5) e 6) sono sovrapponibili tra loro ed a quelle dei precedenti punti 1) 2) 3) e 4).

Le sovrapposizioni determinano progressive limitazioni delle potenzialità edificatorie ammissibili e possono comportare l'inedificabilità assoluta.

Le aree del punto 3) possono sovrapporsi alle aree 1) e 2) determinando livelli di particolare attenzione alle modalità attuative degli interventi programmati.

CAPITOLO 7. IL QUADRO CONOSCITIVO DEL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T. DI CAVARGNA

21. Inquadramento geografico - amministrativo

Il territorio del Comune di Cavargna è tra quelli posti ad una maggiore altitudine nella Provincia di Como.

Le località in cui è articolato, oltre al centro principale (Cavargna), ovvero Segalè, Mondrago, Finsuè, Dosso (che formano la frazione di Vegna), e Collo, sono sicuramente quelle poste più in alto, da 1.000 a 1.200 m. s.l.m.

L'ambito sovracomunale di riferimento è stato storicamente rappresentato dalla Comunità Montana Alpi Lepontine (con sede a Porlezza). Nel corso del 2009, a seguito del processo di semplificazione amministrativa, l'accorpamento con la **Comunità Montana Alto Lario Occidentale** nella nuova **C.M. Valli del Lario e del Ceresio**, ha ridefinito i limiti dell'area comunitaria di riferimento, nell'ambito della quale si può dire che il territorio montano e la Val Cavargna in particolare, acquista una maggiore centralità, per lo meno sul piano geografico.

L'ambito omogeneo corrispondente alla ex C.M. Alto Lario Occidentale comprendeva 18 comuni, per una superficie complessiva di 239,35 Km² ed una popolazione di 17.625 abitanti (2008), con una densità abitativa di 73,64 ab/Km².

L'ambito omogeneo corrispondente alla ex C.M. Alpi Lepontine, invece, comprendeva 15 comuni per una superficie complessiva di 202,88 Km² ed una popolazione di 18.513 abitanti (2008), con una densità abitativa di 91,25 ab/Km².

Il Comune di **Cavargna** si estende per una superficie complessiva di 15,06 Km² con 242 abitanti (al 31.12.2011) ed una densità abitativa pari a 16,06 ab/Km².

Il dato testimonia quanto sia ridotta la superficie comunale urbanizzata rispetto alla superficie complessiva perlopiù appartenente al sistema paesistico - rurale.

La realtà dell'area vasta costituita dalla nuova Comunità Montana è, in effetti, caratterizzata dalla piccola dimensione demografica dei Comuni.

Il Comune di Cavargna, confina con i Comuni di **S. Nazzaro Val Cavargna** (lungo il corso del Cuccio), **Val Rezzo** (lungo la linea dei roccoli) e con la **Confederazione Elvetica** (comprensorio della Val Colla).

22. *La viabilità principale*

Cavargna è collegata attraverso la Strada Provinciale n. 10 che consente di raggiungere, attraverso la Val Rezzo, in circa trenta minuti, Porlezza (il principale centro dell'ambito lacustre di riferimento) e quindi la Strada Statale Regina n. 340 per Lugano (20 - 30 minuti circa). È questo il tratto viario che viene percorso quotidianamente dalla gran parte dei lavoratori frontalieri. Il collegamento sicuramente più agibile, e percorso anche dai mezzi pubblici, è quello che attraverso la **Strada Provinciale n 11** collega Cavargna con Carlazzo (attraverso tutti i centri abitati della valle) in circa 25 minuti, e quindi con Menaggio (15 minuti circa). È questo il tratto che viene percorso quotidianamente dai fruitori dei servizi (scolastici e sanitari, innanzitutto) e per le notevoli offerte commerciali distribuite lungo l'asse Porlezza - Menaggio.

Il collegamento veicolare da Cavargna verso le frazioni è stato completato solo negli anni Ottanta.

23. *Cenni storici*

Centri abitati in Val Cavargna dovevano esistere già in epoca pre-romana. È probabile che fino all'insediamento dei Romani la gente di questi luoghi non scendesse lungo le sponde del lago ma vivesse in quota. La stessa località di Cavargna, al di fuori delle vie di comunicazione impostate dai romani, ha un suo significato nella presenza di un castelliere posto nei pressi del Passo di S. Lucio (passo aperto da secoli che dava la possibilità alla popolazione di spostarsi lungo alti percorsi di crinale da S. Lucio a S. Jorio fino a Musso o a Dongo).

Solitamente sono i fiumi od i paesi di fondo valle che danno il nome alle valli: **questo è quindi uno dei pochi casi in cui un insediamento montano (Cavargna) dà il proprio nome a tutta la valle.**

L'abitato di Cavargna è il polo quasi baricentrico del primitivo insediamento umano nella zona, il cui relativo "Concilium" (che è quell'area che potrebbe essere identificata con la parte montana dell'odierna Comunità Montana) si estende verso la montagna, scavalca il passo di S. Lucio, scende verso la Val Colla, ignorando completamente i due laghi Lario e Ceresio.

Con il decadere dell'impero la Corte e la Pieve di Porlezza rimasero dominio degli Arcivescovi di Milano che le tennero fino alla metà del XIV secolo, e, formalmente fino al 1783, anno in cui l'Imperatore Giuseppe II sopprime la Pieve, dopo averne annesso il territorio all'Impero Austro-Ungarico, fin dal 1706.

Con la riforma generale di Maria Teresa d'Austria la Comunità di Cavargna diviene ufficialmente un'unità amministrativa autonoma (con il Decreto 30 dicembre 1755). È la parte del compartimento del Ducato di Milano - Riviera di Lecco che nel nuovo ordinamento comprende le Pievi di Bellano, Dervio, Lecco, Mandello, Porlezza e Varenna.

La Pieve di Porlezza è composta dai Comuni di Buggiolo con Prà Marcio, Carlazzo con Castello, Cavargna, Cima, Claino con Osteno, Corrido, Cusino, Gottro, Piano, Porlezza, S. Bartolomeo, S. Nazzaro, Seghebbia, Tavordo con S. Pietro ed Agria.

Nel periodo napoleonico, Cavargna (Dipartimento del Lario con Como capoluogo) **amplia la giurisdizione amministrativa, inglobando S. Bartolomeo e S. Nazzaro, che diventano sue frazioni.**

Con la Restaurazione, dopo il Congresso di Vienna, si ripristina l'ordinamento austriaco: nel 1816 i Comuni tornano ad essere separati e la Pieve di Porlezza (ora Distretto) rimane alla provincia di Como.

Approssimandosi l'Unità d'Italia, così Cesare Cantù descrive la silvestre Cavargna, appartenente al VIII Distretto di Porlezza, in provincia di Como: "[...] *La valle possiede vene di ferro, rame e piombo. Oggi i Cavargnoni sono mitigati, poverissimi umanamente vivono de prati, de boschi e del contrabbando*[...]"

24. *Aspetti socio-economici*

Le popolazioni della montagna dell'arco alpino in generale e quelle della Val Cavargna in particolare hanno vissuto sino a pochi decenni fa in modo sostanzialmente autosufficiente. La vita delle piccole comunità di montagna si è svolta in passato in modo autonomo, costretta a misurarsi con le scarse risorse locali, la poca produzione dell'agricoltura, dell'allevamento del bestiame e della lavorazione del latte, dell'utilizzo del bosco e dei pascoli. Ogni ciclo produttivo iniziava e si completava in valle, spesso nell'ambito del medesimo paese, o nucleo abitato; in particolare per i prodotti dell'agricoltura, il loro raccolto, le successive lavorazioni ed il loro consumo avvenivano per la maggior parte dei casi senza grandi spostamenti.

Lavoravano quasi solo le donne presenti a casa, gli uomini erano spinti a trovare di che vivere lontano dalla valle.

Il rientro degli uomini avveniva solo periodicamente, soprattutto per quelli che svolgevano attività stagionali, come **i magnani**, che tornavano in paese per alcune festività importanti o per aiutare per certi lavori agricoli, come la fienagione.

Nell'ambito di un'economia povera e di tipo autosufficiente, come quella della Val Cavargna, i terreni coltivabili erano utilizzati, dove possibile, sino ai 1.000 m d'altitudine e i prodotti ottenuti non avevano una grande varietà. In particolare la coltivazione della segale e della patata, congiuntamente all'allevamento domestico bovino e ovino-caprino, con la relativa produzione casearia, consentivano una certa autosufficienza alimentare nell'ambito di un'agricoltura di sussistenza.

I prati falciati, quale riserva di fieno per l'inverno, i campi seminati a segale o a patata, di proprietà privata, il pascolo d'alta quota, di proprietà pubblica comunale, formavano un completo sistema agro-silvo-pastorale.

Il pane era alimento di primo piano per il contadino e la segale, principale coltura cerealicola, era usata per la panificazione; spesso era di produzione casalinga negli appositi forni, anche se il lavoro dei mulini era un'attività molto diffusa (c'erano mulini su tutto il territorio della montagna, in ogni valle con un corso d'acqua).

L'allevamento è l'attività che ha maggiormente caratterizzato l'agricoltura di montagna. Nel corso dell'anno il bestiame era tenuto in ambienti diversi: nella stagione invernale in stalla nell'abitato del paese, dove gli animali erano alimentati con il fieno falciato durante l'estate, poi ai monti di mezza costa ed all'alpeggio d'alta quota, per meglio sfruttare la risorsa foraggio durante la monticazione; la stalla, assorbiva la maggior parte del tempo e del lavoro.

Un'importante e fondamentale componente dell'attività dell'allevamento **impernata sull'economia verticale del sistema dei monti e degli alpeggi** era la produzione casearia (burro, formaggi, ricotta,).

24.1. *Il contrabbando*

Terra di confine, le valli comasche sono sempre state quasi per vocazione naturale zone di contrabbando, caratterizzato da fatiche inimmaginabili su lunghi percorsi tra dirupi e intemperie.

In tempi di emergenza, svolto come attività principale o accessoria, questo lavoro illegale rappresentò spesso l'unica possibilità di sopravvivenza e contribuì ad evitare una delle conseguenze più drammatiche del fenomeno dell'emigrazione: lo spopolamento. Per i valligiani, infatti, il traffico "illecito" costituì un'alternativa all'espatrio.

Dall'autunno 1943 all'estate 1948, ma soprattutto nei primi tre anni, lo "sfroso" assunse dimensioni mai conosciute in epoche precedenti e per la prima ed unica volta il contrabbando fu considerato un fenomeno di massa che coinvolse quasi tutta la popolazione della fascia di confine.

Questo particolare periodo è ricordato come "l'epoca del riso".

L'evolversi della situazione economica, politica e sociale della Svizzera originò, tuttavia, un nuovo periodo del contrabbando ricordato come "l'epoca del tabacco": al passaggio illegale del riso dall'Italia alla Confederazione si sostituì il commercio clandestino di sigarette e caffè in direzione inversa. Il nuovo traffico assunse caratteristiche e dimensioni diverse del precedente venne praticato fin verso gli anni Ottanta.

Venivano seguiti percorsi molto lunghi, nelle valli del Cuccio e del Rezzo o, nell'Alto Lago, nella Valle dell'Albano.

Dalla Val Colla gli spalloni con le briccole cariche di sigarette attraversavano il Passo di S. Lucio per la Cavargna, dove lo spallone ed il contrabbando diventarono i protagonisti della vita locale.

È del luglio 1985 l'idea del Museo doganale svizzero sorto lo stesso anno presso le Cantine di Gandria dove tutt'oggi si può riassaporare il gusto amaro, sofferto e ormai perduto dei tempi eroici del contrabbando "romantico".

I contrabbandieri divennero, successivamente, i protagonisti del frontalierato.

24.2. *L'attività mineraria e l'economia del ferro.*



La Valle Morobbia, la Valle Albano e la Val Cavargna sono state unite nel passato, sia per l'appartenenza ad un'unica amministrazione (all'epoca dei Visconti e degli Sforza), sia per un'analogha conformazione geologica, ricca di minerali di ferro, sia per la tradizione siderurgica di utilizzo della risorsa ferro.

Una successione di valli, percorse dall'uomo sin dall'antichità, comunicanti attraverso un'articolata rete di transiti, con il percorso principale attraverso il Passo di S. Jorio (che collega il bacino del Lago Maggiore, con Bellinzona, al bacino del Lario in relazione con Como e con i passi dello Spluga e del Maloja).

L'attività siderurgica attestata in Val Cavargna a partire dal VIII secolo, con fasi alterne perdurò fino alla prima metà dell'Ottocento (maestranze locali a livello artigianale la continuarono fino alla Seconda Guerra Mondiale).

Con il 1761 si ebbe la punta di maggiore interesse per il ferro della Val Cavargna, quando in previsione dello sfruttamento di giacimenti già conosciuti o da ricercare, Francesco Campioni acquista il diritto della Comunità di S. Nazzaro di taglio di boschi e restaura la fucina di Begna presso Porlezza per lavorare la ghisa prodotta in valle.

Al Campioni e poi al Polastri succedettero numerosi imprenditori nello sfruttamento delle miniere fino al marzo del 1849, quando si aggiudicava la concessione governativa la Ditta Rubini, Falk, Scalini

& C.. Rimasto il Falk nell'azienda, questi abbandonava la Cavargna per Dongo ed altre località che offrivano maggiori vantaggi di produzione e trasporto.

L'utilizzo dei giacimenti del minerale di ferro in Val Cavargna e dintorni, attraverso i secoli, è tuttora testimoniato dalla presenza di **miniere**, con gallerie, cunicoli, spiazzati, fornaci all'aperto e di edifici ad esse collegati (le principali miniere erano situate a S. Nazzaro in località Bubegno ed a S. Bartolomeo in località Mezzano, ma anche a Cavargna -Monti di Vegna - ed a Val Rezzo in località Seghebbia).

Forni fusori, fucine, magli, gli impianti siderurgici testimoniano con la loro localizzazione nei diversi periodi, alternanze di momenti di utilizzo a momenti di inattività e di abbandono, con successivi periodi di impiego (a S. Nazzaro in località Marda - Forni Vecchi, a Porlezza in località Begna, a Carlazzo in località **Ponte Dovia**, a Grandola in località Cardano e a Val Rezzo in località Buggiolo e Seghebbia).

Sotto l'abitato di S. Nazzaro, verso il fiume Cuccio, nella zona denominata Marda, sorge l'antica struttura di **"Forni Vecchi"**, così chiamata una volta cessato l'utilizzo primitivo ed a seguito dell'entrata in funzione del forno fusorio di Ponte Dovia, già operativo nel 1809, detto "Forno Nuovo".

È un complesso di costruzioni in pietra, in una piccola conca, con vasti ambienti, ora semicrollati al servizio del primo forno fusorio dalla Val Cavargna, di tipo bergamasco (1783), e del secondo di tipo norvegiano (1787).

Gli edifici centrali del nucleo di Forni Vecchi sono un raro esempio di archeologia industriale legata all'estrazione del ferro e alla sua lavorazione. Il complesso conserva i resti dell'alto forno, successivamente sezionato e riutilizzato come locale per una segheria ad acqua, e l'impianto di un maglio per la lavorazione delle barre di ferro, anch'esso mosso da energia idraulica.

Nella seconda metà del Settecento la diminuzione della consistenza dei boschi, determinata dalla produzione del carbone di legna assume in Val Cavargna proporzioni preoccupanti.

24.3. I magnani

Stagnini, calderai, ramai, magnani sono le diverse denominazioni di questi ambulanti spesso emigranti stagionali, che lavorano il rame, riparando recipienti per uso domestico, rivestendone la superficie interna con un sottile strato, o rappezzando buchi, o livellando ammaccature.

Il termine magnano, in passato era stato equiparato a quello di un fabbro nomade, che emigrava non solo per esercitare il mestiere di ambulante, ma anche per aprire bottega nelle città. Successivamente, con il termine magnano si era inteso l'ambulante che riparava utensili da cucina. Un'attività molto importante durata sino alla prima metà del ventesimo secolo per tutto quel periodo durante il quale furono utilizzati gli oggetti di rame per la cottura dei cibi.

Insieme con gli artigiani concorrenti della Val Colla (aree circoscrutte alle miniere di ferro che per lungo tempo fornirono materia prima all'attività siderurgica), i magnani della Val Cavargna, per lo più di Cavargna e Vegna e S. Nazzaro con il loro caratteristico gergo, non si allontanavano in genere dai loro villaggi per lunghe stagioni. Era un'emigrazione di sussistenza, di supporto all'economia chiusa della vallata, indirizzata a sfruttare i ripidi pascoli e gli impervi alpeggi.

24.4. Le centrali idroelettriche

Nei paesi della Val Cavargna il passaggio all'illuminazione moderna di tipo elettrico è avvenuto gradualmente dopo la prima guerra 1915-1918, con la costruzione delle prime centrali idroelettriche, che sfruttavano l'acqua dei diversi rami del fiume Cuccio, ma che mantennero la loro produzione, a volte discontinua e di non elevata potenza, sino all'avvento dell'Enel dopo il 1964, quando la fornitura si è via via normalizzata.

La data storica del 6 gennaio 1903 segna la conclusione dei lavori per la costruzione della prima centrale idroelettrica all'imboccatura della Val Cavargna, con utilizzazione delle risorse del torrente Cuccio, mediante due sbarramenti a Ponte Dovia, appena a monte della confluenza del Cuccio di Cavargna e del Cuccio di S. Bartolomeo. L'acqua era poi incanalata alle condotte lunghe 683m che sfruttavano il salto di quota (251m) fino alla centrale di S. Pietro Sovera, cui si accedeva con una strada appositamente costruita lungo il Cuccio. Piccoli impianti idroelettrici hanno funzionato in Val Cavargna ed in Val Rezzo fino alla nazionalizzazione dell'industria idro-elettrica (in località Forni Vecchi e Ponte di Lana a S. Nazzaro, a S. Bartolomeo nella Valle di Mulino, , in località Buggiolo a Val Rezzo, ecc.).

A Cavargna la centralina idroelettrica, in località Mulino, venne costruita dalla Società Elettrica S. Lucio, che ottenne la concessione nel 1931.

La derivazione dell'acqua per alimentare la turbina venne captata, nella Valle di Tabano e convogliata in un canale di cemento. L'ultima tratta di ferro era la "condotta forzata".

Nel 1947 la Società estende l'erogazione di energia elettrica alle frazioni di Mondrago e Vegna; nel 1965 cessa ogni sua attività.

Le derivazioni dell'acqua per gli impianti idroelettrici delle Valli Cavargna e Rezzo, sono localizzate quasi sempre presso altre derivazioni già esistenti e destinate a forza idraulica per altri scopi (a Cavargna la presa in Val dei Mulini è di poco più a monte del mulino da grano, e scarica l'acqua in modo da consentirne il funzionamento).

Nell'ottobre 1964 in Val Rezzo si inaugura il nuovo impianto di distribuzione con allacciamento alla rete ENEL.

La nuova linea elettrica risale la montagna passando dalla Val Rezzo, per poi ridiscendere, attraverso la Cava, in Val Cavargna (che verrà dotata di impianto di distribuzione l'anno successivo). **Unici abitati dell'intero territorio provinciale sprovvisti di energia elettrica, Vegna e Mondrago verranno elettrificate solo nel 1966.**

25. *Le architetture religiose*

La parrocchia di Cavargna fu costituita nel 1596.

Nel 1640 esistevano anche le cappelle dei SS. Sebastiano e Rocco e la cappella di S. Antonio Abate. Nel 1703 era stata eretta la cappella del Battistero. Sulla fine dell'Ottocento, la chiesa viene descritta con la fronte a capanna, con una finestra semicircolare e con una porta d'ingresso protetta da un portichetto sostenuto da colonne.

Nel 1932 viene rimessa in buono stato e decorata nuovamente, tanto da sembrare di recente costruzione. **Essa servì alla comunità di Cavargna fino al 1967, quando fu demolita per fare spazio alla nuova chiesa** (ad eccezione del campanile, che verrà inglobato nella nuova struttura).

La Parrocchiale di S. Lorenzo Martire.

La nuova Chiesa ultimata nel 1969 e consacrata il 17.08.1969 ha un ampio salone polifunzionale al piano terreno destinato all'incontro, alla festa, al gioco, ...

All'interno sono attualmente conservati la statua lignea settecentesca ed un dipinto ad olio su tavola di rame di ignoto del XVII secolo, entrambi raffiguranti S. Lucio, provenienti dall'omonimo oratorio montano.

La cappella del Crocifisso.

È una piccola costruzione all'ingresso del Cimitero, sul fianco settentrionale della Parrocchiale, edificata nel 1919 a ricordo dei Caduti nella Prima Guerra Mondiale. È stata recentemente restaurata e conserva all'interno un altare dedicato al Santo Crocifisso.

La chiesetta di S. Rocco.

Nella piazzetta di S. Rocco, luogo di raduno dei convocati per trattare gli affari della comunità, esisteva una chiesetta dedicata a S. Rocco che il Cardinale Borromeo ordinò di chiudere perché ormai troppo indecorosa per il culto, ridotta poi ad uso profano nel Settecento.

La Chiesa di S. Antonio da Padova, a Vegna.

Il suo campanile ha svolto nei secoli, con il suono a martello della sua campana, un'indispensabile funzione in caso di calamità naturali, disgrazie ed incidenti, quale unico mezzo di comunicazione fra l'isolato abitato di Vegna ed il lontano paese di Cavargna.

Molte sono le cappelline disseminate sui vari tracciati e percorsi che si snodano su tutto il territorio. Tra queste, **la cappella di S. Luzonino**: a est del santuario di San Lucio, vicino al confine. Sarebbe il luogo preciso dell'assassinio del Santo.

25.1. L'Oratorio di S. Lucio

L'Oratorio montano è posto a quota 1.538m slm, sul confine italo-svizzero, è il più alto di tutta la zona. È un edificio in pietra (piode), con cicli pittorici, dal 1400 al 1700, recentemente restaurati.

A Cavargna, ma anche negli altri paesi della valle, era molto diffuso il culto di S. Lucio, il santo popolare della Val Cavargna molto venerato, protettore degli alpigiani e dei casari e per estensione anche del bestiame: le sue immagini erano esposte, e lo sono anche oggi, nelle case e anche nelle stalle e nei locali dove si svolgeva la lavorazione del latte, ai monti e agli alpeggi (gran parte dell'iconografia del Santo lo rappresenta con una forma di formaggio in mano ed il coltello per tagliarla nell'altra).

Di S. Lucio, conosciuto fino al 1613 come S. Luguzzone, Sant'Uguzzo, S. Luzzon, non si hanno notizie storiche della sua vita (trascorsa probabilmente tra la fine del XIII secolo e l'inizio del XIV secolo e terminata col martirio), se non indirette e attraverso le testimonianze iconografiche: la più

antica rappresentazione di S. Lucio è quella di un affresco collocato sul terzo pilastro nord della cattedrale di Lugano, datato 1279 (altri interpreta 1329); il primo documento conosciuto è una lettera del 10 ottobre 1358, con la quale l'arcivescovo di Milano Roberto Visconti ricercava, sotto l'accusa di aver ucciso un viandante, tale Frate Viola eremita nella chiesa "Sancti Laguzoni de Cavargna" e che di mostra come a quell'epoca già esistesse la chiesa dedicata a S. Lucio.

Le testimonianze più preziose provengono per la maggior parte dalle relazioni delle visite pastorali effettuate dagli arcivescovi della Diocesi di Milano.

Sito lungo l'intersezione tra il percorso di valico tra la Val Cavargna e la Val Colla ed il percorso di crinale che collega gli altri passi dell'Alto Lario, prima snodo viario poi luogo di culto, il primitivo Oratorio di S. Lucio svolse anche funzione di ospitalità per i viandanti e ricovero per gli animali. L'Oratorio era composto da una sola navata divisa in tre campate e da un presbiterio a pianta rettangolare, più una sacrestia addossata evidentemente in tempi successivi alla parete presbiteriale esterna. Compatibilmente con la morfologia del terreno, il S. Lucio è orientato, secondo la prassi medievale, con abside ad oriente. Era decorato da affreschi sulle pareti e sulla volta nella zona presbiteriale e nelle campate, ed aveva una piccola torre campanaria sul lato meridionale.

Nel 1777 esistevano già il portico antistante la chiesa e quelli che la circondavano, poi demoliti nel 1909.

A partire dagli anni Settanta sono state intraprese onerose opere di restauro murario e pittorico (gli affreschi e le pitture di volte e pareti sovrapposte le une alle altre nel corso dei secoli erano in gran parte coperte da grossolano intonaco di calce).

Attualmente sono nuovamente visibili i dipinti che ornavano le pareti e la volta dell'antico presbiterio, ad eccezione della parete di fondo, demolita per far posto alla nuova abside settecentesca.

Un ossuario in marmo di Musso di epoca romana è murato all'interno dell'Oratorio di S. Lucio, subito a destra dell'ingresso principale e funge da vaschetta per l'acqua santa, a dimostrazione del largo uso dei percorsi di crinale nell'antichità e della presenza di un antico insediamento umano presso il Colle, imperniato sullo sfruttamento agricolo-pastorale.

La festa di S. Lucio

A San Lucio si svolgono abitualmente due feste.

Una il 12 luglio, data che ricorda il martirio del Santo. In passato quando la vita era tutta concentrata nell'attività contadina la gente in quel giorno sospendeva ogni attività e andava insieme in processione all'Oratorio.

L'altra il 16 agosto quando la festa è condivisa con quella di S. Rocco. È un'occasione che porta a S. Lucio gente di diversi paesi, in particolare delle valli che confluiscono al valico (Val Cavargna, Val Rezzo, Val Colla), perché vi era qualcosa in comune tra questa gente, come i rapporti di lavoro che diventavano rapporti di vita nel segno di S. Lucio, un santo comune, una cultura comune.

Il Museo della Valle

Il Museo è stato fondato nel 1982 da parte dell'Associazione "Amici di Cavargna".

Nel Museo sono conservati reperti che testimoniano dei mestieri e delle lavorazioni tradizionali del territorio montano.

È di tipo etnografico - antropologico e raccoglie attrezzi, tradizioni e testimonianze della popolazione della Val Cavargna; comprende anche le sezioni dedicate ai magnani, al contrabbando e alla via del ferro con le antiche attività mineraria e siderurgica.

Schede e didascalie esplicative illustrano gli attrezzi per la lavorazione della terra, gli strumenti della stalla per la lavorazione del latte, gli attrezzi per la fienagione, per il taglio del bosco, per la raccolta delle castagne e la loro essiccazione, il forno per il pane, la preparazione della pasta, l'insacamento dei salumi, la lavorazione casalinga della lana.

È presente una documentazione riguardante gli itinerari della memoria, come la mulattiera di Ponte Dovia, i piccoli impianti idroelettrici della valle e la Via del Ferro, un percorso storico tra i siti minerari della Val Caldera, Piazza Moranda e Mezzano e quelli siderurgici di Forni Vecchi, Ponte Dovia e S. Pietro Sovera. Una grande vetrina raccoglie alcuni significativi esemplari della fauna alpina locale.

L'Associazione "Amici di Cavargna"

Le attività dell'Associazione "Amici di Cavargna" (costituitasi nel 1973), con l'intento di mantenere vive le tradizioni proprie degli abitanti della Valle, di promuovere la cultura locale, recuperando la memoria dei "Cavargnoni", attraverso studi, convegni, pubblicazioni e gestione del Museo della Valle, hanno portato alla costituzione del Museo della Valle e, nel 1997, alla nascita del gruppo folkloristico della Val Cavargna.

26. *Inquadramento ed evoluzione del sistema insediativo*

26.1. *Il territorio*

La Val Cavargna costituisce un comprensorio di non notevole estensione, tuttavia di grande importanza per la sua particolare orografia, avendo catene montuose che confinano con la Svizzera, la Valle Albano e la Val Senagra.

Le **vette** che ne delimitano tali confini sono: la Garzirola (2.116m), il Pizzo di Gino (2.245m), la Cima Pianchette (2.158m), il Monte Tabor (2.087m), ed il Monte Pidaggia (1.528m).

Il Comune di Cavargna è ben individuato dalla morfologia del territorio.

Da un lato il crinale della catena Mesolcina meridionale che dopo il Passo di Fiorina piega bruscamente verso Nord e costeggiando la Bocchetta di S. Bernardo (1.587m) ed il Dosso Culmine (1.623m) giunge al Passo di S. Lucio (1.542m). Da qui, i limiti del territorio proseguono verso Nord-Ovest fino al Monte Garzirola (2.116m) e lungo il confine di Stato fino alla Cima Segor (2.098m), al Monte Stabiello (2.113m) ed alla Cima Verta (2.079m). **Dall'altro il bacino imbrifero del torrente Cuccio.**

Ampie zone del territorio di Cavargna presentano un notevole valore dal punto di vista paesaggistico ed ambientale anche laddove l'ambiente viene inteso nell'accezione fisico-naturalistica.

Un ambiente fatto salvo da processi di alterazione grazie al relativo isolamento dovuto alla particolare conformazione orografica anche rispetto a trasformazioni indotte dallo sfruttamento dell'economia agro-silvo-pastorale e/o turistico.

Il **Torrente Cuccio** è formato da due rami principali (Cuccio di Cavargna e Cuccio di S. Bartolomeo) che si riuniscono all'altezza di Cusino in un solo corso, spesso profondamente incassato e, dopo un percorso di circa 15km, sfocia nel Ceresio.

La profondità dell'alveo e la forte pendenza dei fianchi montuosi sono indici della quasi totale inaccessibilità della valle fino a tempi relativamente recenti.

Il bacino idrografico si può dividere in due parti, nettamente distinte: una zona a Nord di Cusino ed una zona a Sud. Riceve le acque della valli Piazza, Segor, Lana, Tabano, Molino, Belvedere, Careggio, Sebol e dei Corbatt.

Il territorio della Val Cavargna è particolarmente interessante perché **unisce due diversi ambienti naturali: quello alpino**, che è caratterizzato da rocce di tipo cristallino; **e quello prealpino** costituito da un substrato calcareo. Il passaggio dall'uno all'altro è abbastanza netto e si nota osservando la morfologia superficiale: infatti, più dolci sono i pendii alpini, mentre più irregolari, strapiombanti e fessurate sono le superfici nella zona prealpina. La differenza della roccia sottostante determina conseguenza molto visibile sullo sviluppo delle forme vegetali, anche in funzione del diverso tipo di assorbimento delle acque di pioggia.

Un territorio montano, come è quello della Cavargna, offre una grande ricchezza di colori con la varietà della sua flora e della fauna selvatica (il cervo, il capriolo, il tasso, la marmotta, lo scoiattolo, la volpe, la lepre e di uccelli come il gallo forcello, la civetta, la coturnice, la starna e la pernice bianca,).

Il **roccolo**, un tempo molto diffuso, era composto da un capanno (casino) e da un gruppo di piante che formano un ferro di cavallo, all'interno del quale è sistemata una rete e altri accessori come i richiami, uccelli tenuti in gabbia, per attirare verso la rete gli uccelli di passo.

I **boschi** della Val Cavargna fornivano solo la legna per l'uso dei focolari domestici, poiché la vendita ed il commercio erano resi impossibili dall'eccessiva lontananza dalle vie di comunicazione.

Con lo sviluppo della siderurgia, dopo la seconda metà del Settecento, lo sfruttamento dei boschi, non solo in Val Cavargna, ma in tutto il territorio della Pieve di Porlezza, s'intensificò sino a giungere ad una carenza del fabbisogno.

Le alterazioni dell'equilibrio naturale pre-esistente vanno quindi ricercate nelle vicende storiche e nelle necessità di dover ricorrere ad ingenti quantità di legna per la fusione del ferro che veniva estratto dalle miniere.

Le foreste furono così soggette ad una lenta, ma inesorabile distruzione (lasciando il posto alle vaste "praterie di crinale") per cui si arrivò ad un certo punto, verso la fine del Settecento, in cui l'industria del ferro venne abbandonata anche a causa della mancanza di legname per alimentare i forni.

Un'altra causa che contribuì al depauperamento del patrimonio boschivo è da attribuire alle esigenze del pascolo, la cui espansione è avvenuta quasi esclusivamente a spese del bosco.

Nelle zone alte della valle ancora oggi si riscontrano residui di ceppaie a testimonianza che anche lassù la foresta era presente al posto degli attuali pascoli magri e degli incolti produttivi.

Questo processo di lenta trasformazione ha portato gradualmente alla diminuzione della superficie boscata ed alla degradazione della stessa al punto che in alcuni casi non si può parlare più di bosco, se non per la classificazione catastale.

Nei boschi del comprensorio riesce difficile definire statisticamente la percentuale di tutte le specie legnose esistenti, in quanto il bosco puro riguarda principalmente il faggio ed il castagno, mentre le altre specie risultano in mescolanza con proporzioni assai diverse a seconda dell'altitudine e dell'ambiente nel quale vivono, con una generale prevalenza dei cedui sulle fustaie.

Alla soglia del Catasto Teresiano oltre un quarto della superficie di Cavargna è ricoperta da pascoli e boschi di proprietà comunale (prima dello sfruttamento sistematico per garantire la funzionalità dei forni che sempre più incrementavano la produzione).

Nel 1799 si dispone che venga proibito il taglio del Bosco Dolai per impedire danni all'abitato di Cavargna.

26.2. I nuclei rurali: il sistema dei monti e degli alpeggi

La monticazione, ovvero il trasferimento del bestiame dalla stalla all'alpe, avveniva con sosta intermedia (sia all'andata che al ritorno) presso i monti (pascoli con stalle, fienili ed abitazioni).

L'alpe (formata essenzialmente dal fabbricato principale con la casera oltre alla sostra porticata), di proprietà comunale, veniva affittata con il pascolo all'alpigiano mediante asta pubblica.

Attualmente, l'organizzazione dell'alpeggio si è in parte modificata: per l'utilizzo dei pascoli, per i quali si impiegano a volte le recinzioni elettrificate; per le strutture edilizie e le strade di servizio, in molti casi ristrutturate o rifatte; per la mungitura in alcuni casi ancora a mano, a volte con il sistema meccanico, ma sempre presso le aree di pascolo; per gli adeguamenti igienico-sanitari delle casere dove si svolge la lavorazione del latte.

Il sistema degli alpeggi della valle è costituito da quelli di Culmine (Val Rezzo), Tabano con Segor (Cavargna), Stabiello (Cavargna), Tappa (S. Nazzaro), Piazza Vacchera (S. Nazzaro), Sebol (S. Bartolomeo), Aigua (Cusino) e Rozzo (Cusino).

Alpe Tabano (1.666 m s.l.m.).

Il complesso dei fabbricati del Tabano (cui si accede tramite una diramazione della strada per S. Lucio, che poi prosegue per Pian del Cristo e Segor), ristrutturato ed ampliato negli anni Settanta, è costituito da due corpi di fabbrica, di cui uno composto dalla sostra e da una stalla chiusa, l'altro da un locale cucina, due locali dormitorio, da un bagno, da un locale lavorazione prodotti, da un locale deposito latte, da un locale stagionatura, da una legnaia. Ulteriormente ristrutturato, è destinato anche ad attività agrituristiche.

All'**Alpe Segor** (mudada) esiste un fabbricato composto da una sostra, da un locale abitazione e lavorazione prodotti, da un locale stagionatura.

Alpe Stabiello (1.770 m s.l.m.).

Il fabbricato dell'Alpe (cui si accede dalla strada ex militare che da Vegna porta a Cima Verta, quindi alla Valle Albano), anch'esso ristrutturato, è composto da un locale per la lavorazione dei prodotti, da un locale dormitorio, da un locale deposito del latte, da un locale stagionatura e da una stalla chiusa. Oltre alla stagionatura in basso esiste la mudada in alto, costituita da un edificio rustico ristrutturato e destinato anche ad attività agri-turistiche.

Il sistema dei monti è costituito da nuclei di dimensioni variabili (dal gruppo di 6-8 edifici fino ai casi di maggiore dimensione con 25-30 edifici) **e rappresentano una testimonianza storico – ambientale di grande interesse per la cultura materiale** strettamente legata anche all'attuale assetto del territorio, anche se sostanzialmente non più utilizzati, o solo in parte, per gli specifici usi agro-silvo-pastorali originali.

I nuclei principali sono: Pradè, Colonè, Segolone, Marda, Guaia, Faidello, Rivola, Frassina, Cavarlessa, Barè e Pianca.

Essi presentano in generale caratteri ambientali ed edilizi omogenei, tali da costituire insediamenti fisicamente riconoscibili, anche se spesso in condizioni di degrado, ovvero di riduzione allo stato di rudere, oppure oggetto di interventi estremamente precari ed impattanti, con ampliamenti e sistemazioni effettuate a volte con lamiera prefabbricate.

Il rapporto consolidato con tali strutture si è anche concretizzato con appropriati interventi di recupero da parte dei proprietari, perlopiù con destinazione a soggiorno temporaneo stagionale, tali interventi saranno da incentivarsi regolamentando le ulteriori possibili trasformazioni secondo regole compositive paesaggisticamente ed ambientalmente sostenibili.

26.3. I percorsi storici

Sino a quando venne aperta la carrozzabile tra Porlezza e Valsolda, per la Svizzera occorreva affrontare un percorso lungo le valli. Due erano le possibilità: o salire lungo la Val Cavargna al passo di S. Lucio e discendere per la Val Colla a Lugano, o percorrere la Val Rezzo, spostarsi a sud-ovest ed entrare in Valsolda, attraversando Passo Stretto (la strada che lungo la Val Rezzo portava in Valsolda venne frequentata sino al 1913).

Il Passo di S. Lucio metteva quindi in comunicazione la zona di Porlezza ed il Lario con il luganese per mezzo della Val Cavargna e della Val Colla.

Come per il non lontano Passo S. Jorio (alla testata delle valli di Dongo e Gravedona), anche a S. Lucio doveva passare un itinerario antichissimo, molto presumibilmente già dall'epoca pre-romana (alti "percorsi di crinale" erano regolarmente battuti dall'antichità in poi dalle popolazioni locali).

Edificato sul breve pianoro che costeggia il fiume, dopo la confluenza tra il Cuccio di Cavargna e S. Bartolomeo, **il nucleo di Ponte Dovia era il crocevia delle antiche percorrenze** che dal lago di Como e dal lago di Lugano collegavano la Val Cavargna.

Incrocio di percorsi, presenza di attività produttive, punto di incontro e di passaggio obbligato di chi si muoveva lungo la Val Cavargna, il nucleo di Ponte Dovia ha avuto quindi un importante ruolo storico nell'organizzazione del territorio.

Il trasporto di viveri e materiali lungo la mulattiera avveniva mediante l'utilizzo di muli, ma spesso la strada veniva affrontata direttamente con le gerle sulle spalle (la strada è ancora oggi in selciato tradizionale costituito da sassi di fiume scuri).

La storica mulattiera di Ponte Dovia perde importanza e viene gradualmente abbandonata dopo la realizzazione dell'ultimo tratto, da Cusino a S. Bartolomeo, della strada provinciale, ma conserva integri, nelle caratteristiche strutturali, tutti i manufatti delle attività principali di un tempo legati sia al modo di costruire del luogo che alle attività di produzione e di trasformazione.

Lungo l'antica mulattiera di Ponte Dovia sorgevano diversi impianti come la *quadrelera* e la *calchera* mineraria (forni fusori e fucine), oltre ad altri luoghi della civiltà siderurgica, alcuni mulini, piccole centrali idroelettriche, sorte nel primo dopoguerra e funzionanti fino ai primi anni Sessanta, soppiantati dall'arrivo dell'energia elettrica nazionale (ENEL).

Le popolazioni della Val Cavargna hanno quindi vissuto in modo sostanzialmente autosufficiente ed hanno mantenuto più a lungo vive le tradizioni e le abitudini, altrove già superate, fino all'ultimazione della strada provinciale che di fatto rompeva un secolare isolamento.

In Val Cavargna ancora fino a 40/50 anni fa, era il mulo l'animale maggiormente utilizzato per i trasporti. Sei o sette piccole imprese ciascuna con un paio di muli, facevano la spola tra i magazzini nella zona di Carlazzo, dove arrivavano le merci ed i paesi della valle una o due volte al giorno.

Forza animale e forza umana erano state le uniche disponibili per l'attività primaria, almeno fino all'impiego dei **fili a sbalzo**, detti anche **palorci**.

Ancora agli inizi degli anni settanta, Vegna, per alcuni mesi durante l'inverno, rimaneva praticamente isolata tant'è che il pane giungeva una volta a settimana a mezzo di una teleferica azionata da un motore a scoppio. Con lo stesso sistema veniva inviata la nafta necessaria per il riscaldamento della scuola.



26.4. Il sistema delle caserme

Anche la zona montana di Cavargna fu interessata dalla costruzione della linea di difesa articolata che interessò gran parte del confine settentrionale italiano (**la cosiddetta Linea Cadorna**), di cui **rimangono evidenti testimonianze**: gli accantonamenti truppe in località La Cava ed in Garzirola, le difese attive al Pizzo di Gino, postazioni di artiglieria, camminamenti e strade di arroccamento, oltre ad alcune casermette della Guardia di Finanza.

Nel periodo di maggior espansione del contrabbando l'intero arco di confine fu sottoposto alla vigilanza di centinaia di guardie dislocate in una capillare rete di caserme, sia per tentare di frenare il fenomeno illecito, sia per rafforzare con opere permanenti tutto l'arco della frontiera alpina nell'intento di sbarrare la direttrice d'infiltrazione Alto Lario-Milano nella paventata eventualità di un'invasione dell'esercito germanico dal territorio della neutrale Confederazione Elvetica.

Le tante casermette sedi di altrettanti "comandi di brigate" che costellano la vallata occidentale lariana fino agli anni Settanta, furono costruite tutte la fine del XIX secolo ed il primo decennio del Novecento.

Anche la Val Rezzo e la Val Cavargna furono dotate di nuove caserme in muratura nelle località di Buggiolo (Monti di Dasio) e Cavargna (Bosco del Dolai). Quest'ultima venne edificata negli anni 1908-1910.

Dalla brigata di Buggiolo dipendevano due distaccamenti sul valico di confine tra la Val Colla e la Val Cavargna: al **Passo di S. Lucio**, a quota 1.542m, e a quota 1.974m, sulla cresta meridionale del **Monte Garzirola**.

Poi, con l'esaurimento del contrabbando di sigarette, le casermette di montagna vennero smobilitate e alcune, nella seconda metà degli anni Settanta, cedute e trasformate in rifugi alpini conservando la denominazione originale.

Strutture che avevano prima compiti di difesa confinaria e poi anticontrabbando, sia la ex Caserma Dolai, sia la ex Caserma della Garzirola vengono così acquisite dal Comune di Cavargna che con vari interventi successivi, a partire dagli anni Ottanta, compatibilmente all'accesso ai necessari finanziamenti, avvia lavori di recupero e ridestinazione a colonia estiva, dell'una, e a rifugio alpino, dell'altra, unitamente alla ex caserma di S. Lucio, anch'essa trasformata in rifugio.

26.5. Le dinamiche socio-economiche e le trasformazioni territoriali

Come si è visto, **il territorio di Cavargna**, parte terminale della valle omonima, è **caratterizzato da un'antichissima occupazione da parte dell'uomo interessato com'è dal percorso di crinale che da S. Lucio a S. Jorio** ha rappresentato fino alla fine dell'Ottocento uno dei principali collegamenti locali e con le aree montane del bellinzonese (Valle Morobbia) e del luganese (Val Colla).

Una situazione geo - idro - orografica che con le dinamiche socio-economiche ha determinato una forte caratterizzazione ed omogeneità ambientale, dovute al relativo isolamento di una realtà "chiusa" e per molti aspetti autosufficiente con proprie strutture produttive e di relazione. Praticamente fino alla metà del secolo scorso, il territorio gravita verso monte, mostrando una certa "insensibilità" alle trasformazioni ed alle "spinte occupazionali"

provenienti da valle che solo negli anni Sessanta si concretizzano per il completamento della strada provinciale della Val Cavargna.

A livello territoriale si può dire che il primo consolidamento dell'integrità paesaggistico – ambientale è quello legato all'economia verticale di matrice agro-silvo-pastorale, imperniata su un'articolata maglia di percorsi e costituita dagli alpeggi ad alta quota, dai monti alle quote intermedie e dagli insediamenti quasi esclusivamente rurali o con funzioni commiste (residenziali e rurali) che caratterizzavano i nuclei principali.

Il secondo momento di consolidamento della forma ambientale è quella riferibile al periodo di maggiore espansione dell'attività mineraria, che nel Settecento determinava il ruolo di primaria importanza e di prevalenza di Cavargna rispetto all'intero contesto, in quanto nucleo baricentrico rispetto al sistema dei percorsi e dei "luoghi siderurgici" transfrontalieri.

L'importanza e la diffusione delle attività estrattive di miniera e della lavorazione del materiale ferroso hanno determinato evidenti trasformazioni territoriali (il progressivo disboscamento di monti che oggi si presentano con caratteri di unicità nell'ambito dell'arco alpino, la progressiva valorizzazione della strada del ferro attraverso Ponte Dovia, e degli altri percorsi funzionali al ciclo produttivo, oltreché in parte degli assetti edilizi dei nuclei) e della struttura economico – sociale (si pensi ai trasferimenti migratori dei magnani), anche se la popolazione locale era impegnata solo marginalmente nel processo produttivo vero e proprio e maggiormente nelle attività con carattere di supporto (per lo più manovalanza per il trasporto di carbone, di legna per i forni fusori e di materiali necessari alla costruzione dei manufatti e delle strade).

L'economia del ferro caratterizza il territorio di Cavargna e del comprensorio praticamente fino alla prima metà dell'Ottocento.

La terza fase di consolidamento del sistema insediativo urbano – territoriale e paesaggistico – ambientale è quello che porta ai giorni nostri e fa seguito alle progressive trasformazioni indotte dalla costruzione della strada provinciale e dal processo di urbanizzazione che ha inizio a partire dal secondo dopoguerra.

Il periodo precedente, coincidente con le vicende post-unitarie, era stato caratterizzato dall'accentuarsi del fenomeno migratorio e soprattutto dall'assurgere a dimensioni di massa (caratterizzando la struttura economico-sociale dell'intero comparto) delle attività di contrabbando da e per le valli ticinesi, sfruttando la ramificazione dei percorsi esistenti (preludio dell'emigrazione giornaliera di massa che ancora oggi caratterizza l'economia e la società locale: il frontalierato).

È il periodo della "militarizzazione" dell'area di confine che porta alla costruzione di strutture che nell'insieme costituiranno un vero e proprio sistema, ovvero quello delle caserme, che oggi costituiscono l'armatura della struttura turistico – ricettiva locale.

Il frontalierato rappresenta l'ultimo momento di discontinuità dell'evoluzione socio-economica locale.

26.6. L'evoluzione dei nuclei principali: le trasformazioni urbanistiche ed edilizie

Particolarità, omogeneità, conservazione dei caratteri salienti, sono riscontrabili anche nella struttura urbana dei nuclei edificati principali che sono stati oggetto di una lenta, progressiva urbanizzazione rispetto alla quale risultano ancora oggi spesso indifferenti.

In effetti, la morfologia urbana ed i tipi edilizi dei nuclei sono più legate agli antichi percorsi tra gli stessi, quindi alla giacitura, a ragioni orografiche e climatiche oltreché al rapporto con i percorsi storici territoriali che non a quelli oggi utilizzati come percorsi principali.

Cavargna.

È collocata su un ampio versante terrazzato degradante dal **Bosco Sacro** (che la protegge) verso la Valle dei Mulini, laddove si incrociano i percorsi principali lungo le direttrici valle - monti (il percorso da Ponte Dovia, attraverso Marda, si dirama da un lato verso Vegna e Sommafiume - S. Jorio, e dall'altro, verso Buggiolo e S. Lucio, attraverso il Ponte di Lana).

Le direttrici principali si incrociano, interferendo percorsi interni che seguono parallelamente l'andamento delle curve di livello.

Il primitivo impianto riconoscibile alla soglia del Catasto Teresiano, con la rilevanza della vecchia Chiesa parrocchiale si consolida alla soglia del Catasto Cessato e **resta inalterato**, salvo sviluppi marginali, **fino alla costruzione della strada carrozzabile**.

La scelta di un percorso interno al nucleo, piuttosto che esterno o marginale, se da un lato determina maggiori possibilità di affaccio e di accesso all'impianto storico, dall'altro ne stravolge alquanto la gerarchia dei percorsi storici (sostanzialmente tutti pedonali) e **sposta dal nucleo al margine superiore il luogo della centralità urbana**.

È lungo l'asse imperniato sull'attuale **Piazza XXV Aprile** che si attestano in rapida **successione** (rispetto alle lente trasformazioni precedenti) **le funzioni principali e gli edifici pubblici "fuori scala"**, che fanno da contraltare alla mole della soprastante **Caserma Dolai**, ovvero il **Municipio** e la nuova **Chiesa** (dalla coraggiosa estetica "brutalista", data dall'adozione del cemento armato a vista) e la **casa parrocchiale** (oggi è sede del Museo della Valle).

Lungo il percorso della strada, a partire dagli anni Sessanta, si attestano gli edifici più recenti che non solo modificano i margini dell'edificato storico ma mutano il quadro ambientale complessivo con tipologie spesso fortemente contrastanti con i caratteri di mensurali del tessuto urbano preesistenti, piuttosto contenuti (soprattutto nelle cellule rurali - tipo isolate con colmo ortogonale alla pendenze).

La tipologia maggiormente diffusa era in effetti quella con due o tre piani (di cui uno seminterrato, spesso con possibilità di doppio accesso - da nord e sud - dai perimetrali percorsi a diversi livelli), con aggregazione a schiera su linee longitudinali o radiali lungo i percorsi.

Sia a Cavargna che nelle frazioni resistono ancora alcuni esempi di una particolare costruzione rurale, assolutamente da tutelare: il masùn.

È una particolare tipologia architettonica e materica di un edificio agricolo specialistico che si ritrova nel comasco solo ed esclusivamente nella Val Cavargna e nella Valle Albano.

Questa struttura è costituita da un edificio a pianta quadrata a due piani, che sfruttano la pendenza del terreno, adibiti rispettivamente a stalla, il più basso, ed a fienile-dormitorio, quello superiore.

La copertura è costituita da un tetto a due ripide falde ricoperto originariamente da uno spesso strato di paglia legata e compressa.

Mondrago.

L'impianto originario non era attraversato dal percorso per Vegna, e l'abitato si consolida successivamente lungo il percorso interno che si connota con i caratteri urbani che conserva tutt'oggi.

Il tracciato della nuova strada parallela determina a monte nuove possibilità di affaccio e trasformazione in parte sfruttate, spesso con volumetrie accessorie (box per auto), abbastanza compromettenti, mentre delimita un ampio terrazzamento con notevoli caratteri di panoramicità sull'intera valle.

Vegna: Dosso e Finsuè.

Alla soglia del Teresiano, **il nucleo principale di Vegna è rappresentato da Dosso**, posto com'è lungo il percorso longitudinale che sale da Cavargna (verso Sommafiume e S. Jorio) all'incrocio con i collegamenti per i monti di pertinenza (Pianca e Barè).

Qui si trovano difatti anche le strutture legate alla componente religiosa (la **Chiesa di S. Antonio**), e civile (il **Cimitero**).

A quell'epoca **Finsuè** è un piccolo agglomerato lungo il percorso radiale secondario che dallo stesso cimitero sale verso i monti.

La preminenza di Dosso su Finsuè si ribalta gradualmente con l'apertura del collegamento diretto, e con il progressivo avanzare della strada carrabile che si attesta prima nel nucleo più vicino a Cavargna.

È qui che negli anni viene costruito al margine inferiore del promontorio edificato, nel frattempo ampliatosi, un altro edificio “fuori scala” destinato alle scuole elementari ed agli alloggi per gli insegnanti.

La strada carrozzabile a Finsuè ha praticamente suddiviso la frazione in due parti (una a monte ed una a valle della stessa), inducendo trasformazioni spesso discutibili quando non precarie.

Dosso, al contrario, toccata marginalmente (a monte) dal prolungamento viario, **ha sostanzialmente conservato l'impianto della struttura urbana**, attestata sui percorsi storici pedonali, anche se, anche qui, sono notevoli gli episodi di degrado dell'edificato.

Collo.

Pur collocato lungo il percorso vallivo, all'incrocio delle diramazioni per i monti di pertinenza, Collo sconta col tempo l'isolamento dato dalla quota di giacitura (circa 1.200m) e dal tardivo prolungamento della carrozzabile (1987) che ancora oggi risulta di difficile praticabilità, soprattutto nei mesi invernali.

Gran parte dell'edificato, consolidatosi alla soglia del Catasto Cessato, risulta in stato di abbandono, di rudere o completamente demolito, ed il nucleo ha sostanzialmente perso i caratteri dell'insediamento stabilmente occupato.

In sintesi, quindi, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie che hanno interessato Cavargna e le frazioni sono quasi tutte avvenute a partire dagli anni Sessanta quale derivato della costruzione della strada carrabile e del suo progressivo avanzare, che modifica radicalmente l'impianto urbano, le gerarchie dei percorsi e le tipologie stesse degli edifici lungo il suo tracciato.

27. *L'evoluzione del quadro pianificatorio*

27.1. *Il P.R.U.G. vigente*

Il Comune di Cavargna è attualmente dotato di un P.R.U.G. adottato dal Consiglio Comunale, con delibera n. 3 del 07.05.1983 ed approvato con D.G.R. n. 47745 del 05.02.1985.

Trattasi quindi di un Piano datato e, soprattutto, antecedente alla Legge n. 431 del 08.08.1985, sulla tutela delle zone di particolare interesse ambientale, la cosiddetta "Galasso", che qualche mese più tardi avrebbe sottoposto a vincolo paesaggistico, ai sensi della L. n. 1497 del 29.06.1939, buona parte del territorio comunale.

In seguito lo strumento urbanistico è stato oggetto di due successive varianti parziali.

La prima variante adottata con Delibera C.C. n. 31 del 22.06.1985 ed approvata dalla G.R. con Delibera n. 16459 del 19.12.1986, ha introdotto la zona "Ea" "*nuclei rurali stagionali ed edifici rurali stagionali isolati*" per consentire il recupero (ed il parziale ampliamento) degli edifici rurali esistenti nei "monti", anche con funzioni di soggiorno temporaneo oltrechè in funzione delle attività produttive legate all'uso del suolo.

La seconda variante è stata adottata con Delibera C.C. n. 8 del 09.04.1988 ed approvata dalla G.R. con Delibera n. 50166 del 23.01.1990 ed ha riguardato la variazione della destinazione urbanistica di alcuni mappali in località Segalè (da agricola ad edificabile e viceversa), senza alcun incremento della capacità insediativa.

Un'ulteriore variante parziale, ai sensi della L.R. 23/97, riguardante l'adeguamento e l'ampliamento, con un nuovo tratto carrabile, del collegamento verso l'edificio delle ex scuole elementari in frazione Finsuè, (ristrutturato ed adibito a funzioni residenziali di tipo economico-popolare oltrechè a funzioni di servizio, al piano terra, con l'ambulatorio medico), è stata adottata dal C.C. con Delibera n. 10 del 23.05.2000.

Con Delibera C.C. n. 8 del 21.03.2001, il Comune di Cavargna ha adottato una variante generale al pre-vigente P.R.U.G., per la quale i competenti servizi regionali, hanno sospeso l'iter procedurale di approvazione, subordinandolo alla presentazione delle integrazioni, richieste unitamente ad alcune modificazioni, per adeguarlo alla L.R. 1/2001 (relativamente al Piano dei Servizi), ai criteri di tutela del P.T.P.R., nonchè all'adeguamento dello Studio Geologico di supporto, ovvero al nuovo quadro normativo urbanistico che nel frattempo si era consolidato per poi confluire nella L.R. 12/2005, in fase di pubblicazione.

Il quadro urbanistico vigente nel Comune di Cavargna, è completato dal progetto relativo ai **Piani di Recupero dei vecchi nuclei**, ai sensi della L.05.08.1978 n. 457, adottato con delibera C.C. n. 57 del 23.11.1984 e definitivamente approvato con Delibera G.C. n. 54 in data 19.04.1986.

Il Regolamento Edilizio è stato approvato con Delibera C.C. n. 4 del 25.01.1987.

Il Centro Edificato è stato delimitato, ai sensi della L. 22.10.1971 n. 865.

Il Centro Abitato è stato delimitato ai fini del Nuovo Codice della Strada con delibera G.C. n. 81 del 21.04.1995.

27.2. Il livello di attuazione del P.R.U.G. vigente

Le scelte del Piano vigente, sono state a suo tempo completate con l'approvazione dei **Piani di Recupero**, impostati con criteri non puramente vincolistici e/o conservativi, che proponevano per i lotti liberi e per taluni "vuoti" del tessuto urbano anche interventi di ricostruzione e di nuova costruzione, nell'ambito di più generali ipotesi di riqualificazione della struttura urbana.

La perimetrazione dei piani stessi ha interessato con le scelte progettuali tutto il P.C.E. e quindi aree inspiegabilmente individuate nell'azzonamento del P.R.U.G. come zone "C" di completamento.

Per quanto riguarda **le espansioni a valle dell'abitato**, queste (salvo gli interventi ai margini dell'edificato) **erano subordinate dal Piano a preventiva pianificazione esecutiva di lottizzazione** ed articolate attorno ad **una croce di nuove strade** che, con l'asta di variante che superava l'abitato innestandosi direttamente sulla strada verso Mondrago, costituivano l'impianto viabilistico del Piano.

Tale scelta ha comportato un **sostanziale immobilismo** per quanto riguarda le nuove edificazioni, dato che non si è formato nessuno dei Piani (previsti anche a Finsuè) con la conseguenza negativa di caricare forse eccessivamente, con scelte tipologicamente non sempre condivisibili, i nuclei edificati, ma con il risultato positivo di consentire una sostanziale tutela di tutta l'area del versante compreso tra Cavargna e Segalè.

Il Piano prevedeva due grandi aree a standard, una a monte tra la ex caserma Dolai, la Chiesa parrocchiale ed il Municipio, l'altra a valle lungo il vecchio percorso per S. Nazzaro, attorno al campo sportivo.

Delle frazioni, solo Finsuè era allora raggiunta dalla strada carrozzabile, per cui delle altre erano azzonati solo i rispettivi centri storici, di matrice comunque rurale.

27.3. Le previsioni urbanistiche ed il rapporto con la pianificazione dei Comuni limitrofi

Il Comune di Cavargna confina a sud con il Comune di Val Rezzo, mentre a est la Valle del Cuccio segna, nel suo corso da nord a sud, gran parte del confine con il Comune di San Nazzaro Val Cavargna.

Verso ovest e nord-ovest, il limite comunale coincide in gran parte con il percorso di crinale verso la Svizzera.

Il P.R.U.G. del Comune di Val Rezzo è stato approvato con Delibera G.R. n. 31194 del 07.09.1983.

Le interrelazioni con il futuro assetto urbanistico di Cavargna sono evidenti lungo tutto il confine tra i due comuni ed in particolare il Passo della Cava, un'area di notevole valore ambientale e naturalistico, attraversata dalla strada principale che collega Cavargna a Buggiolo da dove, all'altezza della ex caserma della finanza in località "Dasio", parte il percorso ad accessibilità controllata (che si snoda per la maggior parte in territorio di Val Rezzo) verso il Passo di S. Lucio (punto focale del sistema dei percorsi ed al contempo notevole rilevanza storico-artistica), e quindi per le strutture turistico-ricettive esistenti (rifugio S. Lucio - rifugio Garzirola - agriturismo Tabano).

Considerate:

- la recente sistemazione della strada provinciale (in modo da prolungare all'intero anno la sua percorribilità e chiudere ad anello la viabilità interessante le valli del Rezzo e del Cuccio);
- le ipotesi di ristrutturazione, ai fini turistico-culturali (con la creazione di un'area a parcheggio) della ex Caserma Dobrej da parte del Comune di Val Rezzo;

- la presenza di una struttura di ristorazione tipica all'altezza del Passo della Cava;
- il "sistema dei roccoli";
- l'antico collegamento ad alta quota tra gli alpeggi Culmine e Tabano;
- il sentiero turistico delle "4 Valli" tra Cavargna e Seghebbia, attraverso i monti;

tutta l'area a confine tra i due comuni potrà essere interessata da convergenti ipotesi pianificatorie nell'ambito del più generale comparto transfrontaliero del Camoghè.

Per quanto riguarda il rapporto con la Svizzera, il punto di contatto diretto è rappresentato dall'area di S. Lucio che collega la Val Cavargna alla Val Colla (Bogno e Certala), oltre il percorso di crinale.

Il P.R.U.G. del Comune di San Nazzaro V.C. è stato approvato con Delibera G.R. n. 35042 del 19.07.1988.

L'area a confine tra i due comuni è quasi interamente caratterizzata, lungo la Valle del Cuccio, dalla destinazione boschiva del suolo alle quote minori, e pascoliva, alle quote più alte, oltre la Valle di Stabiello, dove continua il percorso turistico delle "4 Valli" (verso i monti di "Carava" nel Comune di San Nazzaro).

Al di là del suggestivo confronto tra i monti di Cavargna e quelli di San Nazzaro, alla stessa quota, oltre la valle del Cuccio, **le connessioni principali tra i due comuni**, oltre alla strada principale (che attualmente è l'unica percorribile dai mezzi pubblici) **sono date dagli antichi, storici percorsi che dal fondovalle (attraverso Ponte Dovia) salivano verso Cavargna (e Finsuè) e che per un certo periodo hanno anche supportato l'economia siderurgica**, di cui si hanno ancora preziose testimonianze archeologiche lungo la cosiddetta **"Strada del Ferro"** (oggetto di concreti interventi di manutenzione-riqualificazione da parte della Comunità Montana), in particolare in località Forni Vecchi, laddove la Valle del Mulino confluisce nel Fiume Cuccio.

28. *La documentazione fotografica.*

L'analisi che ha riguardato la struttura insediativa alla scala urbana ed alla scala territoriale, con particolare attenzione al rapporto morfologia urbana - tipologia edilizia, per quanto riguarda i nuclei storici, ed al rapporto con la maglia relazionale ed ai caratteri del paesaggio fisico - antropico, per quanto riguarda gli insediamenti, oltre che dalle tavole del Piano delle Regole (e da quelle del Documento di Piano) è stata supportata anche da una capillare indagine fotografica in molti casi necessariamente estesa al contesto più vasto.

La necessità di sintesi e schematizzazione dell'enorme quantità di immagini hanno determinato una inevitabile selezione, comunque esauriente nel restituire i caratteri particolari e peculiari del territorio, evidenziati anche nella *Carta del Paesaggio* e riguardanti le *unità tipologiche del paesaggio locale*, **ovvero l'ambiente del bosco e della valle del Cuccio, l'ambiente degli insediamenti antropici e quello di crinale**, oltre alle rilevanze al contorno e dell'area vasta.

28.1. *Panoramiche*



Cima Pianchette



Cima Valletta



Garzirola



Pizzo di Gino



Monte Tabor



Monti Tabor - Marnotto - Bregagno - Pizzone



Vista da sud da Rozzo

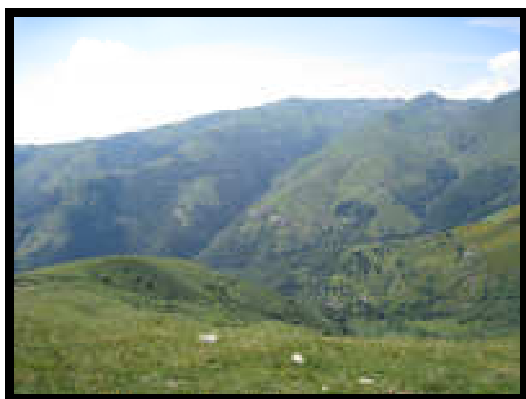


Vista da nord - est dal Pizzo di Gino



Vista da nord dal Pizzo di Gino

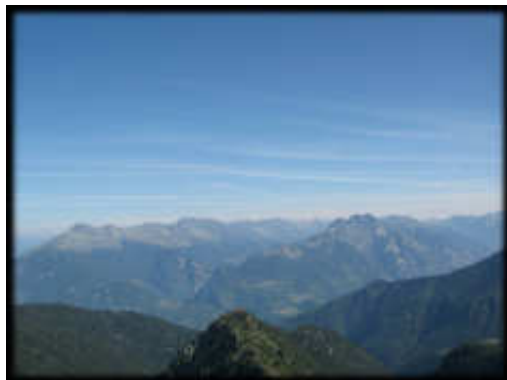




San Jorio - Pizzo di Gino



San Jorio - Svizzera



San Jorio in vetta



Monte Rosa



Garzirola - Svizzera



Lago di Como



Pizzo di Gino



Camoghè da Stabiello



Camoghè



Denti della Vecchia



Rifugio Pairolo



Sasso Grande



Cima Verta





Cima Verta



Pizzo di Gino



28.2. *L'ambiente del bosco e della valle del Cuccio*

- La marcata orografia del sistema idrografico costituito dal Cuccio di Cavargna e dalle principali valli secondarie



Vallone



Valle Segor

- La precisa perimetrazione del Bosco Sacro (Bosco Dolai)



- Le testimonianze dell'economia dell'autosufficienza



Fornace Calce



Ponte Dovia (Fucina)



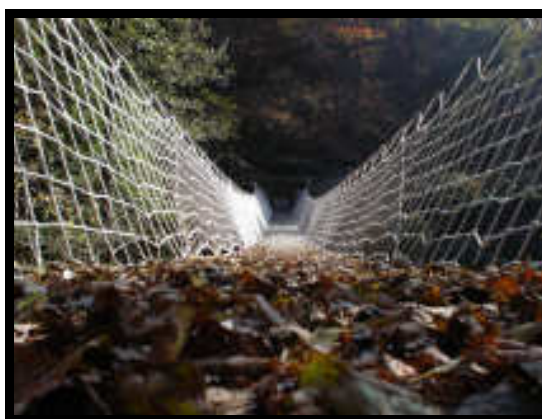
Madri Fornace



Forni

- I percorsi storici di collegamento dal fondovalle ed i manufatti di attraversamento

Ponte di corda





Ponte Forni Vecchi



- Gli impianti a fune (palorci) per il trasporto delle merci e del legname



28.3. *L'ambiente di crinale*

- I percorsi storici di crinale



Ci ma Verta - vecchia strada



Ci ma Verta - Via del Ferro



Strada Stabiello



Ci ma Verta - strada

- I passi e i principali valichi nei luoghi notevoli di intersezione



San Jorio - Alto lago



San Jorio - dal Rifugio Giovio



San Jorio



San Lucio

- Il sistema degli alpeggi ed i pascoli d'alta quota di pertinenza



Alpe Tabano

- Il sistema delle casermette di confine in funzione anti-contrabbando (ora rifugi alpini)



Rifugio San Lucio



Rifugio Garzirola



Chiesa e Caserma di San Lucio



Caserma di San Lucio



- L'area sacrale dell' Oratorio di S. Lucio





Trincea

- Le fortificazioni di confine con la Confederazione Elvetica



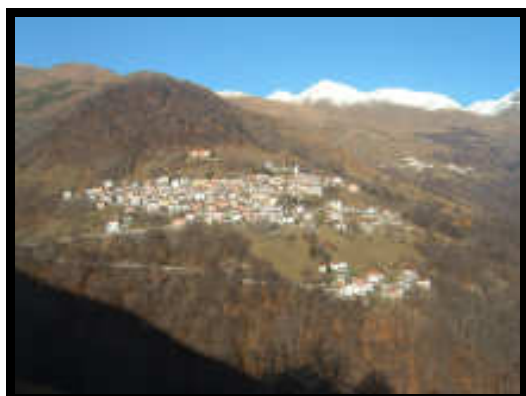
Galleria trincea



Trincea

28.4. *L'ambiente degli insediamenti antropici*





- I nuclei principali

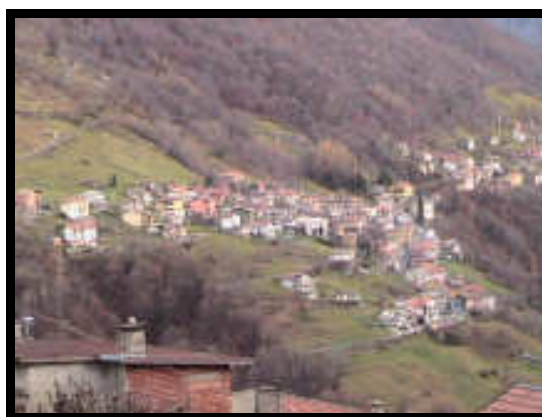




Cavargna



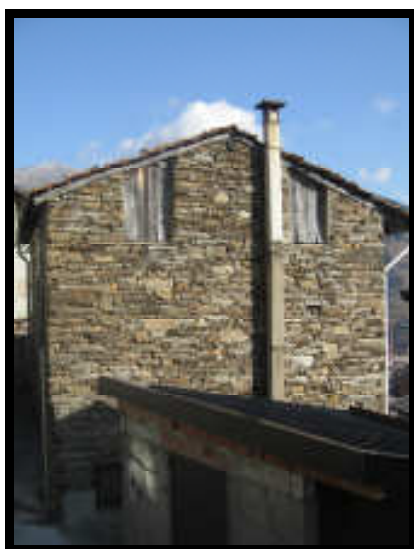
Vegna

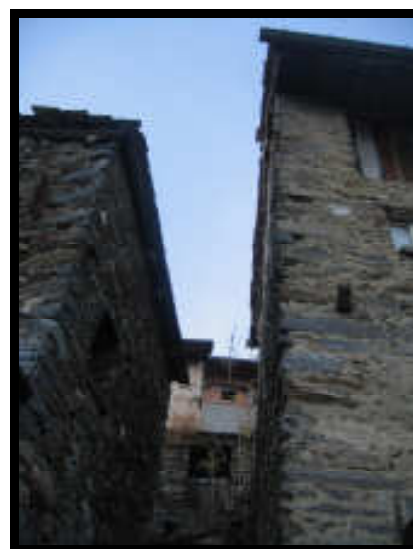


- I centri storici

CAVARGNA





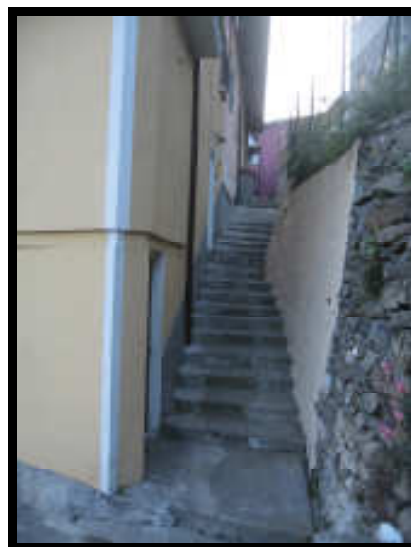














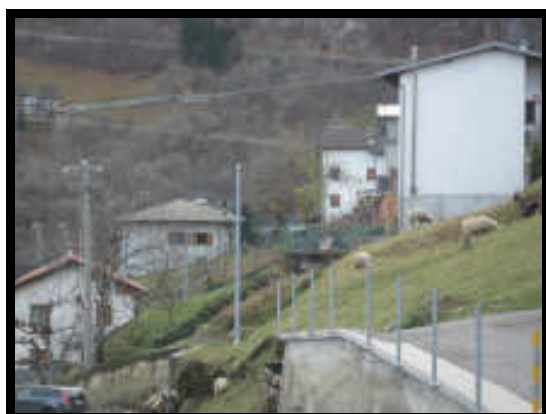






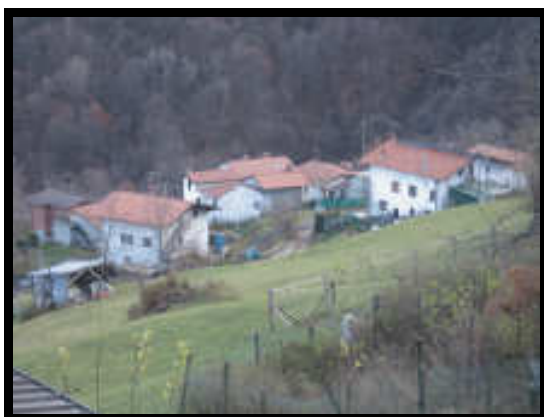








SEGALE'







FINSUE'

















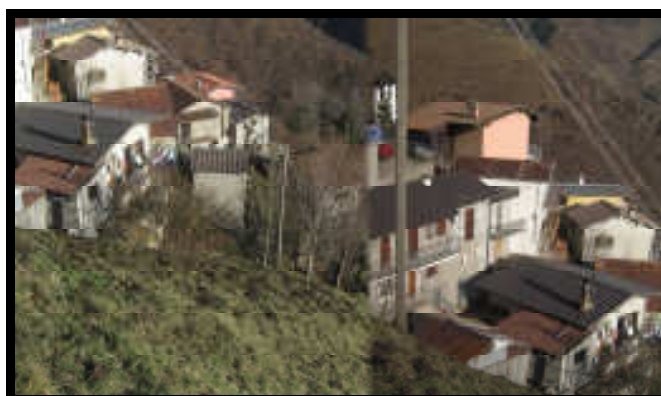


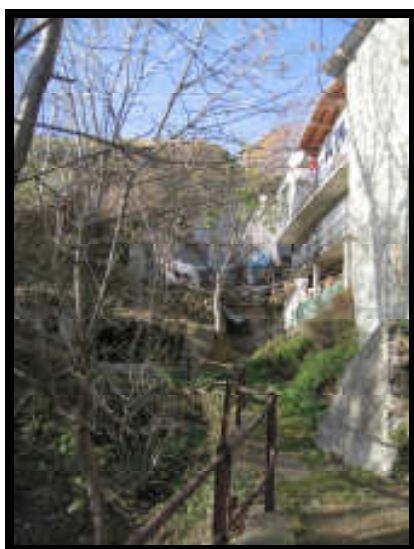
DOSSO















MONDRAGO









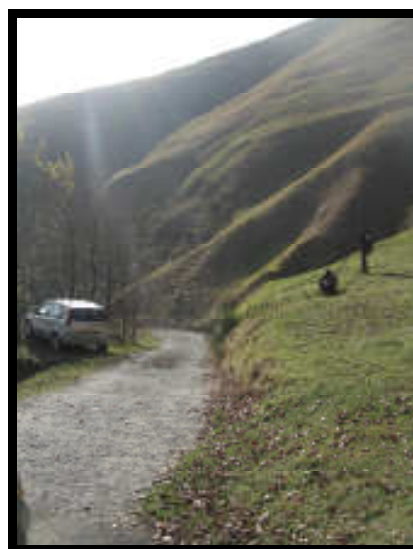


COLLO





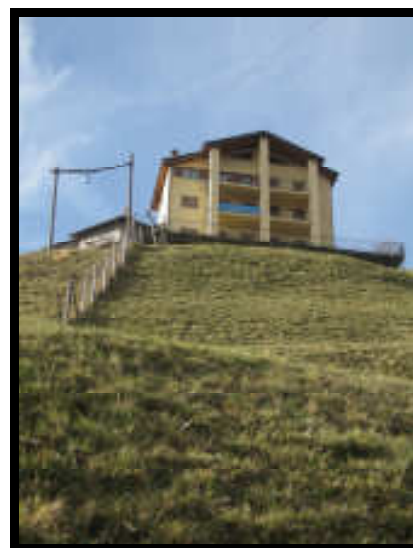




- Il percorso articolato della strada provinciale e le problematiche di connessione con l'esistente



- Gli edifici pubblici dismessi e/o ridesti nati ad altre funzioni (ex scuole di Vegna)

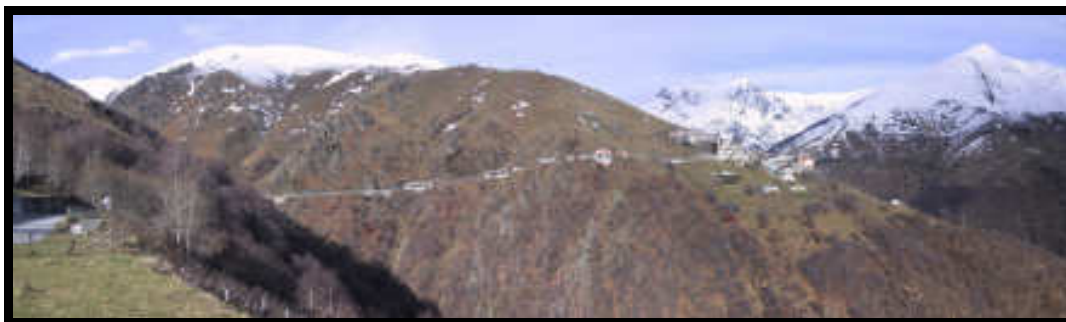


- Gli episodi di espansione residenziale lungo la strada di collegamento con Segalè in costruzione





- La panoramicità del collegamento di Cavargna con le frazioni



- I tralicci dell'elettrodotto

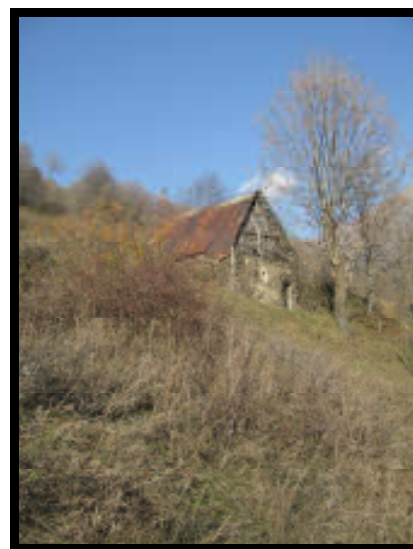
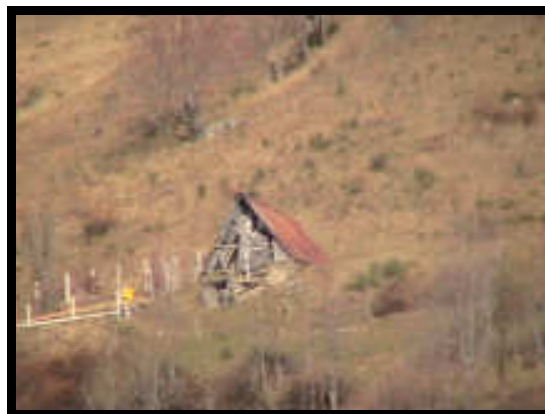


- Le gallerie di protezione tra Mondrago e Vegna



– I nuclei rurali di pertinenza (il sistema dei monti)





- La rilevanza simbolica oltrechè funzionale dell'ex Caserma Dolai



– Le architetture religiose





- La rilevante modernità della nuova Chiesa Parrocchiale e i “fuori scala” dei nuovi edifici pubblici



– Il piccolo cimitero di Vegna



– Le cappelle votive lungo i percorsi



- Le fontane, i lavatoi, gli abbeveramenti per il bestiame





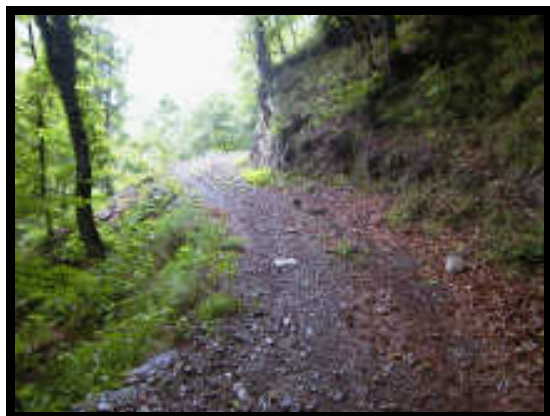
– Le opere di difesa antivalanga





28.5. I percorsi storici

- La maglia dei percorsi di matrice rurale
- I percorsi storici di collegamento tra le frazioni e con le località limitrofe



Via del Ferro

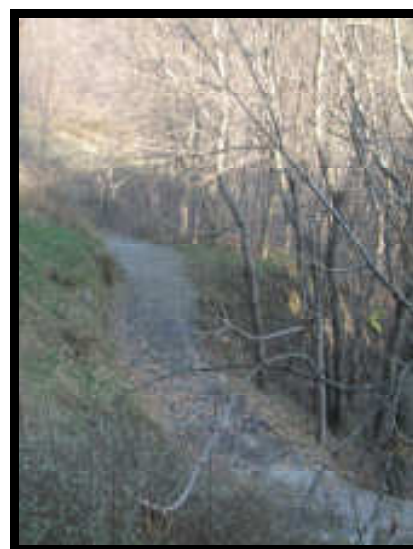


Via del Ferro (Stabiello)



Via del Ferro





28.6. *Le rilevante dell'immediato contorno*



Passo della Cava



Forni Vecchi
(San Nazzaro Val Cavargna)

Ex Caserma della G. di F. Dobrej
(Val Rezzo)



CAPITOLO 8. IL REGOLAMENO DELLE TRASFORMAZIONI

29. *L'indagine sui centri storici*

L'indagine sui centri storici è stata condotta con particolare riferimento allo stato di conservazione dell'edificato ed alla caratterizzazione funzionale (destinazioni d'uso prevalenti).

Il primo aspetto non si è limitato alle condizioni afferenti l'eventuale obsolescenza fisica, ovvero igienico – sanitaria (al fine di poter ricavare indicazioni puramente quantitative sulle “volumetrie recuperabili” nel centro storico), ma ha bensì riguardato anche gli aspetti legati alla congruità degli interventi che sono stati attuati rispetto ai caratteri salienti ed alle peculiarità dei nuclei, relativi alla tipologia, ai materiali, alle finiture delle facciate.

L'analisi ha riguardato la struttura urbana in tutta la sua complessità, quindi anche gli spazi ineditati di pertinenza, ovvero gli spazi pubblici aperti (piazze, verde) e la maglia relazionale, i percorsi storici o di matrice storica (con il tipo di pavimentazione e lo stato di conservazione, il livello di accessibilità), oltre alla dotazione infrastrutturale.

L'indagine è stata estesa, con verifiche in loco, a tutto l'edificato gravitante sul centro storico, anche se di epoca più recente e non ricompreso nell'ambito, perimetrato con riferimento alla cartografia I.G.M. I° Levata (1888) e con il supporto della cartografia catastale (Teresiano, Cessato, matrice del 1939).

I dati sono stati riassunti nelle relative tabelle ed illustrati anche con l'ausilio di una grafica esplicativa per ogni frazione.

Per quanto riguarda la **destinazione d'uso prevalente**, a livello comunale, quella residenziale riguarda circa i 2/3 del del patrimonio edilizio esistente; il 15% del totale presenta ancora caratteri di ruralità, mentre il 17% risulta destinato a box, depositi ed accessori in genere, a testimonianza di un'attività edilizia, relativamente recente che, con soluzioni tipologico-formali ed ambientali discutibili, spesso negativi, è stata finalizzata ad un miglioramento funzionale dell'edificato.

Le suddette percentuali, registrano minime variazioni tra le varie frazioni, salvo il maggior peso delle destinazioni rurali nei centri minori, soprattutto a Collo.

Per quanto riguarda invece lo **stato di conservazione dell'edificato**, a livello comunale, il 33% degli edifici all'interno del perimetro del centro storico, si presenta in cattivo stato di manutenzione o in una situazione di apparente abbandono.

Tale rilevante degrado assume caratteri generali, quindi con obsolescenza sia fisico-strutturale che impiantistico-funzionale.

Si tratta di una notevole volumetria attualmente non utilizzata che testimonia il ruolo essenziale che assume il recupero – riuso del patrimonio edilizio esistente per la strategia del P.G.T.

D'altra parte, poco più del 40% del patrimonio edilizio esistente si presenta in buono stato in quanto oggetto di ristrutturazione in tempi relativamente recenti.

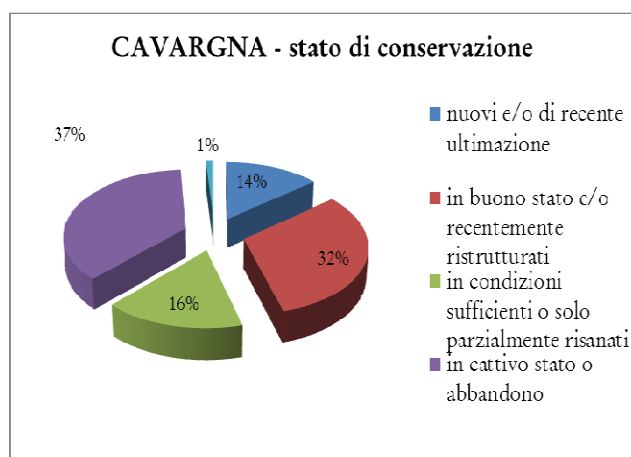
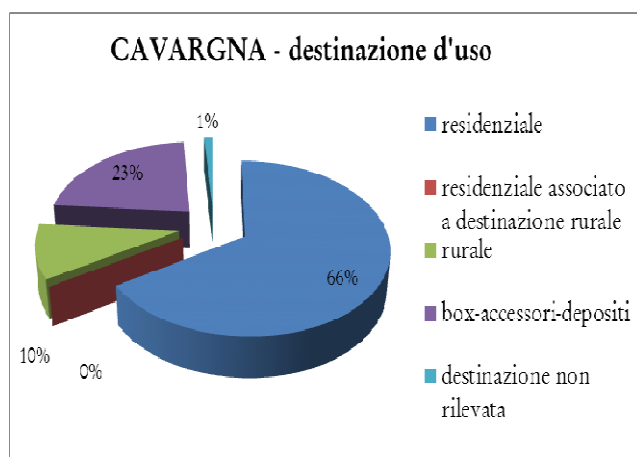
Il dato relativo agli edifici solo parzialmente risanati (16%) se da un lato denuncia una certa mancanza di cura per gli aspetti legati al più generale decoro urbano, dall'altro è anche il risultato di modalità esecutive di “autocostruzione” che spesso si protraggono a lungo negli anni durante il fine settimana.

Una parte di questi interventi si presentano in contrasto con i caratteri dell'edificio storico, a testimonianza di un'attività edilizia che non sempre si è rilevata attenta al rispetto, alla salvaguardia ed alla valorizzazione dell'esistente all'interno dei centri storici.

Comunque in circa 1/3 dei casi, l'edificio conserva i caratteri architettonici originali, essendo stato fatto salvo, sostanzialmente, da interventi.

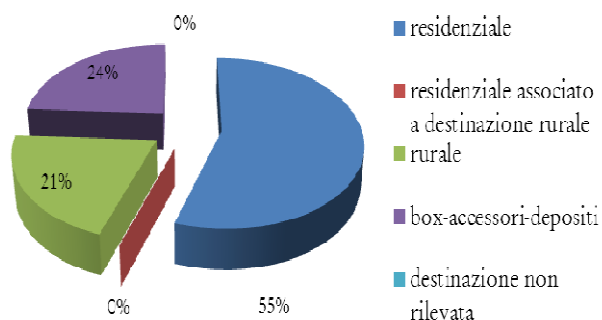
29.1. Tabelle riassuntive

CAVARGNA		stato di conservazione					
		nuovi e/o di recente ultimazione	in buono stato e/o recentemente ristrutturati	in condizioni sufficienti o solo parzialmente risanati	in cattivo stato o abbandono	in parziale o totale rovina	totale
destinazione d'uso	residenziale	6	53	26	32	0	117
	residenziale associato a destinazione rurale	0	0	0	0	0	0
	rurale	0	0	1	17	0	18
	box-accessori-depositi	19	3	2	16	0	40
	destinazione non rilevata	0	0	0	0	2	2
	totale	25	56	29	65	2	177

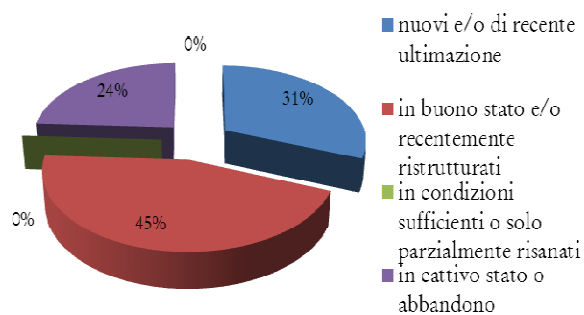


MONDRAGO		stato di conservazione					
		nuovi e/o di recente ultimazione	in buono stato e/o recentemente ristrutturati	in condizioni sufficienti o solo parzialmente risanati	in cattivo stato o abbandono	in parziale o totale rovina	totale
destinazione d'uso	residenziale	2	13	0	1	0	16
	residenziale associato a destinazione rurale	0	0	0	0	0	0
	rurale	0	0	0	6	0	6
	box-accessori-depositi	7	0	0	0	0	7
	destinazione non rilevata	0	0	0	0	0	0
	totale	9	13	0	7	0	29

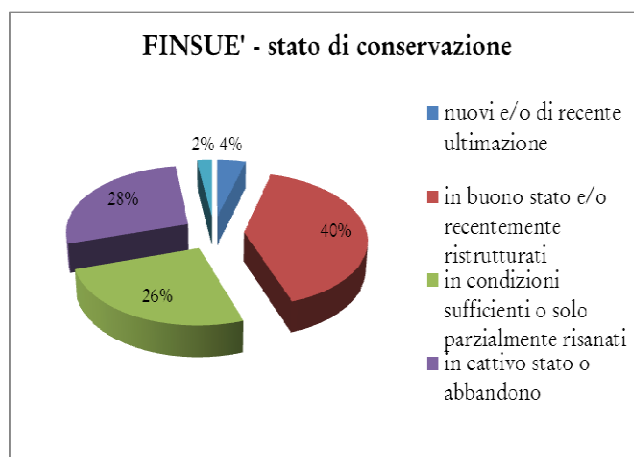
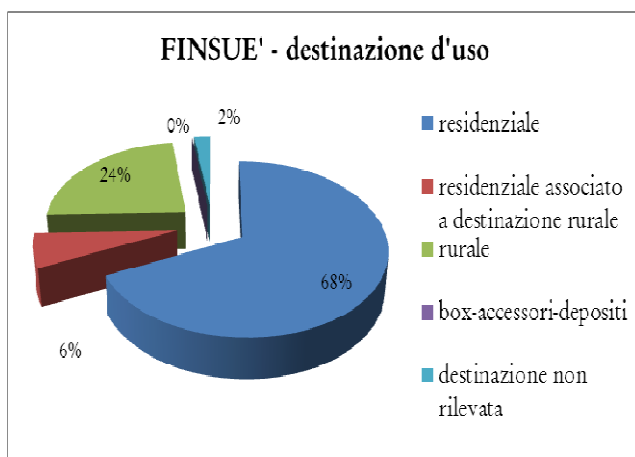
MONDRAGO - destinazione d'uso



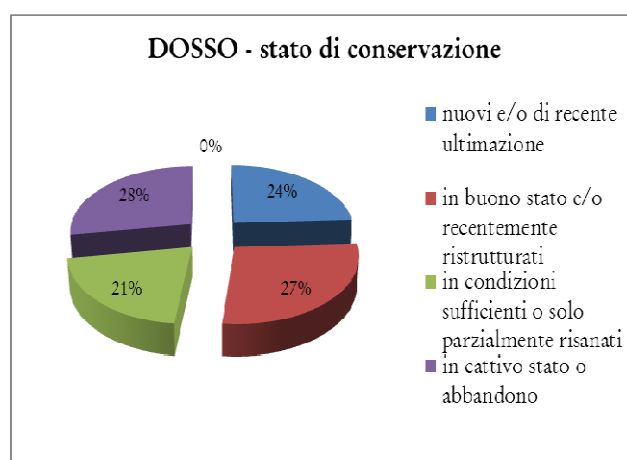
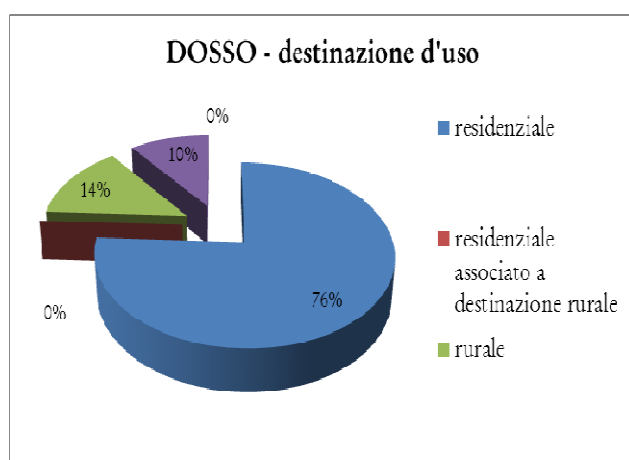
MONDRAGO - stato di conservazione



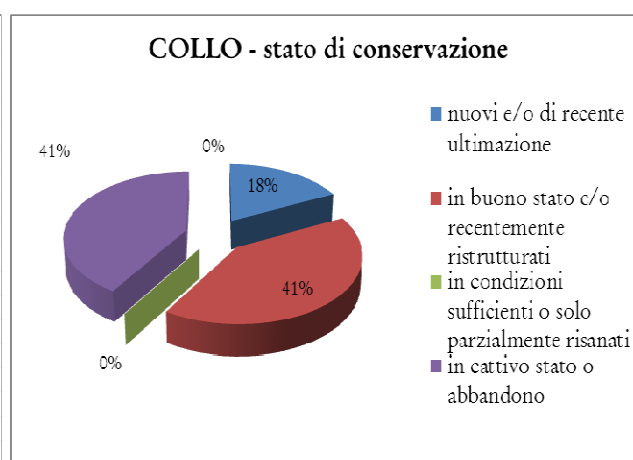
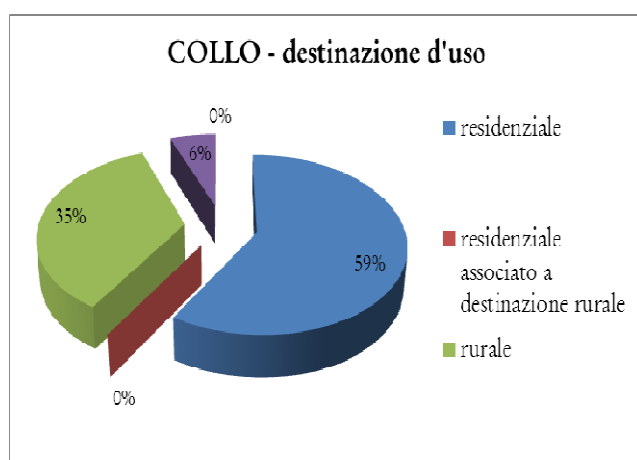
FINSUE'		stato di conservazione					
		nuovi e/o di recente ultimazione	in buono stato e/o recentemente ristrutturati	in condizioni sufficienti o solo parzialmente risanati	in cattivo stato o abbandono	in parziale o totale rovina	totale
destinazione d'uso	residenziale	2	19	11	0	0	32
	residenziale associato a destinazione rurale	0	0	0	3	0	3
	rurale	0	0	1	10	0	11
	box-accessori-depositi	0	0	0	0	0	0
	destinazione non rilevata	0	0	0	0	1	1
	totale	2	19	12	13	1	47



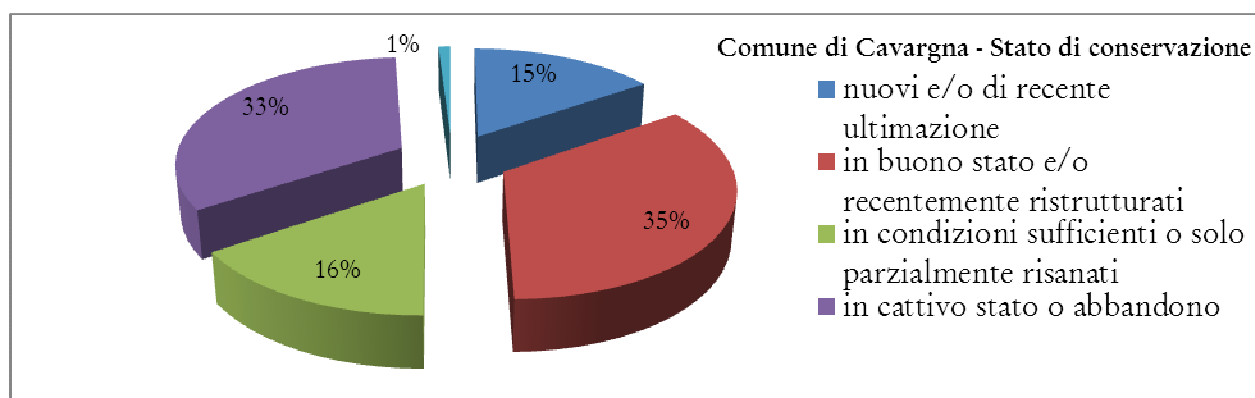
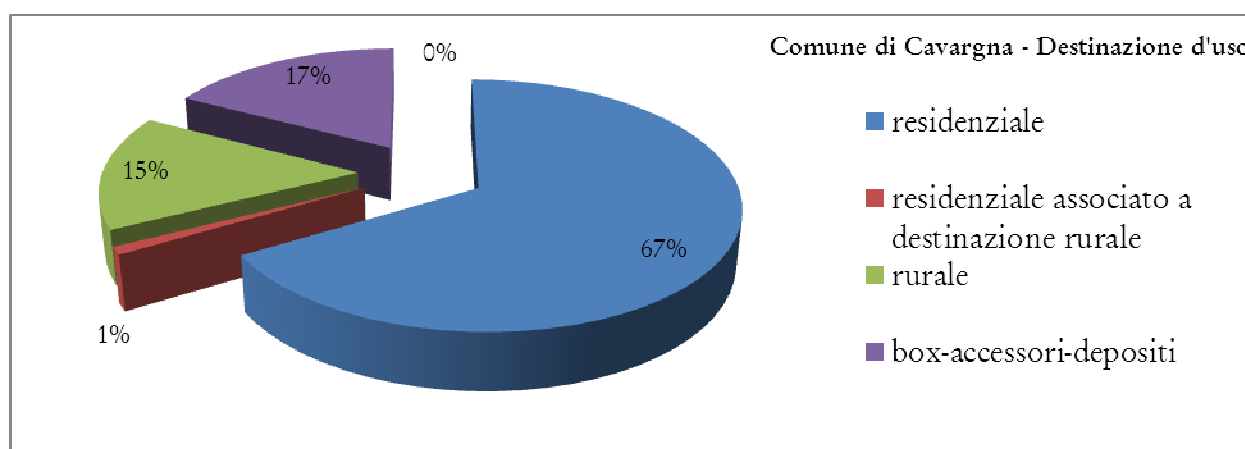
DOSSO		stato di conservazione					
		nuovi e/o di recente ultimazione	in buono stato e/o recentemente ristrutturati	in condizioni sufficienti o solo parzialmente risanati	in cattivo stato o abbandono	in parziale o totale rovina	totale
destinazione d'uso	residenziale	5	8	6	3	0	22
	residenziale associato a destinazione rurale	0	0	0	0	0	0
	rurale	0	0	0	4	0	4
	box-accessori-depositi	2	0	0	1	0	3
	destinazione non rilevata	0	0	0	0	0	0
	totale	7	8	6	8	0	29



COLLO		stato di conservazione					
		nuovi e/o di recente ultimazione	in buono stato e/o recentemente ristrutturati	in condizioni sufficienti o solo parzialmente risanati	in cattivo stato o abbandono	in parziale o totale rovina	totale
destinazione d'uso	residenziale	2	7	0	1	0	10
	residenziale associato a destinazione rurale	0	0	0	0	0	0
	rurale	0	0	0	6	0	6
	box-accessori-depositi	1	0	0	0	0	1
	destinazione non rilevata	0	0	0	0	0	0
	totale	3	7	0	7	0	17



COMUNE DI CAVARGNA		stato di conservazione					totale
		nuovi e/o di recente ultimazione	in buono stato e/o recentemente ristrutturati	in condizioni sufficienti o solo parzialmente risanati	in cattivo stato o abbandono	in parziale o totale rovina	
destinazione d'uso	residenziale	17	100	43	37	0	197
	residenziale associato a destinazione rurale	0	0	0	3	0	3
	rurale	0	0	2	43	0	45
	box-accessori-depositi	29	3	2	17	0	51
	destinazione non rilevata	0	0	0	0	3	3
	totale	46	103	47	100	3	299



30. *Analisi dei centri storici: morfologia e tipologia*

Considerata la limitata attività edilizia dell'ultimo decennio (e sostanzialmente anche di quelli precedenti) risulta abbastanza utile riportare alcuni stralci della Relazione illustrativa relativa al Piano di Recupero dei Nuclei di antica formazione, predisposto dall'Amministrazione comunale ed approvato con D.G.C. n. 54 del 19.04.1986, concernente l'analisi catastale e lo sviluppo storico del rapporto tipologia-morfologia dei nuclei, nonché l'indagine ambientale ed edilizia.

Gli obiettivi ivi descritti di valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, tutt'ora validi, connessi alla valorizzazione delle potenzialità turistiche, che trovano nel rapporto ambiente naturale-ambiente costruito, ovvero nel rapporto tra cultura materiale e memoria storica, le maggiori peculiarità e occasioni di crescita della valle, sono stati in buona parte recepiti nelle categorie e modalità degli interventi previsti dal Piano delle Regole.

“[...] Il territorio si presenta con un elevatissimo livello di omogeneità e caratterizzazione (probabilmente dovuto al relativo isolamento della Val Cavargna dal territorio a valle, che si mantiene, per alterne ragioni, lungo tutto l'arco storico fino ai tempi più recenti) ed in una relativa insensibilità alla trasformazione del territorio nel corso delle occupazioni “da valle”, tipica invece delle zone contigue.

Ne risulta che tutto il bacino territoriale presenta un caratteristico assetto ancora riferibile alla provenienza “da monte”, e può venir “letto” tutt'oggi (se si esclude l'ovvio rapporto con la strada carrozzabile, del 1950) come un sistema chiuso, legato alle percorrenze di crinale ed ai collegamenti interni.

Questa eccezionale particolarità, pressoché unica nelle nostre zone per i forti processi di urbanizzazione storica, ha influenza notevole sui caratteri dell'edificato. Sulla morfologia dei nuclei, che presentano una indifferenza di localizzazione rispetto a quelli che, a prima vista, possono essere considerati i percorsi principali, mentre sono fortemente motivati da ragioni climatiche e relative alla morfologia territoriale; nei caratteri tipologici degli edifici, che spesso invertono il consueto impoverimento dei materiali edilizi da valle a monte, per cui non è raro trovare, alle quote tipiche degli insediamenti esclusivamente rurali, edifici civili e nuclei residenziali stabili con le corrispondenti funzioni religiose ed associative (Dosso) mentre la commistione rurale è presente anche nelle zone interne dei nuclei principali.

Gli antichi percorsi di collegamento tra nucleo e nucleo, spesso malamente tagliati dalla strada automobilistica, sono di grande importanza per la comprensione dei caratteri morfologici delle differenti parti, e per la restituzione di una integrità dell'immagine territoriale [...]

[...] La forte dimensione di Cavargna in rapporto alle frazioni è probabilmente determinata, oltre che dalle favorevoli condizioni geomorfologiche, proprio dal ruolo assunto nel sistema dei percorsi durante la fase di sviluppo che la valle attraversa, tra il sei-settecento, con la diffusione delle attività estrattive di miniera e le funzioni connesse alla conseguente trasformazione del territorio [...]

[...] Nella struttura territoriale le tracce più profonde di questo periodo, oltre al problema del disboscamento, permangono nella struttura dei collegamenti attuata tra gli insediamenti preesistenti e le zone di scavo, nella valorizzazione del percorso di fondovalle che, transitando da Ponte Dovia, conduce a Cavargna, nella preminenza che Cavargna, al centro del comprensorio di forni e miniere, acquista in Val Cavargna [...]

[...] A Cavargna, la struttura del nucleo principale è costituita da un intreccio di percorsi che, provenendo dalle direzioni vallive, si attestano sul promontorio costituendo un insieme di schiere parallele intersecate nelle zone centrali dalle radiali che proseguono verso monte.

Le giaciture principali di tali percorsi sono quelle provenienti da est-ovest a valle (Ponte Dovia/San Bartolomeo) e dirette a Buggiolo/Passo di S. Lucio, Vegna/Passo di S. Jorio.

Il percorso interno principale è sicuramente costituito dal tracciato sud-ovest/nord-est, contrada S. Antonio, con direzione verso la Chiesa parrocchiale ed intersecato al centro (dove era anticamente la Casa comunale) dall'altra provenienza valliva.

[...] Mondrago appare come un minuscolo gruppo di edifici attestato su di una percorrenza secondaria (l'antico percorso per S. Jorio raggiunge Vegna passando per il fondovalle).

Vegna è rappresentato a quest'epoca dall'attuale Dosso, caratterizzato da un'edificazione che segna l'incrocio dei percorsi (quello vallivo principale e la diramazione per i monti Barè e Pianca) in cui si colloca la piccola Chiesa dedicata a S. Antonio da Padova; Collo, ultimo nucleo stabile del sistema, è disposto lungo il percorso verso i monti e costituito da edificazioni isolate, mentre la frazione di Finsuè conta pochissime abitazioni, poste a poca distanza dal percorso vallivo sulla radiale che, dal cimitero, si dirige sulla dorsale del monte Lungo.

[...] Le trasformazioni intervenute nel corso del 18°/19° secolo riguardano essenzialmente un consolidamento delle zone edificate ed una maggiore precisazione dei percorsi interni, che assumono il tracciato ancora oggi riconoscibile [...]

[...] Le modificazioni successive, sono quelle dei nostri giorni: la strada carrozzabile che raggiunge Cavargna costituisce l'elemento più rilevante e deformante, che sposta la centralità delle zone interne verso la fascia superiore, con il Municipio, la Chiesa, i pochi esercizi commerciali, cancellando la gerarchia dei percorsi all'interno del nucleo, e provocando un modesto sviluppo delle zone limitrofe che altera i margini ed i confini dell'edificato originario.

Il prolungamento della strada carrozzabile fino a Finsuè ha determinato un forte aumento (in percentuale) dell'edificato della frazione, mentre Dosso e Collo sono notevolmente diminuiti [...]

A Mondrago la presenza della strada ha determinato un raddoppio di fronte con modificazioni verso la strada stessa, e la formazione di nuovi corpi edilizi alle testate del percorso interno.

[...] L'assetto morfologico ha subito in generale trasformazioni più vistose, quasi sempre negative, nei luoghi con maggiore accessibilità a causa della formazione della strada automobilistica, con la crescita disordinata e spontanea di nuovi edifici, o la ricostruzione dei precedenti, mentre modificazioni a scala più minuta (sugli edifici e gli spazi esterni) si riscontrano nelle zone interne, dove è possibile trovare numerosi interventi di restauro correttamente eseguiti [...]

[...] Le frazioni, grazie ad una minore relazione con la viabilità automobilistica, sono rimaste nel complesso più integre, con alcune sensibili differenze. Mondrago ha conservato l'assetto storico del percorso interno mentre è molto compromesso sulla strada comunale a nord; Finsuè si presenta con due opposte situazioni simmetriche rispetto all'asse del percorso radiale che l'attraversa [...] Dosso e Collo sono in pratica inalterati, isolati in ragione dell'accesso esclusivamente pedonale [...]

Lo stato di conservazione degli edifici presenta situazioni di diffuso degrado nelle zone più interne dei nuclei, in particolare nei casi di promiscuità tra funzioni residenziali e rurali, e di abbandono più accentuato [...] comunque con una percentuale ridotta delle situazioni critiche, se si eccettua il problema dell'insufficiente altezza interna [...]

[...] La morfologia dei nuclei originari di antica formazione, così come si è realizzata mediante lente trasformazioni e si presenta oggi, è legata ad una utilizzazione mista residenziale-rurale delle unità, costituite da pochi tipi edilizi ripetuti, su due-tre piani, collegati a stalle e fienili.

La concentrazione degli edifici è maggiore all'interno del nucleo di Cavargna, articolato su percorsi pedonali compatti che hanno mantenuto complessivamente la loro unità figurativa, mentre hanno in generale perso l'originaria commistione funzionale; meno densa nelle zone più estreme del centro storico, dove si registrano numerosi casi di "sfrangiamento" e di degrado ambientale, così come nelle frazioni minori, dove sono presenti in maggior numero tipologie isolate e si trova ancora la destinazione mista residenziale-rurale, accompagnata a più forti carenze nella rete di urbanizzazioni primarie.

Rispetto alle costruzioni più recenti, che anche a Cavargna sono sorte in una certa quantità negli ultimi anni, la zona antica mantiene, nel degrado, caratteri strutturali, urbanistici ed architettonici più coerenti con la tradizione e l'ambiente [...]

[...] I tipi edilizi maggiormente riconoscibili sono quelli caratteristici della fascia altimetrica dei mille metri, di transizione tra i nuclei stanziali e temporanei, e si articolano in due categorie fondamentali: la prima che raccoglie l'edificazione spontanea, analoga per molti aspetti alla casa rurale isolata, con il timpano rivolto a valle ed il colmo ortogonale alle pendenze (secondo una tipologia molto diffusa proprio nei monti); la seconda relativa alle cellule-tipo

dell'edificazione in schiere longitudinali (con linea di colmo parallela alle linee isometriche) che costituisce i fronti edificati dei percorsi secondo criteri preordinati [...]

[...] I caratteri dimensionali degli edifici variano dalla cellula fondamentale di base (qui molto ridotta, circa 3,5m di fronte per 4-4,5m di profondità) ai raddoppi in serie ed in parallelo fino a raggiungere fronti unitari di 7-8 metri e profondità analoghe; le altezze più frequenti dai 5m (edifici rurali con piano terreno e primo piano) ai 7,5-8m (il caso più ripetuto , con un piano seminterrato e due piani fuori terra); costante, data la forte pendenza del terreno, la possibilità di accesso su due fronti , nord e sud, su percorsi a diversi livelli [...]"

31. *Categorie e modalità di intervento nei centri storici*

L'indagine analitica del tessuto urbano storico ha consentito di apprezzare più che i caratteri puntuali delle tipologie edilizie (non vi è un numero significativo di edifici aventi notevole rilevanza o con particolari peculiarità di carattere storico-architettoniche), **la morfologia complessiva della struttura urbana, che per ogni nucleo, ha sostanzialmente conservato la chiara leggibilità dell'impianto originario** (rapporto edificato-inedificato-spazi pubblici-maglia relazionale).

Obiettivo del P.G.T. , attraverso il Piano delle Regole, sarà soprattutto quello di promuovere la riqualificazione degli spazi finalizzati al recupero-riuso nel rispetto della struttura spaziale urbana nel suo complesso, intervenendo sui percorsi e sugli spazi (pubblici e non) al fine di salvaguardare il rapporto morfologia urbana-tipologia edilizia, ovvero la complessità e la commistione funzionale.

A tale scopo è stata prevista una certa flessibilità operativa, e non una rigida regolamentazione degli interventi, essenzialmente riconducibili al **restauro-risanamento conservativo** (solo per quegli edifici che ancora presentano determinate peculiarità tipologiche ed estetico-formali) ed alla **ristrutturazione edilizia**, comprendente anche la "demolizione con fedele ricostruzione" (ovvero la ricostruzione nel rispetto della volumetria e della sagoma) ed intesa come inglobante rispetto a tutti gli altri interventi minori di manutenzione.

Sugli stessi edifici, sono consentiti anche tutti gli interventi riconducibili alla **ristrutturazione urbanistica** (con Permesso di Costruire convenzionato o Piano di Recupero) qualora ricorrano valide motivazioni a supporto che esplicitino come tale scelta risulti migliorativa rispetto alla ristrutturazione (impossibilità del recupero per l'elevato degrado).

Il Permesso di Costruire convenzionato sarà obbligatorio ogni qualvolta l'intervento di ristrutturazione urbanistica interessi globalmente più edifici o parti significative di essi, ovvero nei casi di nuova costruzione o di "diversa ricostruzione" con o senza preliminare demolizione.

Il Piano di Recupero, al di là di quanto già indicato nelle Tavole grafiche, ogni qualvolta ad essere interessati siano interi comparti o isolati.

Sono riconducibili a **nuova costruzione** o alla ristrutturazione urbanistica (sostituzione edilizia), anche gli interventi di diversa ricostruzione di edifici crollati o demoliti e di ruderi rilevabili catastalmente e di cui sia possibile asseverarne la pre-esistente consistenza.

32. Indicazioni generali per la qualità urbana e la tutela paesaggistica

32.1. L'esame paesistico degli interventi e l'autorizzazione paesaggistica

È indubitabile che oggi si avverta sempre più forte l'esigenza di una nuova cultura capace di produrre buoni progetti, fattibili e largamente condivisi sul territorio.

Il Piano delle Regole ha il compito di promuovere la qualità e la specificità dei contesti e salvaguardare l'insieme di valori che rappresenta la connotazione e l'essenza stessa del territorio, ovvero la condizione per la permanenza della sua identità.

Il Piano delle Regole deve fornire ulteriori elementi di indirizzo che, in coerenza con la carta della sensibilità paesaggistica e gli obiettivi di qualità paesaggistica indicati dal Documento di Piano, permettano una forte coerenza paesaggistica nella impostazione e gestione degli interventi.

È necessario che la discrezionalità insita in ogni progetto possa relazionarsi con regole di valutazione del contesto condivise e di costruzione metodologica delle scelte trasparenti.

Il progetto quindi deve sviluppare più specificamente i temi dell'interpretazione del contesto, delle condizioni del suo mutamento, dell'idea di spazio prefigurata nonché della sostenibilità delle soluzioni proposte e della coerenza paesaggistica delle stesse.

Da questo punto di vista il Piano delle Regole deve configurarsi quindi come utile strumento di valutazione della qualità architettonica ed urbanistica del costruire.

La corretta applicazione del percorso di esame paesistico dei progetti può fornire un contributo importante in tal senso.

Con le *Linee guida per l'esame paesistico dei progetti*, già previste dal P.T.P.R., approvate con Delibera G.R. n. 7/11045 del 08.11.2002, è diventata operativa la norma (di cui all'Art. 30 dello stesso P.T.P.R.) che stabilisce l'obbligo su tutto il territorio regionale che “[...] i progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici, al di fuori degli ambiti vincolati, siano soggetti ad esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto [...]”.

Tali criteri indicano un metodo che definisce le modalità per la determinazione della classe di sensibilità paesistica del sito e del grado di incidenza paesistica del progetto al fine di giungere alla definizione dell'impatto paesistico del progetto, in prima istanza stimato dal progettista sia nel caso di richiesta di rilascio del titolo abilitativo sia in tutti gli altri casi previsti dall'attuale disciplina dell'attività edilizia, e quindi verificato dall'ente competente.

Con l'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale nell'ambito del P.T.R. (D.C.R. n. 951 del 19.01.2010), viene confermato il suddetto obbligo, relativo a tutti gli interventi che alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici (cfr. artt. 35-39 della normativa).

La metodologia dell'esame paesistico dei progetti si applica a tutti gli interventi negli ambiti non assoggettati a specifica tutela paesaggistica, coinvolge direttamente il progettista (quindi il proponente), che contestualmente all'elaborazione del progetto **valuta la sensibilità del sito**, (ovvero l'area e l'ambito territoriale complessivamente interessati dalle opere in progetto) **ed il grado di incidenza di queste** secondo i criteri proposti dalle norme del P.G.T. (quindi dall'insieme del Piano del Paesaggio Lombardo ed in base alle indicazioni delle suddette *Linee Guida*) **determinando**, sulla base del giudizio complessivo relativo ai due aspetti, **in forma sintetica** (numerica) **il livello di impatto paesistico del progetto**, corredato da una specifica relazione paesistica esplicativa delle soluzioni progettuali (anche sottese) adottate con le **finalità di tutela del paesaggio**.

L'impatto paesistico come **risultante del prodotto tra la classe di sensibilità del sito ed il grado di incidenza dello stesso**, se superiore alla soglia di rilevanza verrà valutato dalla *Commissione per*

il Paesaggio in riferimento alla capacità di inserimento nel contesto con risultato positivo, congruente o negativo e conseguente approvazione o diniego, qualora il progetto superi anche la soglia di tolleranza.

La **Commissione per il paesaggio**, che dovrà essere composta da soggetti aventi particolare e qualificata esperienza nella tutela paesaggistico – ambientale, è prevista dalla L.R. 12/05 ed andrà gradualmente a sostituire le attuali Commissioni edilizie divenute facoltative.

Nei territori assoggettati a specifica tutela paesaggistica, in base agli artt. 136 e 142 del D.lgs 42/2004 e s.m.i., **la compatibilità dei progetti di trasformazione deve essere effettuata, con riferimento al contesto paesaggistico e tenuto conto delle motivazioni e dei criteri di gestione dello specifico atto**, sulla base dei “*Criteri e procedure per l’esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della L.R. 12/05*”, **approvati** con Delibera G.R. n. VIII/2121 del 15.03.2006, pubblicata sul B.U.R.L. n. 13 – suppl. straordinario n. 3 – del 31.03.2006), successivamente **aggiornati ed integrati** con la Delibera G.R. n. IX/2727 del 22.12.2011, pubblicata sul B.U.R.L. n. 2 del 13.01.2012, alla luce del Piano Paesaggistico di cui al P.T.R.

Tale valutazione si conclude, laddove l’intervento risulti compatibile coi valori paesaggistici tutelati, con l’Autorizzazione Paesaggistica, rilasciata secondo le modalità e procedure (eventualmente semplificate) stabilite dal D.lgs 42/2004 e s.m.i. e secondo le competenze stabilite dalla legge regionale.

L’Autorizzazione Paesaggistica è atto amministrativo autonomo e preliminare rispetto al titolo abilitativo edilizio e deve essere acquisito anche nel caso di interventi cosiddetti di “edilizia libera” e soggetti a semplice comunicazione (cfr Art. 6 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.).

Con il D.P.C.M. 12.12.2005, a partire dal 31.07.2006, a seguito dell’Accordo sottoscritto dalla Regione Lombardia con il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, la richiesta di autorizzazione per gli interventi nelle aree soggette a vincolo paesistico, deve essere corredata di apposita **Relazione paesaggistica**, sulla base di criteri di cui di cui al predetto Decreto.

32.2. Gli indirizzi generali di tutela del P.T.R. per il territorio comunale di Cavargna.

Il P.G.T. assume le indicazioni del P.T.R. (e del P.P.R.) per il Sistema della Montagna per quanto riguarda gli indirizzi di tutela del il territorio comunale di Cavargna, caratterizzato in parte dal paesaggio delle valli e dei versanti ed in parte dal paesaggio della montagna e delle valli prealpine, (già individuati dal P.T.P.R.).

Paesaggio delle valli e dei versanti

La tutela va, in primo luogo, esercitata su tutto ciò che è parte del contesto naturale e su tutti gli elementi che concorrono alla stabilità dei versanti e all’equilibrio idrogeologico. Sono considerate azioni paesistiche positive quelle destinate a favorire il mantenimento del territorio attraverso il caricamento degli alpeggi, il pascolo, la pastorizia, la coltivazione e la manutenzione del bosco. Vanno sottoposti a tutela la struttura caratteristica dei centri abitati e la rete dei sentieri e delle mulattiere. Occorre, in particolare, rispettare la collocazione storica di questi insediamenti evitando che le estensioni orizzontali tendano a fondere i nuclei abitati. Gli interventi sui fabbricati dovranno mantenere le caratteristiche morfologiche del patrimonio esistente anche per gli ampliamenti eventualmente ammessi dagli strumenti urbanistici comunali.

La tutela riguarda tutto ciò che risulti riconoscibile come emergenza naturalistica nonché tutte le parti e componenti vallive che concorrono alla stabilità dei versanti e agli equilibri idrogeologici. **Le parti dei versanti terrazzate, ove ancora coltivate dovranno essere mantenute secondo l’impianto originario.**

Devono essere promosse ed incentivate forme adeguate di conservazione e manutenzione delle macchie boschive nei versanti ad umbria. Ove le condizioni del bosco e dei versanti lo consentano e fatte salve le aree ad alta naturalità riconosciuta per la storica assenza di interventi antropici, può essere praticata la coltivazione del bosco con tagli controllati ed eventuali reimpianti con finalità economiche.

Particolare attenzione va rivolta alla tutela dei corsi d'acqua, con specifica rilevanza per i corpi idrici interessati da nuove opere di regimazione e regolazione.

La captazione di risorse idriche per uso idroelettrico e/o agricolo devono garantire la permanenza in alveo di un minimo deflusso vitale in grado di assicurare la permanenza dei caratteri di naturalità dei bacini idrografici interessati.

Paesaggio della montagna e delle valli prealpine

Vanno tutelati i caratteri morfologici dei paesaggi ad elevato grado di naturalità. **La panoramicità della montagna prealpina verso i laghi e la pianura è un valore eccezionale che va rispettato e salvaguardato da un eccessivo affollamento di impianti e insediamenti.**

Gli indirizzi di tutela vanno esercitati sui singoli elementi e sui contesti in cui essi si organizzano in senso verticale, appoggiandosi sui versanti (dall'insediamento permanente di fondovalle, ai maneggi, 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 sgombre le dorsali, i prati d'altitudine, i crinali in genere.

Vanno promosse tutte le azioni atte a perseguire la conservazione e la valorizzazione delle specifiche emergenze e, ove necessario, prevedendo anche un ambito di tutela del territorio circostante atto a garantire la protezione dell'emergenza stessa, adottando cautele affinché ogni intervento, pur se di limitate dimensioni, sia mimetizzato e/o opportunamente inserito nel paesaggio.

Il P.P.R. detta poi disposizioni immediatamente operative riguardanti tra l'altro **la tutela e valorizzazione dei laghi lombardi (art. 19), della rete idrografica naturale superficiale** quale struttura fondamentale del paesaggio lombardo (art. 20), nonché **la riqualificazione paesaggistica di aree ed ambiti degradati o compromessi**(art. 28).

32.3. Gli indirizzi generali di tutela del P.T.C.P. per il territorio comunale di Cavargna.

Nel P.G.T. deve essere altresì assicurata la coerenza tra pianificazione comunale e indicazioni paesaggistiche del P.T.C.P.

Il P.T.C.P. indica le seguenti direttive per la pianificazione comunale (Art. 10, comma 11 delle N.T.A.):

- a)** nelle trasformazioni degli ambiti vincolati, o comunque di rilevanza paesaggistica, qualora ecosostenibili, debbono prevalere le proposte che consentano in modo permanente la rigenerazione, la diversificazione e la conservazione;
- b)** gli interventi edilizi debbono considerare la struttura degli habitat naturali e le esigenze delle forme di vita interessate e debbono prefigurare le ripercussioni – nel tempo e nello spazio – che tali interventi comportano;
- c)** gli interventi edilizi debbono essere ispirati agli esempi di architettura locale, alle tradizioni dei luoghi, alle forme, alle dimensioni, ai materiali ed ai colori tipici; ogni innovazione deve

- rapportarsi con l'esistente secondo un modello espressivo di uno specifico significato culturale e come testimonianza di un valore attuale che dialoga e non si scontra con i valori del passato;
- d) gli interventi edilizi debbono consentire la riscoperta dell'anima del luogo, con l'eliminazione delle sovrastrutture e delle superfetazioni incoerenti, di scarso pregio architettonico – estetico e prive di valore storico, seguendo l'insegnamento secondo cui “architettura non è costruire in quel luogo, ma è costruire (o ricostruire) quel luogo”;
 - e) gli interventi edilizi debbono essere orientati a conseguire un valido risultato estetico, sia nell'interrelazione interna degli elementi che lo compongono, sia nella relazione con il contesto circostante, che non deve costituire uno scenario estraneo, ma deve armonicamente dialogare con l'opera dell'uomo;
 - f) gli interventi di recupero edilizio ed ambientale non debbono essere orientati ad un mero e pedissequo ripristino dello status quo, ma devono saper interpretare ed esprimere l'anima del luogo alla luce delle esigenze e dei valori attuali;
 - g) debbono essere evitati gli interventi di eccessiva e caricaturale pomposità scenografica, così come gli interventi posticci e trapiantati da altri contesti;
 - h) gli interventi debbono prevedere il mantenimento di adeguate condizioni di permeabilità dei suoli ed assicurare congrue dotazioni di verde con funzione ecologica e di inserimento nel paesaggio;
 - i) definire un appropriato rapporto tra aree libere ed aree fabbricabili in ciascuna area vincolata, tra volumi edilizi e superfici coperte, nonché la tipologia degli spazi aperti;
 - j) definire puntuali norme tipologiche per i diversi tipi di costruzione, individuando apposita disciplina di tutela e valorizzazione per i nuclei storici e per i beni storico – architettonici;
 - k) definire le modalità di sviluppi e di recupero dell'assetto edilizio, indicando l'ubicazione, la distribuzione e gli allineamenti obbligatori, nonché i limiti delle visuali da rispettare;
 - l) definire le modalità per la realizzazione di parchi e giardini;
 - m) definire le modalità di intervento sulla vegetazione naturale e para – naturale, in coerenza con le indicazioni del P.T.C.P., privilegiando l'impiego di specie autoctone, gli interventi di ingegneria naturalistica, nonché la creazione di barriere vegetali in grado di ridurre l'inquinamento acustico e fungere da ecosistemi – filtro (fito-depurazione).

Al Piano delle Regole spetta il compito di declinare gli obiettivi paesaggistici in indicazioni specifiche, sia in riferimento al paesaggio urbano che a quello extraurbano.

32.4. La tutela dell'assetto idrogeologico

Lo studio geologico

Con riferimento allo Studio Geologico, idrogeologico e sismico, la ***Carta di Fattibilità delle azioni di Piano*** (con classi e sottoclassi di limitazione d'uso crescenti), così come le ***Norme Geologiche di Piano*** (con le altre prescrizioni cui tutte le aree sono assoggettate), le ***Carte di sintesi e dei vincoli***, costituiscono parte integrante anche del Piano delle Regole, in quanto contribuiscono alla definizione della normativa d'uso del territorio.

Le classi di fattibilità geologica sono state così definite:

Classe I – Fattibilità senza particolari limitazioni

Classe II – Fattibilità con modeste limitazioni

Classe 2a

Classe 2b

Classe III – Fattibilità con consistenti limitazioni

Classe III – Fattibilità con consistenti limitazioni:* classe di fattibilità geologica soggetta a normativa P.A.I.

Classe IV – Fattibilità con gravi limitazioni

La quasi totalità del territorio comunale è sottoposto alle disposizioni della Classe IV di fattibilità ed alla normativa relativa alla zona 1 delle aree 267 (aree a rischio idrogeologico molto elevato).

I nuclei urbanizzati (eccetto Collo) ed i nuclei rurali (monti) sono ricompresi nella Classe III (e nella zona 2 delle aree 267).

Il vincolo idrogeologico

La quasi totalità del territorio comunale di Cavargna è soggetta a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923.

L'Art. 44 del Testo Unico di cui alla L.R. 05.12.2008 n. 31 detta le modalità e le procedure relative al rilascio dell'**Autorizzazione** da parte degli Enti competenti (Comune – Comunità Montana) **alla trasformazione del suolo** negli ambiti soggetti a vincolo idrogeologico.

L'Art. 43 tratta dell'**Autorizzazione forestale**, allorché l'ambito vincolato per gli aspetti idrogeologici è destinato a bosco, quindi tutelato per legge anche per gli aspetti paesaggistici, per cui necessita preliminarmente l'**Autorizzazione Ambientale**.

In questo caso, fatti salvi i necessari **interventi compensativi**, l'Autorizzazione è rilasciata dalla Provincia se trattasi di bosco d'alto fusto ed in assenza di P.I.F., ma solo nei casi espressamente previsti dall'Art. 43 comma 3 e riguardanti essenzialmente gli interventi sugli edifici esistenti senza ampliamenti, la viabilità agro-silvo-pastorale e le opere di pubblica utilità (vedasi i *Criteri per la trasformazione del bosco e per i relativi interventi compensativi* di cui alla D.G.R. 8/675/2005 da ultimo modificati con la D.G.R. 9/2848/2011).

Il reticolo idrografico minore

Il reticolo idrografico minore del Comune di Cavargna è costituito da tutti i corsi d'acqua presenti ad eccezione del Cuccio (che costituisce il reticolo principale).

Le indicazioni normative e le prescrizioni riportate nello *Studio sul reticolo idrografico minore* sono state assunte ad integrazione dello studio geologico, idrogeologico e sismico redatto ai sensi dei nuovi criteri regionali, pubblicati sul B.U.R.L. n. 3 – suppl. straordinario n. 3 – del 19.01.2006.

CAPITOLO 9. LE PREVISIONI DEL PIANO DELLE REGOLE

33. Aree ed ambiti del Piano delle Regole nelle “Modalità per la pianificazione comunale”

Le “Modalità per la pianificazione comunale” di cui alla D.G.R. 29.12.2005 n. 1681, individuano i contenuti normativi del Piano delle Regole.

Il Tessuto urbano consolidato.

In riferimento agli ambiti del tessuto urbano il Piano delle Regole fa riferimento ad alcuni temi strategici del Piano di Governo del Territorio, quali il riuso ed il contenimento delle aree di espansione, la riqualificazione urbana e il risanamento dei centri storici, il ruolo dell'ambiente e del paesaggio come strumenti di valorizzazione del territorio. Il Piano delle Regole è lo strumento che deve governare la forma urbana garantendone la qualità in relazione alle proprie peculiarità, assicurando l'ottimale integrazione tra le diverse componenti del tessuto edificato.

Il Piano deve fornire le regole prestazionali, i requisiti e i riferimenti per la progettazione in grado di garantire sia le forme di tutela dei centri storici, sia l'omogeneità del tessuto consolidato, sia la qualità della città futura indirizzando i connotati funzionali, morfologici e tipologici dei progetti.

Facendo riferimento al sistema conoscitivo del Documento di Piano e, più specificatamente, all'individuazione dei seguenti elementi:

- struttura e forma urbana;
 - rapporti tra forma della città e forma del territorio (morfologia territoriale, idrografia superficiale, paesaggio agrario) da salvaguardare, valorizzare o riqualificare;
 - aree di ridefinizione o recupero paesaggistico;
 - aree interstiziali e aree libere da completare;
 - tipologie insediative (isolate, a schiera, a corte ecc);
 - spazi a verde o liberi da edificazione;
 - spazi pubblici e gerarchia di strade, piazze, viali; il Piano delle Regole deve disciplinare gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione e sostituzione attraverso parametri di tipo quantitativo, morfologico, funzionale, prestazionale. Tali parametri possono essere definiti per singolo lotto per ambiti più ampi, individuati per prevalenti caratteristiche tipologiche o funzionali.
- Attraverso i suddetti elementi il Piano delle Regole:
- disciplina l'assetto morfologico per parti di tessuto urbano che risultano omogenei per caratteristiche funzionali, insediative, ambientali e di paesaggio urbano;
 - definisce norme differenziate in relazione alla diversità degli edifici e dei luoghi (posizionamento dell'edificio nel lotto, del rapporto tra costruito e spazi liberi);
 - definisce parametri quantitativi in termini di volume o superficie lorda di pavimento espressi in indici o in valori assoluti; il rapporto di copertura e le altezze massime e minime che possono essere espresse in assoluto o in rapporto ad altre grandezze, quali la larghezza della strada, la distanza da altri edifici, il soleggiamento, ...;
 - specifica le destinazioni d'uso non ammissibili;
 - specifica gli allineamenti e gli orientamenti degli edifici per dare continuità alle strade e agli spazi pubblici;
 - fornisce prescrizioni atte a consentire la continuità degli spazi a verde e le modalità di integrazione paesaggistica;
 - prescrive i parametri qualitativo – prestazionali riguardanti in particolare materiali, tecnologie, elementi costruttivi, ..., per assicurare la qualità degli interventi in rapporto alla efficienza energetica, alla riduzione dell'inquinamento, al risparmio di risorse naturali, al miglior inserimento nel contesto.

Con riferimento ai **nuclei di antica formazione** il Piano delle Regole disciplina gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente in rapporto alle caratteristiche generali del contesto e alle specifiche caratteristiche storiche e funzionali dei singoli edifici e spazi inedificati, al loro valore architettonico e documentario, al loro stato di conservazione e di compromissione e ai criteri assunti per la loro valorizzazione.

Il Piano delle Regole, secondo quanto previsto dall'Art. 10, comma 2, deve, più specificatamente:

- riconoscere la valenza storica di un insediamento (I.G.M. prima levatura e catasti storici);
- definire la forma insediativa alle varie soglie storiche;

- individuare le tipologie insediative (isolate, a schiera, a corte ecc.);
- individuare gli spazi a verde, o liberi da edificazione ed i criteri di loro utilizzo e progettazione ai fini della salvaguardia e valorizzazione paesaggistica degli insediamenti storici;
- riconoscere gli spazi pubblici e la gerarchia di strade, piazze, viali;
- individuare tutti i beni storici e monumentali;
- analizzare lo stato di conservazione e la destinazione d'uso degli edifici;
- definire le modalità di intervento per isolato o per singoli edifici (restauro, manutenzione, ristrutturazione);
- definire, per gli spazi ineditati, le scelte e le modalità di utilizzo;
- definire, per gli interventi innovativi, integrativi e sostitutivi (nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione), da realizzare all'interno dei centri di antica formazione, il nuovo assetto planivolumetrico indicando i parametri funzionali e dimensionali.

All'interno degli ambiti del tessuto urbano consolidato il Piano delle Regole norma anche tutte le aree ricomprese in ambiti di trasformazione di riqualificazione, fino ad avvenuta approvazione del relativo piano attuativo.

Le aree destinate all'attività agricola.

In riferimento alle aree destinate all'agricoltura il Piano delle Regole deve assicurare un coerente disegno pianificatorio anche sotto l'aspetto più generale della sostenibilità complessiva della programmazione territoriale comunale.

Il Piano delle Regole nell'individuazione delle aree destinate all'agricoltura deve coerenzarsi con gli ambiti destinati all'attività agricola, così come definiti nei PTCP nonché tener conto dei criteri e delle modalità esplicitati nei PTCP medesimi e funzionali a tale individuazione.

L'efficacia dei contenuti dei PTCP in materia ha infatti, ai sensi dell'Art. 18, comma 2, lett. c) della L.R. 12/05, carattere prevalente sulla pianificazione comunale, fermo restando la possibilità da parte del Comune di apportare, in sede di redazione del Piano delle Regole, rettifiche, precisazioni e miglioramenti all'individuazione degli ambiti agricoli effettuata in sede di PTCP, qualora derivanti da oggettivi riscontri emergenti da indagini più specifiche condotte alla scala comunale.

In tale eventualità anche il Piano delle Regole deve essere trasmesso alla Provincia, analogamente al Documento di Piano e contemporaneamente al deposito in Segreteria Comunale degli atti relativi.

La prevalenza della determinazione provinciale rappresenta la chiara volontà del legislatore di salvaguardare e valorizzare i suoli a più elevata produttività agricola, senza con questo voler disconoscere l'importanza delle attività agricole, anche non marginali, esercitate in altri ambiti.

Data l'importanza e la delicatezza delle questioni afferenti la disciplina delle aree agricole, anche alla luce delle recenti innovazioni introdotte dalle politiche di sostegno comunitarie, la tematica sarà oggetto di un ulteriore livello di approfondimento da svilupparsi in un successivo documento esplicativo.

In sede di prima applicazione le aree agricole, sono individuate, d'intesa con la Provincia, considerando il valore agroforestale dei suoli e i caratteri fisiografici, paesaggistici ed ambientali che connotano il territorio. In ogni caso l'individuazione delle aree agricole deve essere orientata a:

- preservare ad aree agricole prioritariamente i suoli a più elevato valore agroforestale;
- favorire la contiguità e la continuità intercomunale dei sistemi agroforestali, anche in relazione alla costituzione o al mantenimento della rete dei corridoi ecologici provinciali e alla esigenza di contrastare fenomeni di conurbazione e saldatura tra urbanizzati esistenti;
- evitare processi di ulteriore frammentazione dello spazio rurale e, in particolare, del sistema poderale delle aziende agricole, prestando attenzione al disegno delle infrastrutture stradali di competenza comunale e sovracomunale;
- concorrere ad incrementare la compattezza complessiva del tessuto urbano soprattutto nei comuni caratterizzati da una significativa dispersione delle superfici urbanizzate;
- privilegiare interventi di estensione dell'edificato che si connaturino come un progetto di riqualificazione delle forme di integrazione tra costruito e campagna e ad un incremento complessivo della compattezza dei sistemi urbani;
- individuare specifiche strategie per la destinazione d'uso e la valorizzazione delle aree intercluse nell'urbanizzato e per le aree di frangia;
- salvaguardare le fasce di rispetto dei fontanili e delle aste fluviali relative ai corsi d'acqua minori (DGR 21.12.01 n. 7/7582), nonché le aree già soggette a destinazione d'uso agroforestale in forza di altre norme o provvedimenti.

Gli interventi ammissibili nelle aree agricole sono individuati negli Artt. 59 e 60 con effetti immediatamente prevalenti sulle norme e sulle previsioni del P.G.T., dei Regolamenti Edilizi e di Igiene comunali.

Il Piano delle Regole determina invece norme autonome, ai sensi dell'Art. 62, per:

- per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento degli edifici esistenti;

- le modifiche interne e la realizzazione di volumi tecnici, nel rispetto delle limitazioni poste dal comma 2 dell'Art. 62, a salvaguardia dei contratti o dei rapporti di affitto rustico in essere;
- gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli dettandone la normativa d'uso e di intervento;
- il recepimento dei contenuti dei piani di assestamento e di indirizzo forestale (L.R. 27/2004 – *Tutela e valorizzazione delle superfici, del paesaggio e dell'economia forestale*) e dei piani di bonifica (L.R. 7/2003 – *Norme in materia di bonifica e irrigazione*).

Le aree di valore paesaggistico – ambientale ed ecologiche.

In riferimento a queste aree il Piano delle Regole recepisce le prescrizioni paesaggistiche cogenti e immediatamente prevalenti e si conforma agli indirizzi, agli obiettivi di qualità paesaggistica e ai parametri dettati dalla pianificazione sovraordinata e dal Documento di Piano.

Il Piano delle Regole può, inoltre, introdurre ulteriori previsioni conformative di maggiore definizione e dettare ulteriori regole di salvaguardia e valorizzazione che, alla luce delle caratteristiche specifiche del territorio, risultino utili ad assicurare l'ottimale salvaguardia dei valori individuati, sia in riferimento a specifici ambiti, urbani od extraurbani, che a particolari sistemi od elementi caratterizzanti il paesaggio locale, piuttosto che rivolte all'attenta ricomposizione paesaggistica di specifiche aree.

L'Allegato al presente documento definisce modalità di valutazione dei valori e della qualità del paesaggio.

Per le aree in oggetto l'attività agricola, sia pur regolamentata, deve diventare strumento essenziale di conservazione e di valorizzazione ambientale e paesaggistica, nonché di difesa dal dissesto idrogeologico e dal degrado del territorio.

Le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

Per "aree non soggette a trasformazione urbanistica" si intendono tutte quelle parti del territorio comunale esterne al tessuto urbano consolidato ed alle aree destinate all'agricoltura, che, per ragioni oggettive e/o per scelta di piano, sono sottratte a qualunque forma di utilizzazione che comporti uno scostamento urbanisticamente significativo rispetto allo stato di fatto.

Si deve quindi intendere che rientrano in questa definizione:

- a) tutte quelle aree che, in base ad oggettive condizioni di fatto, siano inidonee agli usi urbanistici, quali quelle preordinate alla coltivazione delle sostanze minerarie di cava o gravate da usi civici;
- b) le aree che per ragioni geologiche, morfologiche, di acclività e simili sono tecnicamente non idonee ad essere urbanizzate;
- c) le aree soggette a rischio geologico ed idraulico elevato e molto elevato;
- d) le aree opportunamente localizzate in prossimità dei beni storico-culturali e paesaggistici che caratterizzano l'immagine consolidata dei luoghi al fine di salvarli da incongrue sovrapposizioni che ne comprometterebbero l'identità e per migliorarne la fruizione visiva;
- e) tutte le altre aree non funzionali ad un'attività agricola produttiva e di scarso valore paesaggistico, ambientale ed ecosistemico, spesso caratterizzate da un elevato livello di naturalità che richiede comunque un impegno manutentivo anche significativo per evitare fenomeni di dissesto idrogeologico e di progressivo degrado ambientale e paesaggistico.

Le aree non soggette a trasformazione urbanistica non devono essere considerate residuali o di scarso interesse in quanto alla loro corretta gestione è legata la sicurezza e la vivibilità del territorio comunale. La non trasformabilità urbanistica non deve pertanto tradursi in assenza di interventi di valorizzazione ambientale e paesaggistica, privilegiando in tali aree la localizzazione di misure compensative.

Nelle aree non soggette a trasformazione urbanistica il Piano delle Regole individua gli edifici esistenti, dettandone la disciplina d'uso e di intervento. In tali aree sono comunque ammessi, previa valutazione di possibili alternative, interventi per servizi pubblici, o di uso generale (rifugi) prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agroforestali e ambientali.

34. Aree ed ambiti del Piano delle Regole del P.G.T. di Cavargna

34.1. Il Tessuto Urbano Consolidato

Gli ambiti del Tessuto Urbano Consolidato sono costituiti dall'insieme delle parti del territorio comunale su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi i centri storici ed i nuclei di antica formazione, oltre alle aree libere intercluse o di completamento, destinate alla futura trasformazione insediativa, nonché le aree libere destinate ad usi diversi ascrivibili all'ambito urbano.

Le aree e gli ambiti del Tessuto Urbano Consolidato sono così suddivise:

- ***Centri storici e nuclei di antica formazione.***

Sono le parti del territorio interessate dai **nuclei urbani compatti di antica formazione con caratteristiche storico – ambientali, presenza di permanenze monumentali e significative emergenze tipologico – formali, nonché le aree immediatamente circostanti che, per tali caratteristiche originarie, sono funzionalmente e morfologicamente parti integranti dell'unitarietà urbanistica d'insieme.**

Tali ambiti presentano una struttura urbana mista, a prevalenza residenziale, realizzatesi mediante lente trasformazioni nel tempo e costituita da alcuni tipi edilizi pluripiano ripetuti, nonché episodi di edilizia minore, originariamente collegati ad edifici rurali (stalle e fienili) per la maggior parte oramai in disuso.

Rispetto alle espansioni più recenti, i nuclei storici mantengono, pur con diverse situazioni di degrado, caratteri strutturali architettonici ed urbanistici coerenti, dove l'unitarietà tra forma urbana e tipologia edilizia, articolata su una maglia ben strutturata di percorsi pedonali, presenta al suo interno le migliori condizioni e le potenzialità per la coesione sociale rapportandosi al territorio più ampio con notevoli valenze paesaggistiche.

- ***Ambiti a prevalente destinazione residenziale di completamento***

- ***Ambiti residenziali di completamento intensivo***

Gli ambiti residenziali di completamento intensivo **sono costituiti dalle parti del territorio comunale urbanizzato, in gran parte costruite in tempi comunque successivi alla soglia storica di consolidamento dei centri storici.**

L'edificato si differenzia da quello dei centri storici e nuclei di antica formazione, oltre che per l'epoca di costruzione, anche per tipologia edilizia e caratteri architettonici, e per i parametri di densità edilizia.

Sono **aree interne al perimetro del centro edificato poste a contorno dei nuclei storici** che non presentano unitarietà d'insieme, con destinazione perlopiù residenziale e tipologia in genere isolata con verde privato pertinenziale.

Esse sono quasi totalmente edificate anche con interventi di epoca relativamente recente, e destinate al completamento di tipo intensivo.

▪ *Residenziale di completamento estensivo*

Sono gli ambiti a destinazione prevalentemente residenziale, solo parzialmente edificati, in tempi relativamente recenti, o aree libere destinate al completamento dei processi insediativi in atto lungo la viabilità principale, esternamente rispetto agli ambiti più densi e consolidati.

Sono le parti del territorio comunale interessate da una edificazione estensiva, abbastanza frastagliata, non ricomprese nel perimetro del centro edificato, con tipologia isolata di tipo puntiforme e verde privato pertinenziale, che rivestono comunque particolare pregio ambientale.

34.2. *Le aree destinate alle attività agricole*

Sono costituite dalle parti del territorio legate al residuale uso produttivo del suolo, ovvero all'esercizio delle attività agricole e di quelle comunque connesse alla conduzione dei fondi e che sono interessate, dal punto di vista vegetazionale, da prati, pascoli e boschi, assolvendo un ruolo fondamentale per il mantenimento dell'equilibrio dell'eco – sistema territoriale, anche per la loro valenza paesaggistica – ambientale.

La disciplina delle aree agricole è finalizzata alla salvaguardia, alla valorizzazione ed al recupero del patrimonio agricolo – rurale per assicurare lo sviluppo delle unità produttive, anche attraverso l'incentivazione delle attività agri – turistiche di supporto.

Le aree agricole sono così distinte dal Piano delle Regole:

▪ *aree destinate a bosco e ad attività forestali*

Sono le aree costituite dai boschi esistenti e dalle aree intercluse o immediatamente circostanti, ma funzionali al mantenimento della destinazione principale, nonché dalle aree oggetto di recenti interventi di rimboschimento o già programmati, con riferimento alle proprietà silvo – pastorali, così come indicato nel Piano di Assestamento Forestale e dal Piano di Indirizzo Forestale, fatte salve le aree caratterizzate dai monti e dagli alpeggi.

Le aree boschive, destinate alle attività produttive di silvicoltura, presentano caratteri, valori naturali e di pregio paesistico – ambientale meritevoli di essere mantenuti, tutelati e salvaguardati, anche in funzione del generale riequilibrio idrogeologico, ecologico del territorio.

▪ *aree destinate alle altre attività primarie agro-silvo-pastorali*

Sono gli ambiti caratterizzati dal sistema dei monti e degli alpeggi e dalla maglia dei percorsi storici legati all'articolazione delle attività primarie che li relaziona, che conservano anche un notevole valore paesaggistico – ambientale.

Per la loro particolare ubicazione, altimetria e morfologia, per il loro valore agronomico e per la natura dei suoli, per la presenza di importanti elementi naturali, oltre alla destinazione produttiva (spesso dismessa ma ancora potenziale), svolgono un'importante funzione di salvaguardia territoriale.

Rientrano tra queste aree anche quelle contigue ai nuclei urbanizzati, destinate alle attività primarie, spesso non a titolo principale, per il consumo familiare, oppure semplicemente lasciate a prato alberato o abbandonate alla vegetazione spontanea.

34.3. nuclei rurali ed edifici rurali isolati

I nuclei rurali edificati costituenti i tradizionali monti, così come gli altri edifici esistenti a destinazione rurale diffusi sul territorio, attestati sul sistema dei percorsi storici, sono di notevole importanza, in quanto testimonianza della cultura materiale e della memoria collettiva legata all'uso produttivo agro-silvo-pastorale del territorio ed alla salvaguardia del suo attuale assetto idrogeologico e paesistico-ambientale.

Per questi edifici, spesso molto degradati dal punto di vista fisico e funzionale, sono pertanto necessari interventi finalizzati al loro recupero e conservazione, anche con interventi che ne comportino un cambiamento della destinazione ad uso residenziale per il soggiorno stagionale.

34.4. Le aree di valore paesaggistico – ambientale ed ecologico

Per queste aree il Piano delle Regole detta ulteriori regole di salvaguardia dei valori individuati e caratterizzanti il paesaggio locale.

Le suddette aree svolgono altresì un ruolo di salvaguardia paesaggistico – ambientale ponendosi in continuità con il tessuto urbano consolidato ed in particolare con i nuclei di antica formazione a sottolinearne e salvaguardarne la compattezza e la riconoscibilità alla scala più ampia.

Per le aree in oggetto l'attività agricola, sia pur regolamentata, deve diventare strumento essenziale di conservazione e di valorizzazione ambientale e paesaggistica, nonché di difesa dal dissesto idrogeologico e dal degrado del territorio.

34.5. Le aree non soggette ad interventi di trasformazione urbanistica

Il Piano delle Regole individua le aree non soggette a trasformazione urbanistica, ovvero tutte quelle parti del territorio comunale esterne al tessuto urbano consolidato ed alle aree destinate all'agricoltura, che, per ragioni oggettive e/o per scelta di piano, sono sottratte a qualunque forma di utilizzazione che comporti uno scostamento urbanisticamente significativo rispetto allo stato di fatto.

Le aree non soggette ad interventi di trasformazione urbanistica comprendono:

- *Aree gravate da usi civici*

Per *uso civico* si intende il diritto di una collettività di godere in forma parziale delle utilità di determinati beni (terreni o immobili) di proprietà comunale, di terzi o della comunità stessa; esso risulta inalienabile e imprescrittibile e non può essere cessato né per desuetudine né per usucapione da privati.

- *Aree soggette a rischio idro-geologico molto elevato*

Sono le aree del territorio comunale a rischio idrogeologico molto elevato, ricomprese nella Classe IV di fattibilità dello Studio geologico.

▪ *Aree di salvaguardia dei beni storico-culturali e paesaggistici*

Sono le aree opportunamente localizzate in prossimità dei beni storico-culturali e paesaggistici che caratterizzano l'immagine consolidata dei luoghi al fine di salvaguardarli da incongrue sovrapposizioni che ne comprometterebbero l'identità e per migliorarne la fruizione visiva.

E' stata individuata un'area di rispetto per l'Oratorio montano di S. Lucio, che presenta altresì un altissimo valore simbolico tale da costituire l'icona stessa dell'intera Val Cavargna.

PARTE IV – IL PIANO DEI SERVIZI DEL P.G.T.

CAPITOLO 10. I RIFERIMENTI NORMATIVI METODOLOGICI E PROCEDURALI

35. *Il Piano dei Servizi nella Legge Regionale 11.03.2005, n. 12*

Con riferimento all'Art. 10bis, comma 5 della L.R. 12/05 (e succ. modd. ed integr.):

5. *Il Piano dei servizi è redatto al fine di individuare e assicurare un'adeguata dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale nonché i servizi necessari alla popolazione del comune ed a supporto delle funzioni insediate e previste, anche con riferimento alla preservazione e al mantenimento di corridoi ecologici e alla progettazione del verde di connessione tra territorio rurale e territorio edificato. Il piano dei servizi può prevedere aree per l'edilizia residenziale pubblica. Il piano dei servizi può essere redatto congiuntamente tra più comuni e condiviso a livello operativo e gestionale. In tal caso, in sede di prima approvazione del PGT, il piano dei servizi può fare riferimento ai soli aspetti prettamente comunali, rinviando a eventuale successiva variante gli adeguamenti derivanti dal piano sovracomunale. Il piano dei servizi, sulla base dello stato dei bisogni e della domanda di servizi prevista, individua le necessità e le aree di sviluppo ed integrazione dei servizi esistenti, in relazione alle nuove previsioni insediative quantificate e localizzate nel PGT, ne valuta i costi e precisa le modalità di intervento, anche in forme opportunamente integrate a scala intercomunale. In base alle necessità della popolazione il piano dei servizi determina la dotazione per abitante che il PGT assicura in termini di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.*

Con riferimento all'Art. 9 della L.R. 12/05 (e succ. modd. ed integr.):

8. *Il Piano dei servizi è integrato, per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo, con le disposizioni del piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo (P.U.G.S.S.), di cui all'Art. 38 della L.R. 12.12.2003, n. 26 (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche).*
9. *Al fine di garantire una adeguata ed omogenea accessibilità ai servizi a tutta la popolazione regionale, la Regione incentiva il coordinamento e la collaborazione interistituzionale per la realizzazione e la gestione dei servizi.*
10. *Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al Comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel Comune e di quella non residente eventualmente servita.*
11. *Le previsioni contenute nel piano dei servizi, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere prescrittivo e vincolante.*
12. *I vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione, esclusivamente ad opera della pubblica amministrazione, di attrezzature e servizi previsti dal piano dei servizi hanno la durata di 5 anni, decorrenti dall'entrata in vigore del piano stesso. Detti vincoli decadono qualora, entro tale termine, l'intervento cui sono preordinati non sia inserito, a cura dell'ente competente alla sua realizzazione, nel programma triennale delle opere pubbliche e relativo aggiornamento, ovvero non sia stato approvato lo strumento attuativo che ne preveda la realizzazione. È comunque ammessa, da parte del proprietario dell'area, entro il predetto termine quinquennale, la realizzazione diretta di attrezzature e servizi per la cui attuazione è preordinato il vincolo espropriativo, a condizione che la Giunta comunale espliciti con proprio atto la volontà di consentire tale realizzazione diretta*

ovvero, in caso contrario, ne motivi con argomentazioni di interesse pubblico il rifiuto. La realizzazione diretta è subordinata alla stipula di apposita convenzione intesa a disciplinare le modalità attuative e gestionali.

- 13.** *Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del piano dei servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione.*
- 15.** *La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale.*

36. *Il Piano dei Servizi nelle “Modalità per la pianificazione comunale”*

Le *Modalità per la pianificazione comunale* emanate dalla Giunta Regionale con Delibera G.R. 29.12.2005, n. VIII/1681 (B.U.R.L. n. 4 – suppl. straordinario n. 2 – del 26.01.2006), danno utilissime indicazioni per la definizione del Piano dei Servizi.

Con la legge regionale 12/05, il Piano dei Servizi, strumento già noto ai Comuni in quanto introdotto nella legislazione urbanistica regionale nel 2001, acquista valore di atto autonomo, a riconoscimento della centralità delle politiche ed azioni di governo inerenti le aree e le strutture pubbliche e di interesse pubblico o generale e della dotazione ed offerta di servizi.

Il Piano dei Servizi rappresenta uno strumento fondamentale per il raggiungimento di requisiti di vivibilità e di qualità urbana che il governo del territorio locale deve perseguire.

Il concetto di servizio pubblico e di interesse pubblico o generale viene esteso a comprendere tutti i servizi e le attrezzature; il Piano deve quindi assumere a proprio oggetto ognuna e tutte le categorie di servizi, in quanto concorrenti a delineare la qualità degli spazi urbani e la capacità di attrazione dei diversi aggregati urbani, secondo un disegno di razionale distribuzione sul territorio, basandosi su fattori di qualità, fruibilità ed accessibilità del servizio.

Il sistema dei servizi diventa inoltre elemento centrale nell'organizzazione e nella configurazione della struttura territoriale, potendosi conferire al sistema dei luoghi e degli edifici di uso collettivo una funzione di sostegno e connessione tra le diverse parti del territorio riconoscibili storicamente e/o per intenzionalità programmatica.

Novità assoluta è la possibilità di inserimento nel Piano dei Servizi delle aree per l'edilizia residenziale pubblica, nonché l'obbligo di integrare il Piano dei Servizi con le disposizioni del piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo di cui all'art. 38 della l.r. 12 dicembre 2003, n. 26.

Contenuti conoscitivi e normativi

Il Piano dei Servizi concorre al perseguimento degli obiettivi dichiarati nel Documento di Piano per realizzare un coerente disegno di pianificazione sotto l'aspetto della corretta dotazione di aree per attrezzature pubbliche nonché per assicurare, attraverso il sistema dei servizi l'integrazione tra le diverse componenti del tessuto edificato e garantire un'adeguata ed omogenea accessibilità ai diversi servizi a tutta la popolazione comunale.

In questo senso il Piano dei Servizi determina importanti ricadute in termini di disegno del territorio, in quanto struttura portante del sistema urbano e, in particolare, dello spazio pubblico della città.

Il Piano dei Servizi, basandosi sul quadro conoscitivo e orientativo del territorio comunale definito dal Documento di Piano e sulla scorta di eventuali ulteriori e specifiche indagini sulla situazione locale deve in particolare:

- **inquadrare il Comune nel contesto territoriale che rappresenta l'ambito di riferimento per la fruizione dei servizi**, al fine di valutare, rispetto al suddetto ambito, la presenza di un livello minimo di servizi, anche in funzione dell'individuazione delle priorità d'intervento da affrontare, eventualmente, in forma associata tra i Comuni. La necessità di riferirsi ad un ambito territoriale allargato risulta di immediata evidenza, qualora un Comune, per soglia dimensionale, non risulti autonomo nella programmazione e gestione di tutti i servizi di base per la popolazione. Tale inquadramento deve fare riferimento anche ai servizi di carattere sovracomunale previsti per i Comuni con caratteristiche di “polo attrattore”, individuati nell'ambito dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale;
- **formulare l'inventario dei servizi presenti nel territorio al fine dell'elaborazione di un progetto complessivo di servizi** che abbia come presupposto la conoscenza approfondita dei servizi esistenti sul territorio; per una corretta e completa ricognizione dell'offerta è opportuno considerare il servizio offerto quale “sommatoria” di due diverse componenti: l'attrezzatura e l'attività. Questa distinzione permette di prendere in considerazione tutte le funzioni di servizio effettivamente disponibili nel territorio del Comune, ivi comprese quelle che non si identificano con un'area o una struttura edilizia;
- **determinare lo stato dei bisogni e della domanda di servizi**: la metodologia di identificazione dei bisogni è analoga a quella di marketing, comunemente utilizzata in ambito commerciale per sondare le clientele e le loro attese. Questa identificazione-sondaggio dei bisogni deve tener conto della specificità del territorio e delle caratteristiche della popolazione che vi abita; l'azione di programmazione deve essere guidata dalla capacità di adattare i servizi alle esigenze specifiche;
- **confrontare l'offerta e la domanda di servizi per definire una diagnosi dello stato dei servizi ed individuare eventuali carenze**: il confronto consente di effettuare un bilancio analitico della situazione dei servizi presenti nel territorio, e deve, dunque, permettere in primo luogo di verificare se la fruibilità è assicurata per tutti, tanto in termini di prestazioni che di qualità e di accessibilità, al fine di identificare e circoscrivere le insufficienze e le necessità di miglioramento organizzativo;

– **determinare il progetto e le priorità di azione:** il confronto tra offerta e domanda di servizi permette di creare soluzioni, anche originali, adatte al territorio e di identificare le priorità d'intervento, tanto economiche che sociali. Il confronto permette inoltre di identificare, un certo numero di segmenti di servizio che pur non facendo parte dei servizi di base in senso stretto, sono prioritari per la popolazione di un territorio in rapporto alle sue specificità.

Il Piano dei Servizi definisce, pertanto, le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti e le modalità di intervento, sia in riferimento alla realtà comunale consolidata, che alle previsioni di sviluppo e riqualificazione del proprio territorio, assicurando in ogni caso una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a 18 mq. per abitante.

Nel caso della pianificazione attuativa e negoziata, in riferimento al parametro quantitativo minimo da assicurare, è prevista la possibilità di monetizzazione (di cui all'art. 46, comma 1, lett. a), funzionale alla logica che il Piano dei Servizi individui localizzazione e tipologia delle attrezzature e dei servizi effettivamente utili alla comunità locale.

Il Piano dei Servizi si deve rapportare quindi con il più generale progetto di sviluppo della comunità locale, in modo da selezionare le priorità d'intervento in relazione al fatto che i servizi rappresentano premesse o fattori complementari, appunto, dello sviluppo prefigurato.

Il sistema delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale deve essere concepito e sviluppato a supporto delle diverse funzioni insediate o previste, secondo un disegno di razionale distribuzione sul territorio e in particolare il sistema del "verde" deve essere affrontato e valutato sotto molteplici aspetti non solo correlati alla disponibilità di spazi di fruizione della popolazione, ma anche al ruolo fondamentale che i corridoi ecologici e gli spazi verdi di connessione tra ambiente edificato e rurale rivestono nella determinazione della qualità degli insediamenti e del paesaggio. A tale riguardo le aree agricole possono diventare un elemento fondamentale nella realizzazione del Piano dei Servizi, grazie alla recente riforma della Comunità Europea che ha separato sussidi e produzione.

Determinazione del numero di utenti dei servizi

Il Piano dei Servizi in riferimento alla corretta quantificazione dell'offerta deve contenere la determinazione del numero degli utenti dei servizi medesimi.

A questo proposito si deve fare riferimento ad una popolazione reale, cioè alla popolazione stabilmente residente nell'ambito del Comune, cui si deve aggiungere la popolazione di nuovo insediamento prefigurata dagli obiettivi di sviluppo quantitativo contenuti nel Documento di Piano.

La modalità di quantificazione delle nuove previsioni viene determinata sulla base di modelli insediativi che possono variare dovendo far riferimento alle specificità dell'ambito locale.

Una terza componente della popolazione, cui fare riferimento nella determinazione del numero degli utenti dei servizi, è quella della popolazione gravitante per motivi di lavoro, studio, turismo ed eventuale utenza di servizi sovracomunali.

I Comuni con caratteristiche di "polo attrattore", individuati nell'ambito dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale, devono, infatti, prevedere servizi pubblici aggiuntivi per la popolazione e servizi di carattere sovracomunale.

Analogamente servizi pubblici aggiuntivi devono essere previsti per i Comuni caratterizzati da rilevanti flussi turistici.

Il Piano deve indicare inoltre i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione in relazione all'insediamento di strutture di distribuzione commerciale, terziarie, produttive e di servizi caratterizzati da rilevante affluenza di utenti (ospedali, strutture per lo sport e spettacolo, istituti di istruzione superiore ed universitaria, ecc.).

La legge non fornisce alcun tipo di riferimento per la valutazione quantitativa e qualitativa di tali servizi, che deve essere, pertanto, oggetto di specifica determinazione, caso per caso, con riferimento alla tipologia dei singoli interventi, all'utenza indotta ed alla localizzazione territoriale, nel rispetto delle eventuali normative di settore.

Programmazione economica, operatività e flessibilità

Il Piano dei Servizi si caratterizza anche per una dimensione programmatica: si configura infatti come atto che coordina ed orienta plurimi centri di spesa in funzione di finalità ed obiettivi predeterminati e deve esplicitare la sostenibilità dei costi degli interventi individuati.

Il Piano dei Servizi deve esplicitare la sostenibilità economico – finanziaria delle sue previsioni in relazione alle varie modalità di intervento ed alle programmazioni in corso, con particolare riferimento al programma triennale dei lavori pubblici.

Il fatto che la legge regionale ponga in evidenza la necessità di una stretta correlazione tra programmazione e sostenibilità finanziaria degli interventi mette in particolare rilievo la funzione di governo del piano, che deve saper coordinare e finalizzare tutte le forze e le risorse della società, pubbliche e private, su progetti concertati e sostenibili.

Il Piano dei Servizi rappresenta, in quest'ottica, il punto di partenza e di arrivo dell'azione dei diversi soggetti che operano nel campo dei servizi alla popolazione ed alle imprese e, in quanto tale, costituisce il punto di equilibrio tra domanda ed offerta di servizi, attraverso il concorso di tutti i soggetti (pubblici, privati, no profit, terzo settore) chiamati a contribuire alla sua realizzazione.

La definizione preventiva del quadro degli obiettivi e delle esigenze facilita la gestione di un confronto concorrenziale fra promotori, così come la valutazione dell'offerta di un singolo promotore da parte dell'Amministrazione Pubblica.

E' garanzia, inoltre, di trasparenza delle operazioni, in quanto fornisce certezze al promotore derivanti dalla conoscenza di obiettivi ed esigenze generali o di specifiche parti di città, utili alla concezione dei progetti d'intervento.

Il Piano dei Servizi deve porre adeguata attenzione anche agli aspetti operativi comunicando le aspettative che la cittadinanza, attraverso la sua rappresentanza amministrativa, proietta in un futuro a breve e medio termine, per un miglioramento della qualità della vita e della struttura dei servizi della comunità locale.

La fase operativa rappresenta il momento in cui l'Amministrazione dopo aver identificato i bisogni da soddisfare con attrezzature o in altre forme, sceglie a quali bisogni rispondere in modo diretto, nell'ambito delle proprie disponibilità e capacità di bilancio, o attraverso meccanismi di tipo perequativo – compensativi e di incentivazione, e quelli per i quali consentire l'intervento dell'operatività privata, tramite formule di convenzionamento, accreditamento o semplicemente di vincolo funzionale.

Alla convinzione che alla crescita della domanda si debba far fronte attraverso un potenziamento quantitativo dell'offerta, realizzando un adeguato stock di nuove attrezzature, si deve sostituire l'idea che il potenziamento dell'offerta possa essere perseguito attraverso una migliore gestione delle attrezzature esistenti, privilegiando gli aspetti organizzativi e funzionali (standard prestazionali) rispetto a quelli fisici ed edilizi (standard quantitativi).

Di conseguenza gli interventi prioritari dovrebbero riguardare, in prevalenza, la ristrutturazione e la migliore organizzazione dei servizi esistenti, puntando in particolar modo a mettere a sistema una serie di attrezzature e di prestazioni erogate, che sono state fino ad oggi gestite in modo settoriale e/o contraddittorio, secondo gli obiettivi delle specifiche istituzioni di gestione.

Ad una prima identificazione delle criticità presenti e dei requisiti di localizzazione e dimensionamento degli interventi di riassetto dovrebbe seguire una valutazione del rapporto tra servizi ed organizzazione urbana, dai quali dipende un corretto inquadramento urbanistico delle problematiche evidenziate.

Il Piano dei Servizi infine è da intendere come documento flessibile, sia rispetto ai servizi da erogare (e quindi alla domanda), sia rispetto ai tempi in cui erogarli (e quindi alle risorse necessarie e disponibili). Questo non facilita la programmazione e la gestione del Piano, ma costituisce la condizione base da cui partire per evitare che il piano si esaurisca in un'elencazione di azioni ed attività specifiche da realizzare in tempi rigidamente previsti, che sicuramente non potrà essere attuato in tale forma. E' necessario quindi integrare le diverse fonti possibili in una previsione "mappata", almeno per quanto riguarda i servizi localizzabili e le reti individuabili sul territorio, per quanto riguarda i servizi aspatiali, e nell'individuare i diversi scenari temporali di realizzazione in relazione alla trama di rapporti che l'Amministrazione Comunale può indirizzare e coordinare.

A tal fine l'ausilio di un sistema informativo che colleghi il bilancio del Piano dei Servizi con le previsioni di sviluppo del territorio può essere un utile sostegno anche all'attività di monitoraggio e per la conseguente rimodulazione del Piano dei Servizi.

La dimensione programmatica e dinamica del Piano dei Servizi facilita comunque il rinvio a specifici piani di settore dell'approfondimento di molteplici aspetti quali: la mobilità, l'uso del sottosuolo, l'edilizia residenziale pubblica, l'edilizia scolastica,

La mappatura delle previsioni del Piano dei Servizi

La collocazione spaziale dei servizi e le relative interrelazioni con il tessuto urbano devono essere rappresentate ad una scala non inferiore a 1:10.000 e con riferimento all'intero territorio comunale.

In particolare devono essere evidenziati:

- a) le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale;
- b) le eventuali aree destinate all'edilizia residenziale pubblica;
- c) le dotazioni a verde;
- d) i corridoi ecologici;
- e) il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato.

Rappresentazioni di maggior dettaglio, indicativamente alla scala 1:2.000, si rendono necessarie soprattutto negli ambiti urbani. Tali rappresentazioni devono in ogni caso risultare congruenti con le planimetrie del Piano delle Regole e con la Tavola delle Previsioni di Piano.

Gli elaborati che producono effetti conformativi sul regime giuridico dei suoli devono essere individuati in modo chiaro ed inequivocabile:

Il Piano dei Servizi richiede anche una normativa di disciplina attuativa.

37. *“I criteri orientativi per la redazione del Piano dei Servizi” (ex L.R. 1/2001)*

Come già detto, l'obbligo di redazione del Piano dei Servizi è stato introdotto dalla L.R. 1/2001, il cui Art. 7, comma 3, rimandava all'emanazione di criteri orientativi approvati successivamente con Delibera G.R. n. 7/7586 del 21.12.2001 (B.U.R.L. n. 3 del 19.01.2002).

Si tratta di un interessantissimo documento di tipo metodologico, stante la forte diversificazione territoriale lombarda, di cui si riportano ampi stralci.

Introduzione

Il Piano dei Servizi rappresenta lo strumento di transizione dallo standard quantitativo a *quello* prestazionale; da mezzo di attuazione astratta del principio di eguaglianza di tutti i cittadini, inteso come possibilità generalizzata di accesso alla stessa quantità indifferenziata di servizi, a strumento di programmazione diretto a fornire una soluzione razionale e complessiva alle esigenze di qualità e, in generale, ai fabbisogni infrastrutturali dei Comuni, e indirizzato, dunque, alla necessità di costituire risposte articolate a bisogni differenziati.

Il Piano dei Servizi si inserisce, così a pieno titolo nel dibattito sulla concorrenza dei territori, sintetizzabile nel concetto di marketing territoriale, che ha il suo logico sbocco nella necessità di mettere a punto strumenti appropriati per rendere competitivo il territorio, competitività garantita, in primo luogo, dalla dotazione di infrastrutture e di servizi e, più in generale, dalla complessiva qualità dell'ambiente costruito.

L'evoluzione del concetto di standard

La cultura degli standard urbanistici deriva dal movimento moderno in architettura, che riteneva di poter dare soluzione ai bisogni della società, legati alla vita civile, attraverso una risposta di tipo parametrico.

La rigidità delle norme statali è stata ulteriormente accentuata dalle normative regionali che hanno esclusivamente mirato ad un aumento delle quantità di standard, senza introdurre alcuna diversificazione (o introducendone di limitate) in rapporto alle specificità locali.

La definizione quantitativa dello standard, peraltro, come operata dal decreto del 1968 si configurava come misura di salvaguardia rispetto ad una urbanizzazione incontrollata del territorio.

Va riconosciuta, pertanto, allo standard il merito di aver consentito la costituzione di una riserva consistente di aree, che sarebbero altrimenti rientrate nel ciclo della ricostruzione.

Ne è derivata un'impostazione formalistica, votata prevalentemente al rispetto della norma, in cui l'attenzione al servizio si è ridotta al solo computo della estensione metrica degli standard.

Questo approccio, pur positivo negli aspetti cautelari e conservativi si è dimostrato nella prassi applicativa inidoneo a garantire una reale dotazione di servizi e, soprattutto, un'effettiva attenzione alla costruzione, negli strumenti urbanistici generali, di un disegno urbano, nel quale si compongano e si organizzino i rapporti reciproci tra i diversi luoghi e le diverse funzioni.

La nozione di servizio e quella di standard urbanistico

L'oggetto del Piano in esame è costituito dalla categoria dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, che, come tale, è più ampia di quella degli standard urbanistici. Vi sono comprese, infatti, tutte le attrezzature ed infrastrutture urbane, ivi incluse, quindi, quelle ordinariamente ascritte al tema delle urbanizzazioni primarie (viabilità, arredo urbano, servizi tecnologici, servizi pubblici primari – acqua, gas, elettricità, trasporti, ecc.); sono inoltre considerati i servizi a gestione diffusa sul territorio, spesso non coincidenti con l'esistenza di apposite strutture (servizi sociali e di assistenza).

La nozione di servizio non coincide, però, automaticamente con quella di standard urbanistico.

Compito del Piano dei servizi è quello di selezionare, nell'ambito dei servizi programmati, quelli che l'Amministrazione comunale, sulla scorta delle valutazioni delle esigenze locali e degli obiettivi di azione individuati, identifica altresì come standard urbanistici.

La definizione degli standard, quindi, se da un lato recupera un campo di esplicazione tendenzialmente illimitato (è potenzialmente standard tutto ciò che è qualificabile come servizio di interesse pubblico e generale), dall'altro resta salvaguardata nella propria autonomia: sono e saranno standard quegli specifici servizi ed attrezzature che la collettività locale, nel tempo, riconosce come essenziali e basilari per l'equilibrata strutturazione del territorio, e che della sua gestione costituiscono, appunto, standard, cioè costanti.

Nella selezione, il tema delle infrastrutture ed impiantistica tecnologica dovrà essere considerato con estrema ponderazione.

Ciò non toglie che, in particolari situazioni, alcune specifiche categorie di opere ed impianti, pur appartenendo per categoria alle urbanizzazioni primarie, siano idonee a comportare incrementi qualitativi di elevato impatto su porzioni

significative di territorio: un depuratore comunale, un impianto per il trattamento di rifiuti o per la produzione di energia pulita, comportano effetti di qualificazione urbanistica ed ambientale.

La nozione di standard non è più limitata al concetto di aree o di strutture edilizie, potendosi estendere a tutte quelle attività che in concreto concorrono nel realizzare un'autentica qualità della vita, non di rado accompagnando la persona in fasi estremamente delicate della propria esistenza.

Si afferma, in tal modo, quella moderna versione di welfare .

Nella definizione del Piano dei Servizi, si ritiene opportuno sottolineare il valore fondante della nozione di interesse generale, nell'odierno contesto dei rapporti tra cittadini e pubblica amministrazione, informato al principio di sussidiarietà.

Tale interesse non costituisce un dato astratto, definibile a priori o precostituito, né coincide necessariamente con l'interesse della Pubblica Amministrazione.

Nel caso in argomento deve intendersi come interesse generale l'assetto che, in base alle condizioni, anche temporali, del contesto dato, meglio corrisponde a criteri di efficienza territoriale, sviluppo sostenibile, maggiore offerta di spazi e servizi, miglioramento della qualità della vita individuale e sociale delle comunità.

In tale processo di valutazione, che deve contemplare pariteticamente le opportunità e le iniziative dell'operatore privato come di quello pubblico, l'identificazione degli interventi corrispondenti all'interesse generale può non essere unanimemente condivisa: essenziale è, però, che detto processo si fondi sull'esame razionale, comparato, esplicito e motivato di opzioni, istanze e ipotesi promosse da soggetti diversi.

L'interesse pubblico è nozione che, nell'ambito dell'ampio concetto di interesse generale, identifica quelle attività e iniziative che, all'esito del processo di valutazione e sintesi, vengono riconosciute come necessariamente pertinenti all'azione di un ente pubblico, quale condizione per il loro svolgimento con caratteristiche coerenti all'obiettivo assegnato a tali attività.

Le attività di interesse pubblico sono anch'esse gestibili da soggetti privati, i quali, però, in tal caso, agiranno quali delegati o sostituti dell'ente pubblico, con conseguente assoggettamento della loro attività al sistema di regole proprio dell'attività amministrativa.

Il progetto del Piano dei Servizi definisce il quadro delle esigenze da soddisfare e delle specifiche prestazioni da fornire, "[...] *configurandosi tecnicamente come disegno urbanistico nel quale si compongono e si organizzano i rapporti reciproci fra i diversi spazi destinati a servizi e fra questi spazi a servizi e le aree urbane consolidate (aree da mantenere o da trasformare) o da urbanizzare (aree di espansione) [...]*".

Contenuti tipici e impostazione metodologica del Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi:

- verifica la domanda esistente e prevedibile nell'arco di durata del Piano, vale a dire del complesso delle esigenze e necessità di servizi, qualitativamente definiti, esprimibili dalla popolazione comunale;
- determina i parametri minimi di qualità per ciascuna tipologia di servizio, al cui raggiungimento l'Amministrazione si impegna, in chiave programmatica, con i propri cittadini;
- censisce l'offerta esistente, costituito da una catalogazione della disponibilità di servizi esistenti sul territorio comunale;
- determina le iniziative da assumere per riqualificare, differenziare, incrementare l'offerta dei servizi in rapporto alla domanda stimata e in relazione ai parametri minimi di qualità identificati per ciascuna tipologia di servizio;
- determina, motivando in rapporto alle esigenze sopra individuate, le tipologie di servizi considerati come standard;
- traduce i dati qualitativi derivanti dall'analisi di cui sopra in dati quantitativi di mq. di standard, al fine di effettuare il controllo di sussistenza del livello minimo di servizi che la Legge esprime con i parametri di standard mq/abitante.

L'aspetto pianificatorio si rinverrà, da un lato, nell'apprestamento di un sistema normativo che disciplini i servizi esistenti e previsti, in modo da garantirne le caratteristiche individuate dal Piano dei Servizi, e, dall'altro, nella localizzazione cartografica dei servizi esistenti e di quelli previsti.

Modalità di accertamento della domanda di servizi

I dati di valutazione primari su cui il Piano dovrebbe fondare la propria analisi, sono costituiti dallo screening delle necessità di servizi ricorrenti presso le collettività amministrate, che deve però essere effettuata non, esclusivamente, in termini quantitativi, bensì operando la ragionata selezione delle tipologie differenziate di bisogni, emergenti in relazione alle caratteristiche di composizione della popolazione e dell'utenza.

Tale indagine dovrà, inoltre, prendere in considerazione le esigenze indotte da flussi di utenza, ove esistenti, aggiuntivi rispetto a quelli della popolazione residente (ad es.: pendolarismo lavorativo, attrattività turistica, ecc.), e definire, altresì, la domanda di servizi in termini qualitativamente differenziati in relazione alle diverse tipologie di uso del territorio (residenziale, per attività economiche).

Definizione di parametri qualitativi dei servizi

In rapporto al quadro variegato delle esigenze emerse dalle indagini sulla domanda, deve seguire la definizione, in forma parametrica, degli elementi quantitativi minimi che le attività di servizio, e le strutture tramite cui esse si esercitano, devono possedere in rapporto agli obiettivi di qualità della vita che l'Amministrazione dichiara di proporsi.

Una effettiva considerazione qualitativa del servizio implica anche il coraggio di riconoscere le carenze esistenti, ed impegnarsi per il loro superamento.

Nei confronti delle strutture e delle attività di proprietà e a conduzione pubblica, la determinazione di tali parametri qualitativi implica l'individuazione, per ciascuna tipologia, delle condizioni minime perché un servizio possa definirsi come tale: ad esempio, quali strutture di supporto minime debba possedere una scuola, un parco pubblico, un centro sociale ed assistenziale, un ufficio amministrativo, ecc.

Fermo restando che i parametri qualitativi fissati nel Piano dei Servizi per le strutture pubbliche costituiranno altrettanti criteri determinativi per i casi in cui le medesime strutture vengano realizzate da soggetti privati, relativamente ai servizi a gestione privata la definizione dei suddetti parametri si converte nella fissazione dei contenuti essenziali degli atti di regolamentazione d'uso, al cui assoggettamento la Legge subordina la qualificazione dei servizi stessi come standard.

Dovranno essere, infatti, individuate nel Piano dei Servizi le modalità (convenzionamento, concessione, accreditamento, ecc.) atte a garantirne la permanenza nel tempo, la qualità prestazionale, l'accessibilità economica, in analogia a quanto previsto dal D.Lgs. 30 luglio 1999 n. 286, che stabilisce l'obbligo per le imprese e gli enti erogatori di servizi pubblici di improntare la propria attività al rispetto di parametri qualitativi determinati all'interno di carte dei servizi.

Modalità di determinazione dell'offerta di servizi esistente

Si deve ritenere che nessun Piano dei Servizi possa prescindere da una ricognizione puntuale e ordinata del tipo e del livello dei servizi già disponibili per la collettività amministrata.

Tale ricognizione sarà:

– **estesa per oggetto:**

- a tutte le attività e le attrezzature suscettibili di essere qualificate come servizio di interesse pubblico o generale;
- ai servizi pubblici e a quelli privati: che, in base alla tipologia e modalità di offerta, soddisfano in quota parte i fabbisogni delle comunità e, conseguentemente, incidono sulla valutazione del fabbisogno di servizi pubblici che l'amministrazione locale deve erogare in modo diretto;
- ai servizi ubicati all'esterno del territorio comunale: confinanti a cui la specifica comunità locale accede.

– **puntuale**, nel senso che la ricognizione in oggetto non potrà limitarsi ad una mera elencazione, ma dovrà puntualmente individuare i servizi esistenti, descrivendone le caratteristiche in rapporto ai parametri qualitativi preventivamente definiti.

Parte integrante di tali valutazioni è la determinazione delle connesse strutture di servizio di cui, a loro volta, le attrezzature considerate necessitano per operare al meglio e, soprattutto, per non ingenerare effetti negativi sul contesto urbano. È evidente e noto, infatti, che l'assenza di adeguati parcheggi e di collegamenti con il trasporto pubblico per strutture pubbliche ad elevata attrattività può influire negativamente sulla vivibilità del segmento cittadino interessato.

– **definita**, nel senso di essere accompagnata, laddove possibile ed utile, dalla precisazione del bacino d'utenza di pertinenza della struttura.

Modalità di determinazione degli interventi di implementazione dell'offerta di servizi

Le verifiche precedentemente delineate concorrono alla elaborazione della parte più propriamente programmatoria del Piano: quella in cui l'Amministrazione, sulla scorta della domanda rilevata e dell'offerta esistente, delinea gli indirizzi delle proprie iniziative dirette ad implementare e modificare qualitativamente la seconda, per adeguarla alla prima.

In concreto, ciò potrà comportare l'indicazione di iniziative dirette a:

- ottimizzare il livello qualitativo di strutture esistenti che si intende confermare, in rapporto ai parametri minimi preventivamente definiti (interventi su strutture esistenti, compresi quelli manutentivi);
- implementare le dotazioni di tipologie di strutture di cui sia rilevata la carenza sul territorio, anche riutilizzando in tal senso strutture adibite a servizi non più attuali o sovrabbondanti.

Tali direttive dovranno essere:

- definite secondo scale di priorità;
- connesse, per quanto riguarda l'utilizzo delle risorse pubbliche, alle disponibilità esistenti o prevedibili entro ambiti temporali definiti;
- relazionate, in concorso con altre Amministrazioni Comunali, a intese pervenute;
- precisate per quanto riguarda le dotazioni che l'Amministrazione intende deferire all'iniziativa privata.

È evidente la necessità che la parte programmatica del Piano sia elaborata in stretta aderenza ad altri strumenti di settore, quali soprattutto il programma triennale delle opere pubbliche: di quest'ultimo, il Piano dei Servizi finisce per costituire una sorta di antecedente, di capitolato delle necessità, redatto su scale temporali e territoriali di più ampio respiro, che nel programma triennale troverà un periodico strumento sia di attuazione che di verifica e aggiornamento.

La predisposizione del Piano dei Servizi costituirà, inoltre, mezzo di esplicitazione e precisazione preventiva degli indirizzi strategici dell'Amministrazione, che consentirà di gestire al meglio, ad esempio, gli strumenti di programmazione negoziata – Accordi di Programma,

PII, ecc.

Al contempo, anche la ordinaria pianificazione attuativa potrà essere improntata a criteri di valutazione unitari e preventivamente conosciuti.

Determinazione delle tipologie di servizi considerati come standard

Sulla scorta della ricognizione di cui al punto precedente, spetta all'Amministrazione individuare le tipologie di servizi reputabili, ai fini urbanistici, quali standard.

Contenuti propriamente pianificatori del Piano dei servizi

Si è già fatto cenno che tali contenuti, che rappresentano la parte terminale del Piano dei servizi, quale “precipitato” sintetico dell'insieme di indicazioni programmatiche che vi sono contenute, sono connessi ai seguenti aspetti:

- introduzione nelle Norme Tecniche del sistema normativo di definizione e disciplina dei servizi qualificati come standard, in particolare per quanto concerne le regolamentazioni atte a garantirne le caratteristiche essenziali individuate dal Piano dei Servizi;
- verifica di sufficienza degli standard in rapporto ai minimi di Legge, per quanto concerne la capacità insediativa residenziale teorica e il peso insediativo, esistente e previsto, degli spazi per attività non residenziali;
- localizzazione cartografica dei servizi esistenti e di quelli previsti che siano, in base al Piano dei Servizi, suscettibili di puntuale definizione geografica.

Risultando il primo aspetto già praticamente esaminato, in merito ai restanti, che necessitano di ulteriori puntualizzazioni, ci si sofferma negli specifici paragrafi che seguono.

Il Piano dei servizi come strumento di calcolo

Il Piano dei Servizi costituisce anche strumento di calcolo delle quantità di aree che il piano destina ai servizi pubblici e/o di uso pubblico, e deve pertanto fornire indicazioni in merito a due aspetti in particolare:

- determinare il quantitativo minimo di standard dovuto, in rapporto alle prescrizioni di Legge, e per le diverse modalità di uso del territorio (mq/ab per i servizi alla residenza, mq/mq per i servizi relativi alle attività economiche);
- prevedere alcune modalità innovative di individuazione e di computo, per determinate tipologie di servizi.

Modalità di computo della dotazione reperita

In primo luogo, è possibile conteggiare nelle dotazioni di verde o attrezzature per il gioco e lo sport le aree comunali inserite in parchi regionali e sovracomunali.

Sarà cura del comune individuare nell'ambito delle aree di parco quelle che, per la loro vicinanza al centro abitato e per le specifiche caratteristiche di attrezzatura, meglio rispondono ad una reale fruizione pubblica di livello locale, nell'ambito del più generale disegno della rete del verde pubblico.

In secondo luogo, è ammissibile l'utilizzo, tramite accordi con altri Comuni ed enti, di strutture pubbliche e private ubicate all'esterno del territorio comunale, previa dimostrazione, nel Piano dei Servizi, delle modalità razionali e coordinate di realizzazione e gestione delle strutture medesime, tali da assicurare il soddisfacimento delle esigenze di cui sono preordinate.

Se rimane fisso il parametro di riferimento, in mq di standard da assicurare per abitante, si modifica la modalità di calcolo degli standard conteggiabili, che può essere rapportata alla capacità prestazionale dei singoli servizi, e non più solo alla estensione delle aree di sedime e di pertinenza delle relative strutture.

Tale criterio rappresenta un superamento del metodo basato sul dimensionamento delle aree di sedime ed esprime comunque una valenza prestazionale (la slp di una struttura ne misura, in genere, la capacità di servizio).

Il Piano dei Servizi rende ammissibile disgiungere esplicitamente il servizio dall'attrezzatura, aprendosi, quindi, la possibilità di riconoscere, su base parametrica, quelle tipologie di servizi, tradizionalmente assimilati al concetto di standard (quali l'assistenza domiciliare agli anziani o alla prima infanzia) che possono risultare alternative all'erogazione di servizi in strutture specializzate, ma che, essendo caratterizzati da attuazione diffusa sul territorio, sono generalmente connessi a strutture di limitata estensione.

Altresì, di graduare la riconoscibilità come standard, in termini parametrici, delle attrezzature pubbliche anche in rapporto al loro stato effettivo e ai criteri qualitativi minimi previsti dal Piano dei Servizi.

Il passaggio dal concetto di standard quantitativo a quello di standard qualitativo, ovvero di servizio reso alla collettività in termini di qualità urbana ed ambientale, rende possibile per l'Amministrazione comunale richiedere particolari tipologie di servizi sostitutivi alla cessione di aree, che il Piano dovrà comunque quantificare in termini di mq. di standard, tramite un meccanismo di conversione opportunamente determinato.

Il Piano dei Servizi dovrà dichiarare la modalità di calcolo prescelta, o le diverse modalità adottate per le differenti tipologie di attrezzature e servizi, e per suo tramite procedere ai conteggi di legge.

Ricadute del Piano dei Servizi sulla validità temporale dei vincoli, reiterazione, indennizzi

Con il Piano dei Servizi l'insieme delle scelte, soprattutto di quelle aventi ricadute territoriali, diventa una vera e propria dichiarazione d'intenti, con la prerogativa di poter reiterare la validità temporale dei vincoli sulle aree destinate a ricevere i servizi, in quanto atto d'impegno a provvedere in modo certo e temporalmente definito, in ossequio ai principi di trasparenza e sussidiarietà coerente col nuovo quadro normativo generale che si va delineando, in materia di servizi pubblici, per effetto della sentenza della Corte Costituzionale n. 179 del 20 maggio 1999, che ha affermato il principio della necessaria indennizzabilità dei vincoli urbanistici, preordinati all'esproprio, in caso di reiterazione.

Alla luce di queste considerazioni, appare opportuno che il Piano dei Servizi si configuri, fin dall'inizio, non come un semplice artificio contabile bensì come uno strumento derivato da una seria riflessione programmatica.

Particolare attenzione dovrà, inoltre, essere prestata, al fine di evitare la decadenza quinquennale dei vincoli, anche alla valorizzazione ed incentivazione dell'iniziativa privata e del concorso di risorse pubbliche e private nella realizzazione degli obiettivi del Piano dei Servizi.

Il piano dei servizi può costituire lo strumento risolutivo delle delicate problematiche del sistema dei vincoli espropriativi, da decenni lamentate e da ultimo solo rese ineludibili per effetto della sentenza n. 179 della Corte Costituzionale: a patto, però, che le Amministrazioni interpretino senza incertezze il ruolo di programmazione.

Si sottolinea, pertanto, l'opportunità che, tutte le volte che gli obiettivi di interesse generale lo consentano, il Piano dei Servizi assuma, come atteggiamento politico – programmatico, l'assenso alla realizzazione delle opere previste anche attraverso l'iniziativa economica privata, accompagnata dai necessari strumenti di convenzionamento/accreditamento.

L'importanza di recepire appieno la nuova impostazione metodologica sottesa al riconoscimento dell'iniziativa privata non si limita, peraltro, al tema dei vincoli urbanistici preordinati all'esproprio.

Una proposta: la perequazione come strumento di attuazione del Piano dei Servizi

È opportuno accennare alla possibilità che nell'ambito del Piano dei servizi si tenti di operare quel principio perequativo è già affermato dalla Legge Urbanistica nazionale del 1942, nella parte in cui istituisce il comparto, inteso come ambito entro il quale tutti i terreni partecipano nella medesima misura all'edificabilità complessiva, indipendentemente dalla loro specifica destinazione.

Si riscontrano nella prassi diversi approcci metodologici, comunque riconducibili a due fondamentali strategie di intervento.

La prima prevede che il principio perequativo sia applicato a tutte le aree urbane destinate a trasformazione urbanistica: la perequazione diviene così strumento pervasivo di regolazione dell'uso dei suoli, sia per le aree che il piano promuove da agricole a urbane, sia per le aree oggetto di significative trasformazioni urbanistiche.

La seconda prevede invece che il principio perequativo sia applicato solo a una porzione limitata delle aree di trasformazione e che ad esso venga attribuito un ruolo attuativo all'interno di uno specifico progetto previsto dal piano.

Una costante è rappresentata comunque dal fatto che tutte le ipotesi finora praticate tendono a ridurre drasticamente il ricorso all'esproprio prevedendo, ad esempio, l'attribuzione di un indice teorico a comparti vincolati a servizi.

In tal modo si mira ad ottenere che le aree siano cedute gratuitamente al comune a seguito dell'utilizzo dell'indice teorico allocato su altri terreni edificabili, per i quali vengono indicati indici di zona minimi e massimi, questi ultimi utilizzabili proprio mediante il trasferimento delle cubature afferenti i terreni vincolati a servizi.

Il Piano dei Servizi potrebbe quindi delineare, in rapporto a specifici servizi individuati come fondamentali, comparti più o meno ampi all'interno dei quali operare con meccanismi di tipo perequativo, in funzione dell'attuazione delle scelte prospettate.

Indirizzi per la Pianificazione Comunale dei Servizi

Criteri relativi al verde pubblico

Un ruolo determinante assumono gli spazi verdi, sia come elementi compositivi del paesaggio urbano, che come fattori di miglioramento delle condizioni ecologico – climatiche.

L'impostazione strategica del piano determina, pertanto, la necessità di individuare la struttura fondamentale del sistema del verde alla quale ricondursi il quale il sistema del verde urbano deve colloquiare.

In rapporto a quest'ultimo andranno definiti i margini del sistema insediativo, esaltate le possibili connessioni con il verde agricolo e boschivo, con le emergenze storico – culturali, intendendo con questo sottolineare l'importanza di garantire ai cittadini l'adeguata fruizione di tali tipologie di servizi per migliorare la qualità della vita.

Particolare attenzione dovrà essere rivolta anche alle caratteristiche compositive delle masse arboree.

Nell'ambito di tale programmazione si potrà cogliere l'opportunità di superamento del riscontro dimensionale dello standard verde, tramite modalità parametriche alternative, per quei Comuni che, per la loro collocazione nell'ambito di aree naturali (agricole – boschive – montane, ecc.) possono garantire la fruizione ambientale di ampi comparti naturali esclusivamente assicurandone la percorribilità, anche tramite il convenzionamento con i privati.

Analogamente, potranno essere colte opportunità di integrazione del verde pubblico con quello privato, qualora ne sia garantita una parziale fruizione pubblica, tramite convenzionamento.

Le aree a bassa densità edilizia, caratterizzate da giardini privati, esprimono un fabbisogno più incentrato sui soli spazi attrezzati per il gioco e lo sport.

Criteri relativi ai parcheggi pubblici

Tali strutture hanno valenza analogamente basilare nell'ambito delle dotazioni richieste. Pare ovvio puntualizzare che quelli in oggetto sono i soli parcheggi, qualificati come opere di urbanizzazione secondaria hanno, invece, natura di opere di urbanizzazione primaria i parcheggi pertinenziali di cui alla L. 122/89

Gli obiettivi fondamentali del sistema dei parcheggi possono essere così sinteticamente descritti:

- per l'edificato a funzione residenziale, assicurare la disponibilità di posti auto rapportata ai veicoli di proprietà dei residenti, oltre a una quota di parcheggi di accoglienza a disposizione dei visitatori occasionali;
- per i luoghi centrali, incentivare la tipologia del parcheggio a pagamento e "a rotazione" e potenziare i parcheggi esterni di interscambio con i mezzi pubblici di trasporto;
- per i parcheggi "di destinazione" mirare all'ottimizzazione dell'uso in funzione di attività diversificate, attrattive in fasce orarie differenti.

Nell'individuazione delle aree da destinare a parcheggi pubblici e di uso pubblico si dovrà tener conto che i fattori che ne condizionano l'uso sono:

- il raggio di influenza, in funzione delle caratteristiche della struttura insediativa;
- l'accessibilità ai mezzi pubblici di trasporto;
- la recettività in funzione della domanda;

Criteri relativi all'integrazione con le programmazioni di settore

Le quantità discrezionali dei servizi devono risultare coerenti con quelli previsti dagli strumenti di programmazione ed indirizzo di settore.

Si richiamano, a titolo indicativo, i servizi e le strutture relative ai trasporti, ai servizi sociali, sanitari, culturali, amministrativi, ecologici, dell'istruzione, ..., anche a carattere sovracomunale.

Criteri relativi alla valorizzazione delle forme di concorso e coordinamento tra Comuni

L'estrema parcellizzazione del territorio regionale lombardo in unità amministrative locali ha di fatto contribuito ad un disegno di pianificazione urbanistica quasi sempre progettato tra gli angusti limiti comunali.

Questo consente, come già precedentemente evidenziato, ai Comuni più piccoli di avvalersi, in accordo con i comuni limitrofi, di servizi non localizzati nel proprio territorio, ma in grado di soddisfare le esigenze di più comunità.

In tal caso, l'Amministrazione comunale ha la facoltà di ridurre la dotazione minima di standard prevista dalla legge, dimostrando in che modo il servizio, la struttura o la prestazione di cui si avvale integra e soddisfa le esigenze espresse dalla propria comunità locale in termini di qualità, adeguato livello di accessibilità, fruibilità e fattibilità economica.

La Regione Lombardia intende favorire la gestione associata di funzioni e servizi comunali per la realizzazione di economie di scala e il miglioramento delle condizioni quali – quantitative dei servizi erogati.

Si sottolinea in proposito la funzione che in tal senso può assumere il Piano dei Servizi come strumento direttore per l'individuazione delle tipologie di servizi che, in particolare per i Comuni di piccole dimensioni, sono suscettibili di una costruzione e gestione in forma associata.

Criteri relativi alla valorizzazione dell'iniziativa privata

Fermo restando che una quota di servizi debba sempre essere garantita dalla struttura pubblica, è quota integrativa il servizio offerto da soggetti privati, purché tale assimilazione risulti regolata da un atto di asservimento o da un regolamento d'uso che assicurino lo svolgimento ed il controllo delle funzioni di interesse generale previste.

L'Amministrazione comunale, attraverso il Piano dei Servizi, ne dovrà pertanto individuare le modalità di concessione, convenzionamento, accreditamento per garantirne la continuità temporale, la qualità prestazionale e l'accessibilità economica.

A titolo esemplificativo si elencano alcuni servizi privati accreditabili:

- strutture inerenti attività scolastiche e di studio (asili, scuole private);
- strutture inerenti attività di ricerca (centri scientifici, laboratori);
- strutture inerenti attività sportive (palestre, insediamenti sportivi privati);
- giardini ed aree a verde di dimensioni apprezzabili ed attrezzati;
- strutture inerenti attività assistenziali (centri sociali no profit, case di cura, di riposo e strutture ricreative per anziani, ostelli e ricoveri);
- strutture inerenti attività terapeutiche e sanitarie (cliniche e case di cura private, ambulatori, centri diagnostici, terapeutici, riabilitativi);
- strutture inerenti attività culturali (musei, biblioteche, teatri, scuole d'arte, sale prove, cineteche, centri culturali);

- strutture inerenti attività sociali e ricreative (centri ricreativi, centri sociali giovanili, centri di inserimento e avviamento professionale; centri di inserimento sociale per extracomunitari);
- strutture inerenti attività fieristiche, espositive, congressuali;
- strutture inerenti attività di servizi e supporto alle imprese ;
- posti auto disponibili su spazi privati e pertinenze condominiali (eccedenti la quota dei parcheggi privati obbligatoria ex L. 122/89).

La soluzione di asservimento all'uso pubblico delle strutture, senza necessariamente acquisirne la proprietà pubblica, consentirà il vantaggioso reinvestimento dei capitali risparmiati nell'ottimizzazione dei servizi offerti e delle infrastrutture connesse.

Nell'impossibilità di garantire tramite l'intervento pubblico tutti i servizi al cittadino, sarà preferibile il coinvolgimento dell'iniziativa privata nella produzione di servizi integrativi, soprattutto in quelle situazioni localizzative che, per la struttura dell'edificio e/o per il pregio architettonico – ambientale, rendono difficoltosa e particolarmente onerosa l'acquisizione di nuovi spazi da destinare a standard, nonché laddove risulti conveniente incentivare la riqualificazione del tessuto esistente attraverso l'offerta agli operatori privati di una attività imprenditoriale di carattere semi – pubblico.

Il Piano potrebbe eventualmente individuare i siti e le funzioni pubbliche da cedere in concessione ad operatori privati, provvedendo, invece, direttamente per i servizi residuali non cedibili, in quanto non appetibili o di gestione obbligatoriamente comunale.

CAPITOLO 11. IL QUADRO CONOSCITIVO DEL PIANO DEI SERVIZI DEL P.G.T. DI CAVARGNA

38. Il quadro conoscitivo del Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi concorre al perseguimento degli obiettivi dichiarati nel Documento di Piano per realizzare un coerente disegno di pianificazione sotto l'aspetto della corretta dotazione di aree per attrezzature pubbliche nonché per assicurare l'integrazione tra le diverse componenti del tessuto edificato e garantire un'adeguata ed omogenea accessibilità ai diversi servizi a tutta la popolazione comunale.

In questo senso il Piano dei Servizi determina importanti ricadute in termini di disegno del territorio, in quanto struttura portante del sistema urbano e, in particolare, dello spazio pubblico.

Il Piano dei Servizi costituisce lo strumento gestionale di tutti i servizi pubblici e di interesse generale o collettivo per soddisfare le esigenze dell'utenza che gravita sul territorio comunale, nonché quelle prodotte dalle trasformazioni urbanistiche previste, al fine di concorrere al perseguimento degli obiettivi definiti, sempre nello stesso Documento di Piano, per realizzare un coerente disegno dell'impianto complessivo del territorio comunale.

Il Piano dei Servizi deve garantire la qualità delle scelte relative alla politica dei servizi, attraverso il soddisfacimento di alcune condizioni prestazionali generali (fruibilità ed accessibilità) ma anche attraverso la verifica delle condizioni di fattibilità. Questa diventa una condizione essenziale nella previsione e programmazione dei nuovi servizi di interesse collettivo, non solo rispetto ad una valutazione economico – finanziaria, ma anche nella definizione di condizioni e modalità attuative realmente efficaci, orientate ad un superamento dei limiti connessi al meccanismo espropriativo a favore di un sempre più diretto coinvolgimento dei privati nella realizzazione e gestione dei servizi stessi.

Il Piano dei Servizi documenta innanzitutto e prioritariamente lo stato dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e delle attrezzature esistenti e/o già previsti dagli strumenti di pianificazione pre – vigenti sul territorio comunale, in base al grado di qualità, fruibilità ed accessibilità (*standard qualitativo prestazionale*) individuandone il necessario fabbisogno e (in caso di accertata insufficienza, inadeguatezza di aree ed attrezzature) le modalità di intervento per il loro adeguamento, quantificandone i costi.

La L.R. 12/05 introduce una nuova concezione dei servizi.

L'obiettivo è quello di garantire un superamento del concetto di *standard* (quantitativo) che stabiliva fabbisogni indifferenziati per ogni territorio, indipendentemente dalle sue caratteristiche intrinseche e dalle esigenze manifestate dai suoi abitanti.

La possibilità di valutare anche i caratteri prestazionali di un servizio consente di costruire standard diversi da quelli quantitativo e consente, altresì, di stabilire, in base ai caratteri del territorio e della popolazione insediata, quali siano le attrezzature e le attività da considerare effettivamente di interesse pubblico e/o generale.

Viene così ripristinato il vero significato della parola *standard*, ovvero quello di obiettivo, traguardo da raggiungere, rispetto al servizio pubblico inteso come quell'attività che, in dato momento storico ed in una determinata società, viene percepita come fondamentale per il mantenimento e lo sviluppo della società stessa.

Alla collettività deve essere garantita la fornitura delle diverse tipologie di servizio secondo standard qualitativo – prestazionali, oltre all'area o all'attrezzatura ad esso destinata, superando la logica di standard quantitativo.

Il Piano dei Servizi include, pertanto, ciò che tradizionalmente viene inteso come “servizio” (opere di urbanizzazione primaria e secondaria) a cui si aggiunge il più vasto e non facilmente definibile elenco di funzioni che rappresentano senza dubbio un contributo importante per la qualità della vita urbana. I servizi, in questa accezione più vasta, pur essendo anche di tipo immateriale (si pensi all'assistenza domiciliare o al trasporto scolastico) comportano, certamente se esistenti e ben funzionanti, una rilevante differenza qualitativa complessiva.

Il concetto di servizio pubblico e di interesse pubblico e/o generale viene esteso a comprendere tutti quei servizi (anche quelli a – spaziali), ovvero quelle aree, le SIp degli edifici o gli impianti e le attrezzature, che contribuiscono al raggiungimento della vivibilità e della qualità urbana che il governo locale deve perseguire nell'ambito di una visione necessariamente allargata al contesto territoriale sovracomunale.

Ai fini dell'adempimento delle dotazioni, i servizi e le attrezzature concorrono al soddisfacimento in misura corrispondente alla effettiva consistenza delle rispettive superfici lorde, realizzate anche in sottosuolo o con tipologia pluripiano, e relative aree pertinenziali.

In generale, per servizi pubblici o di interesse pubblico o generale si intendono:

- **i servizi e le attrezzature pubbliche previsti** (dal Piano dei Servizi) e da realizzarsi a cura dell'Amministrazione Comunale;
- **i servizi e le attrezzature pubbliche realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al Comune nell'ambito di Piani Attuativi**, dei Programmi negoziati o in aree esterne accessibili e funzionali, i cui proventi sono utilizzati dall'Amministrazione Comunale per la realizzazione degli interventi previsti, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica, salvo le possibilità di monetizzazioni.
In effetti, la convenzione, nei Piani Attuativi e nei programmi complessi, deve prevedere la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria nonché la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal Piano dei Servizi, eventualmente anche all'esterno dell'ambito attuativo. I proventi della monetizzazione per mancata cessione di aree sono utilizzati dall'Amministrazione esclusivamente per gli interventi previsti dal Piano dei Servizi, ovvero l'acquisizione di altre aree e fabbricati da destinare alla realizzazione di attrezzature e servizi pubblici, ovvero alla realizzazione diretta delle opere da parte dei Comuni.
- **i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, ovvero da atto di accreditamento dell'Organismo competente** in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita.
- **i servizi e le attrezzature previsti** (dal Piano dei Servizi) **realizzati direttamente dal proprietario dell'area** preordinata all'espropriazione subordinatamente all'autorizzazione comunale ed alla stipula di apposita convenzione per le modalità attuative e gestionali, oppure **previsti come facoltativamente realizzabili dal proprietario dell'area** (e che quindi non prefigurano vincolo espropriativo).

Quelle suddette sono le aree e le attrezzature che costituiscono **il sistema dei servizi esistenti**, valutati in termini di accessibilità e di effettiva fruibilità, **e di quelli previsti** secondo le necessità di adeguamento e sviluppo e con le modalità operative indicate dal Piano dei Servizi.

Il **Piano dei Servizi** è redatto ai sensi e per gli effetti dell'Art. 9 della L.R. 11.03.2005, n.12, e succ. modd. ed integr., **al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste.**

Le suddette aree e le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e/o generale sono individuate, classificate e localizzate, nelle loro interrelazioni con il tessuto urbano, così come indicato, con apposita simbologia, nelle tavole grafiche del Piano dei Servizi, a supporto delle diverse funzioni insediate o previste (insediamenti residenziali, produttivi, direzionali o commerciali), secondo in disegno di razionale distribuzione sul territorio, rispetto al quale giocano un ruolo di fondamentale salvaguardia le vaste superfici a verde delle aree di valore paesaggistico – ambientale ed ecologiche, così come quelle delle aree destinate all'agricoltura.

La modalità di quantificazione delle nuove previsioni e la determinazione del relativo criterio è lasciata ai Comuni, sulla base dei propri modelli insediativi, ovvero della realtà comunale consolidata ed alle previsioni di sviluppo e riqualificazione del proprio territorio.

Da sottolineare che nella determinazione del numero di utenti dei servizi viene messo l'accento sulla necessità di una valutazione che tenga conto della tipologia dei singoli servizi, il che equivale ad una valutazione per categorie di popolazione e soglie demografiche, e della distribuzione territoriale, che deve rendere il più possibile il territorio equipotenziale nei confronti della popolazione insediata.

L'introduzione di un quantitativo minimo di aree da assicurare (18mq/ab), sia nell'ambito del Piano dei Servizi che nella pianificazione attuativa, sta a significare la permanenza di una previsione di aree pubbliche quale risorsa inalienabile da garantire, indipendentemente dalla realizzazione di strutture di servizio e dalle modalità di gestione delle medesime (alla collettività deve essere garantita l'attività di fornitura delle diverse tipologie di servizio secondo standard qualitativo – prestazionali, oltre all'area o all'attrezzatura ad esso destinata, superando la logica di standard quantitativo).

È pur vero, però, che in questa fase, che si può anche ancora definire di carattere sperimentale, lo standard qualitativo non viene commisurato alle prestazioni del servizio offerto, bensì impiega un criterio di conversione (valore della superficie da cedere/costo economico dell'opera) equivalente al criterio di monetizzazione dello standard nel modello quantitativo.

39. *L'iter del processo di costruzione del Piano dei Servizi del P.G.T. di Cavargna*

Il **Piano dei Servizi**, basandosi sul quadro conoscitivo e orientativo del territorio comunale definito dal Documento di Piano, e sulla scorta di ulteriori e specifiche indagini e analisi di dettaglio della situazione locale:

1. **inquadra il Comune nel contesto territoriale che rappresenta l'ambito di riferimento per la fruizione dei servizi;**
2. **formula l'inventario dei servizi presenti nel territorio;**
3. **determina lo stato dei bisogni e della domanda di servizi;**
4. **confronta l'offerta e la domanda di servizi;**
5. **determina il progetto e le priorità di azione;**
6. **valuta la fattibilità economica del Piano;**
7. **individua gli strumenti per la gestione del Piano;**

Il Piano dei Servizi si basa sull'**individuazione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico/o generale, nonché dei servizi resi alla comunità, esistenti e in previsione**, ovvero quegli ambiti riservati alla realizzazione delle attrezzature pubbliche, previa identificazione e valutazione dello stato di servizi pubblici e di interesse pubblico esistenti in base al grado di qualità, fruibilità ed accessibilità.

Si evidenzia, pertanto, una duplice dimensione del Piano dei Servizi: analitica e progettuale.

La ricognizione conoscitiva dei servizi e delle attrezzature di interesse generale esistenti costituisce un'operazione fondativa alla costruzione del nuovo strumento.

L'indagine è finalizzata a restituire non più solo una tradizionale quantificazione ed individuazione delle aree esistenti destinate a servizi di interesse pubblico (comunque necessaria), quanto una completa e appropriata descrizione della capacità prestazionale fornita dal servizio, definita almeno attraverso una valutazione preliminare delle condizioni di *fruibilità* e di *accessibilità* assicurate ai cittadini. La verifica della razionale ubicazione dei servizi esistenti, così come della idoneità della loro posizione prescelti per nuovi servizi e attrezzature di interesse generale, appaiono condizioni necessarie alla **valutazione delle qualità e delle potenzialità del servizio**.

Altri elementi conoscitivi possono essere opportunamente introdotti e utilizzati per descrivere più compiutamente i caratteri qualitativi del servizio e per arricchire gli elementi di valutazione delle reali prestazioni offerte, al fine di costituire un più efficace supporto per l'Amministrazione nella gestione e nell'indirizzo delle risorse da investire. In questo si manifesta già un primo livello del carattere programmatico del Piano dei Servizi; che non appartiene alla sola componente progettuale, ma che comincia con la costruzione di un apparato analitico conoscitivo in grado di orientare le strategie di gestione e pianificazione della *città collettiva*.

40. *La struttura socio – economica – produttiva locale*

L'approccio processuale – progettuale al piano presuppone che l'analisi relativa ai dati socio – economici territoriali sia limitata ad un breve e sintetico *excursus* volto soprattutto ad individuare la proiezione attuale delle linee di tendenza evidenziate nelle indagini dei censimenti.

Con questo non si vuole negare l'interdipendenza fra le scelte di ordine economico – sociale e quelle relative all'assetto territoriale, ma queste sono solo parte non esaustiva dell'analisi dello stato di fatto, necessariamente legato, soprattutto, agli aspetti socio – culturali e paesaggistico – ambientali nonché all'autonomia dei fatti morfo – tipologici urbani.

I dati di cui alla sottoelencate tabelle vanno letti con riferimento al Capitolo 5 ed al capitolo 7, ovvero al quadro conoscitivo del Documento di Piano e del Piano delle Regole.

Indice delle tabelle

Tabella 1. Popolazione residente e densità abitativa del Comune di Cavargna. Serie storica.....	245
Tabella 2. Densità abitativa del Comune di Cavargna e dell'area vasta.....	245
Tabella 3. Popolazione residente in Val Cavargna ai censimenti dal 1861 al 2011.....	245
Tabella 4. Variazione demografica della Val Cavargna e dell'area vasta di riferimento al censimento 2011.....	247
Tabella 5. Popolazione residente per classe di età. Serie storica dal 1999 al 2011.....	247
Tabella 6. Popolazione residente a Cavargna e nell'area vasta per sesso e classe di età. Anno 2011...	248
Tabella 7. Distribuzione della popolazione residente a Cavargna nel 2012.....	249
Tabella 8. Indicatori demografici a Cavargna al 1° gennaio. Serie storica dal 2001 al 2011.....	250
Tabella 9. Popolazione residente, densità, famiglie e componenti, componenti permanenti delle convivenze, abitazioni occupate da residenti e altre abitazioni, altri tipi di alloggio.....	250
Tabella 10. Famiglie anagrafiche a Cavargna al 31.12. Serie storica dal 1993 al 2011.....	251
Tabella 11. Famiglie per numero di componenti. Anno 2001.....	251
Tabella 12. Cavargna. Movimenti anagrafici della popolazione residente. Serie storica dal 1997 al 2010.....	251
Tabella 13. Movimenti anagrafici della popolazione residente. Saldi e quozienti. Anno 2009.....	251
Tabella 14. Popolazione residente di 6 anni e più per grado di istruzione. Anno 2001.....	252
Tabella 15. Indice di possesso del diploma scuola media superiore per comune. Anno 2001.....	252
Tabella 16. Indice di non conseguimento della scuola dell'obbligo (15 – 52 anni). Anno 2001.....	252
Tabella 17. Distribuzione della popolazione per età scolastica. Anno 2012.....	252
Tabella 18. Cittadini stranieri. Bilancio demografico. Serie storica dal 2003 al 2011.....	253
Tabella 19. Numero di località abitate per tipo di località. Anno 2001.....	253
Tabella 20. Abitazioni per tipo di occupazione e servizi. Anno 2001.....	254
Tabella 21. Abitazioni occupate da persone residenti. Anno 2001.....	254
Tabella 22. Superficie media per tipo di occupazione dell'abitazione. Anno 2001.....	254
Tabella 23. Popolazione residente >15 anni per condizione lavorativa. Anno 2001.....	254
Tabella 24. Tasso di occupazione, disoccupazione e attività per comune. Anno 2001.....	254
Tabella 25. Occupati per attività economica. Anno 2001.....	254
Tabella 26. Popolazione residente che si sposta giornalmente per sesso e luogo di destinazione. Anno 2001.....	255

Tabella 27. I negozi di vicinato a Cavargna. Serie storica dal 2006 al 2011	255
Tabella 28. Aziende e relative superfici investite secondo le principali forme di SAU. Anni 2000 e 2010	255
Tabella 29. Aziende agricole totali. Anni 2000 e 2010	255
Tabella 30. Sedi di imprese artigiane attive per sezione di attività al 31.12 – Anni 2008 e 2009	256
Tabella 31. Sedi di imprese artigiane attive per sezione di attività al 31.12 – Anni 2010 e 2011	256
Tabella 32. Esercizi alberghieri al 31.12.2005	257
Tabella 33. Esercizi extra-alberghieri al 31.12. – Parte I	257
Tabella 34. Esercizi extra-alberghieri al 31.12. – Parte II	258
Tabella 35. Comunità Montana Alpi Lepontine: esercizi alberghieri, posti letto, camere, bagni, per comune al 31.12. Serie storica dal 2004 al 2010	258
Tabella 36. Cavargna: consistenza degli esercizi ricettivi dal 2002 al 2010	259
Tabella 37. Parco veicolare circolante nella Val Cavargna. Anno 2011	259

Indice dei grafici

Grafico 1. Val Cavargna. Popolazione residente. Serie storica 1861 – 2011	245
Grafico 2. Cavargna. Popolazione residente ai censimenti. Serie storica 1861 – 2011	246
Grafico 3. Popolazione residente nell'area vasta. Serie storica 1861 – 2008	246
Grafico 4. Struttura della popolazione dal 2002 al 2012	247
Grafico 5. Popolazione residente per classi di età. Serie storica dal 1999 al 2011	248
Grafico 6. Popolazione residente a Cavargna al 1° gennaio 2011 per sesso e classe di età	248
Grafico 7. Popolazione residente a Cavargna al 1° gennaio 2011 per classe di età	249
Grafico 8. Saldo naturale	251
Grafico 9. Saldo migratorio	252
Grafico 10. Popolazione per classi di età scolastica. Anno 2012	253
Grafico 11. Cittadini stranieri a Cavargna. Anno 2011	253
Grafico 12. Occupati per attività economica	254

Fonte dei dati:

Istat (<http://www.istat.it/it/>)

Annuario Statistico Regione Lombardia (<http://www.asr-lombardia.it/ASR/>)

Guida ai Comuni, alle Province ed alle Regioni d'Italia (<http://www.tuttitalia.it/>)

SISEL – Sistema Informativo Statistico Enti Locali Lombardia (<http://www.eupolis.regione.lombardia.it>)

Il profilo territoriale

Tabella 1. Popolazione residente e densità abitativa del Comune di Cavargna. Serie storica.

anno	Popolazione al 31.12 (ab)	Superficie (kmq)	Densità abitativa (ab/kmq)	anno	Popolazione al 31.12 (ab)	Superficie (kmq)	Densità abitativa (ab/kmq)	
1861	456	15,06	30,28	2001	312	15,06	20,72	
1871	504		33,47	2002	311		20,65	
1881	510		33,86	2003	305		20,25	
1901	592		39,31	2004	296		19,65	
1911	681		45,22	2005	295		19,59	
1921	687		45,62	2006	271		17,99	
1931	716		47,54	2007	265		17,60	
1941	704		46,75	2008	262		17,40	
1951	676		44,89	2009	262		17,40	
1961	638		42,36	2010	248		16,46	
1971	537		35,66	2011	246		16,33	
1981	457		30,35	2012	241		16,00	
1991	382		25,37					

Tabella 2. Densità abitativa del Comune di Cavargna e dell'area vasta.

Anno 2011

	Popolazione al 31.12 (ab)	Superficie (kmq)	Densità abitativa (ab/kmq)
Cavargna	246	15,06	16,33
ex C.M. Alpi Lepontine	18.633	202,88	91,84

I caratteri generali della popolazione

Tabella 3. Popolazione residente in Val Cavargna ai censimenti dal 1861 al 2011

	1861	1871	1881	1901	1911	1921	1931	1941	1951	1961	1971	1981
Cavargna	456	504	510	592	681	687	716	704	676	638	537	457
Corrido	638	590	667	613	639	648	648	595	581	551	612	658
Cusino	286	303	299	358	340	356	294	264	300	301	271	274
San Bartolomeo VC	880	862	952	1.053	1.226	1.406	1.400	1.251	1.273	1.315	1.234	1.235
San Nazzaro VC	748	780	774	706	721	738	706	673	632	622	564	543
Val Rezzo	252	265	273	341	327	350	348	313	302	318	295	256
ex C.M. Alpi Lepontine	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	18.251	18.562	18.373	19.430	19.815

	1991	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Cavargna	382	315	311	305	296	295	271	265	262	262	248	246
Corrido	722	730	746	765	762	776	775	802	813	819	823	841
Cusino	277	261	258	257	247	245	255	248	249	249	245	238
San Bartolomeo VC	1.210	1.118	1.121	1.102	1.102	1.088	1.078	1.072	1.070	1.054	1.049	1.041
San Nazzaro VC	525	419	413	404	396	389	374	370	360	352	348	338
Val Rezzo	259	217	210	208	202	200	195	187	186	183	182	179
ex C.M. Alpi Lepontine	19.878	17.828	17.886	18.026	18.111	18.256	18.294	18.437	18.513	18.565	18.633	22.230

Grafico 1. Val Cavargna. Popolazione residente. Serie storica 1861 – 2011

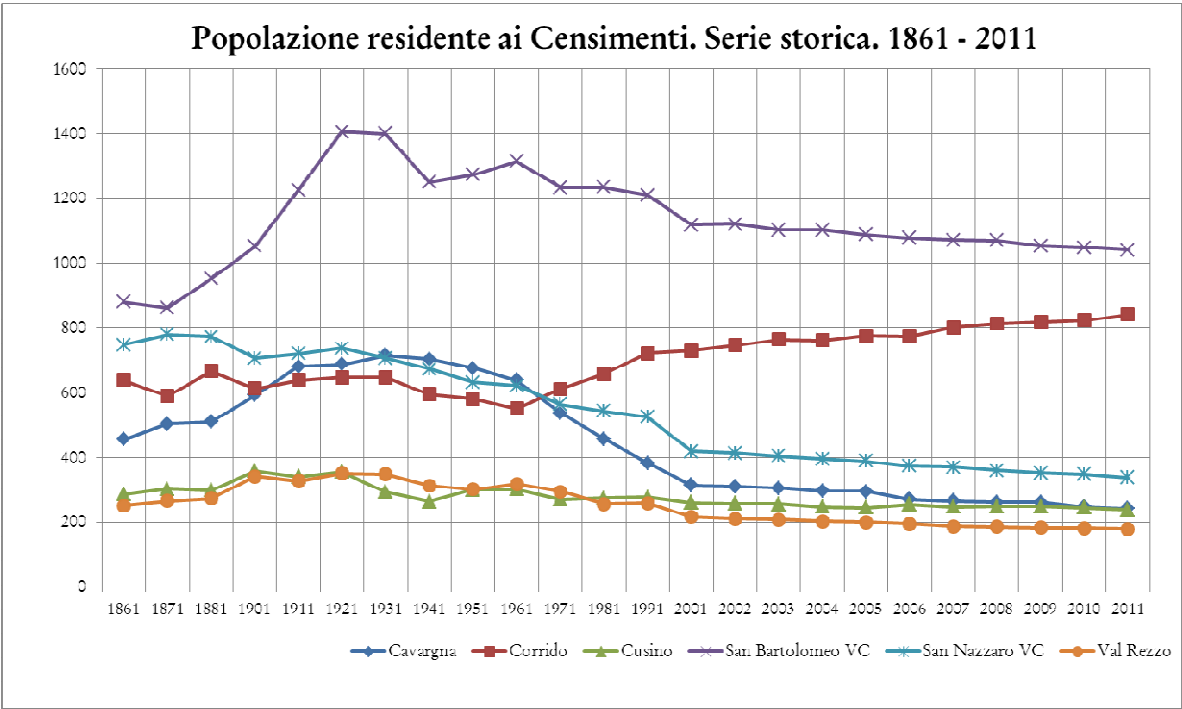


Grafico 2. Cavargna. Popolazione residente ai censimenti. Serie storica 1861 – 2011

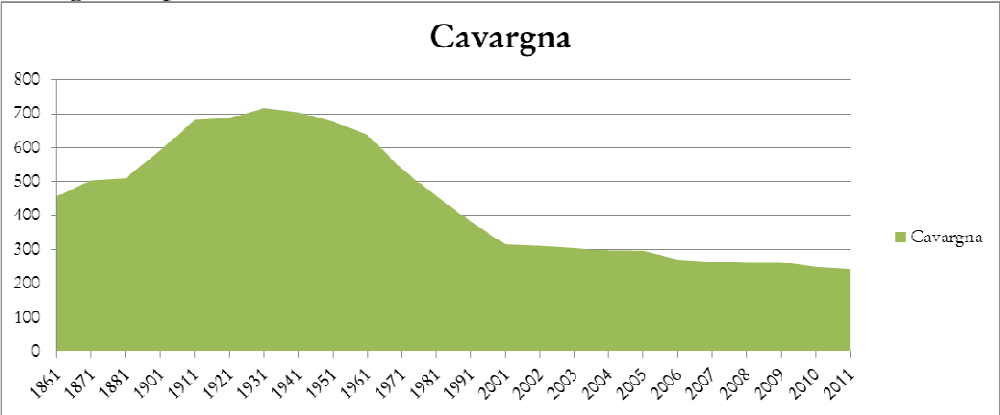


Grafico 3. Popolazione residente nell'area vasta. Serie storica 1861 – 2008

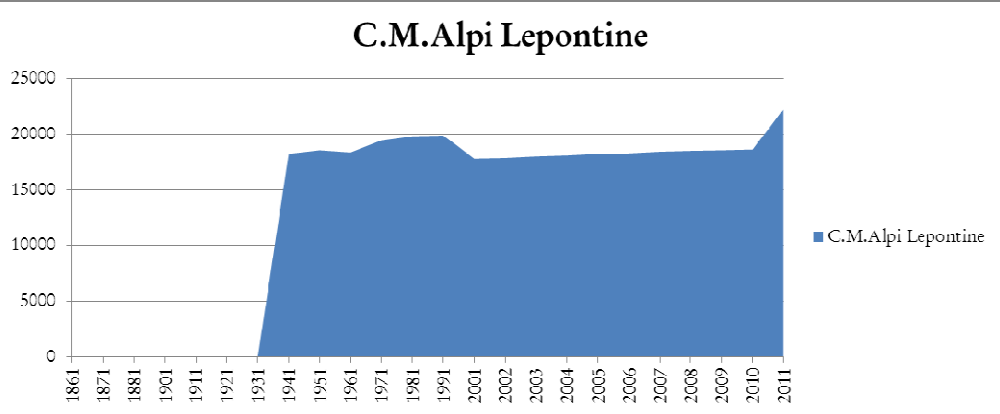


Tabella 4. Variazione demografica della Val Cavargna e dell'area vasta di riferimento al censimento 2011.

Comune	Censimento		Var
	2001	2011	%
Cavargna	315	246	-21,90%
Corrido	730	841	+ 15,90%
Cusino	261	238	-8,80%
San Bartolomeo VC	1.118	1.041	- 6,90%
San Nazzaro VC	419	338	-19,35%
Val Rezzo	217	179	-17,50%
ex C.M. Alpi Lepontine	17.828	22.230	+24,70%

La struttura della popolazione

Tabella 5. Popolazione residente per classe di età. Serie storica dal 1999 al 2011

	CLASSI DI ETÀ'									Totale
	0-5	6-10	11-14	15-19	20-24	25-29	30-59	60-64	65 e +	
1999	18	14	20	22	16	25	137	18	60	330
2000	16	15	13	21	18	24	131	16	65	319
2001	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	0
2002	35			207				70.		312
2003	14	14	9	22	21	19	118	25	69	311
	37			205				69		
2004	13	12	14	20	18	13	122	24	69	305
	39			197				69		
2005	15	11	11	19	19	15	115	24	67	296
	37			192				67		
2006	10	11	10	13	25	17	117	21	71	295
	31			193				71		
2007	8	7	11	9	24	16	106	21	69	271
	26			176				69		
2008	8	9	6	15	22	14	106	15	70	265
	23			172				70		
2009	7	7	8	14	22	11	104	17	72	262
	22			168				72		
2010	7	10	6	12	21	16	101	15	74	262
	23			165				74		
2011	3	8	6	12	15	22	95	13	72	248
	17			157				74		
2012	19			156				71		246

Grafico 4. Struttura della popolazione dal 2002 al 2012



Grafico 5. Popolazione residente per classi di età. Serie storica dal 1999 al 2011

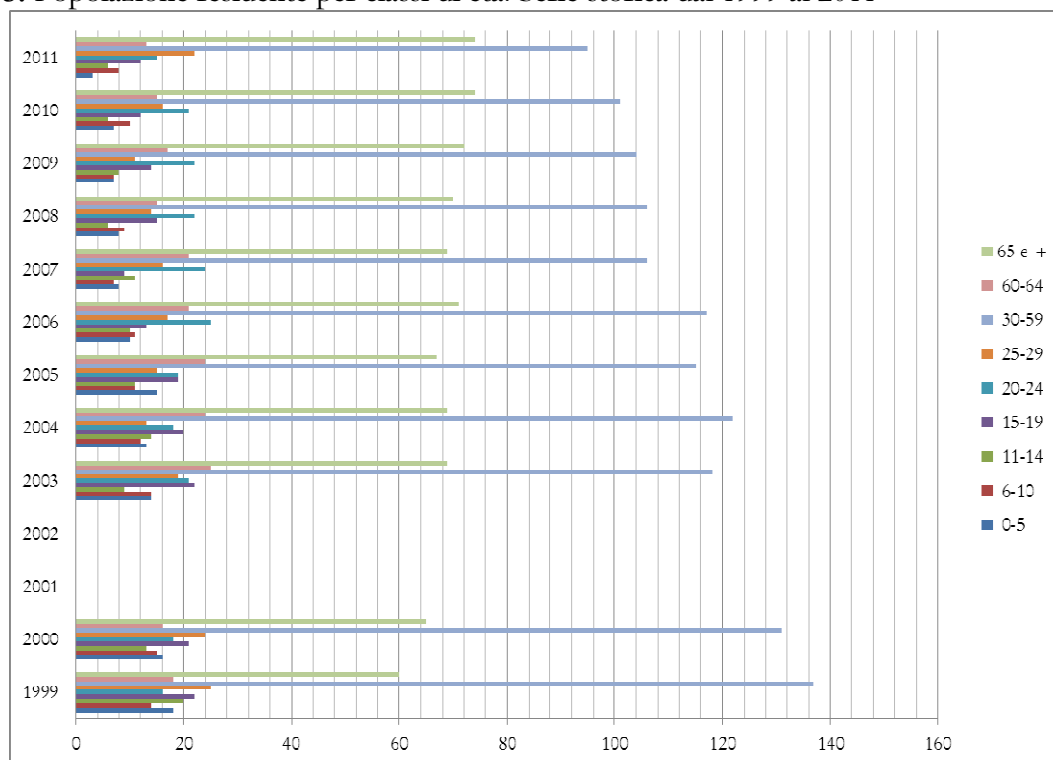


Tabella 6. Popolazione residente a Cavargna e nell'area vasta per sesso e classe di età. Anno 2011.

Femmine e maschi

Comuni	CLASSI DI ETÀ'									Totale
	0-5	6-10	11-14	15-19	20-24	25-29	30-59	60-64	65 e +	
Cavargna	3	8	6	12	15	22	95	13	74	248
ex C.M. Alpi Lepontine	1.015	856	751	843	888	1.047	7.978	1.325	3.930	18.633

Femmine.

Comuni	CLASSI DI ETÀ'									Totale
	0-5	6-10	11-14	15-19	20-24	25-29	30-59	60-64	65 e +	
Cavargna	1	4	1	4	9	10	44	8	43	124
ex C.M. Alpi Lepontine	500	404	346	429	433	477	3.998	646	2.311	9.544

Maschi.

Comuni	CLASSI DI ETÀ'									Totale
	0-5	6-10	11-14	15-19	20-24	25-29	30-59	60-64	65 e +	
Cavargna	2	4	5	8	6	12	51	5	31	124
ex C.M. Alpi Lepontine	515	452	405	414	455	570	3.980	679	1.619	9.089

Grafico 6. Popolazione residente a Cavargna al 1° gennaio 2011 per sesso e classe di età.

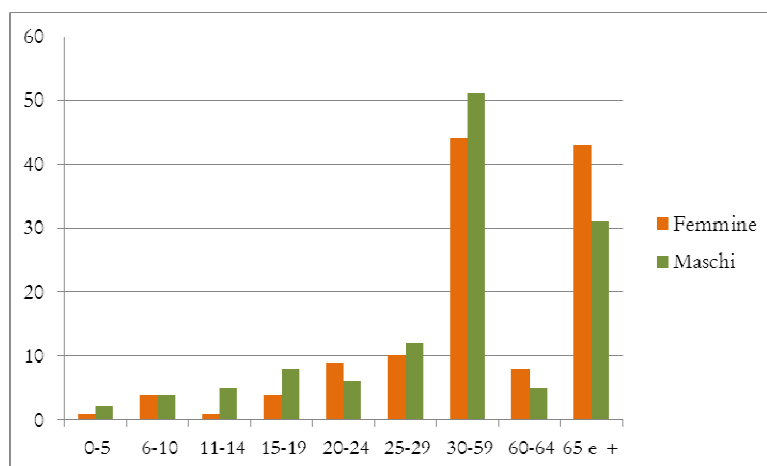


Grafico 7. Popolazione residente a Cavargna al 1° gennaio 2011 per classe di età.

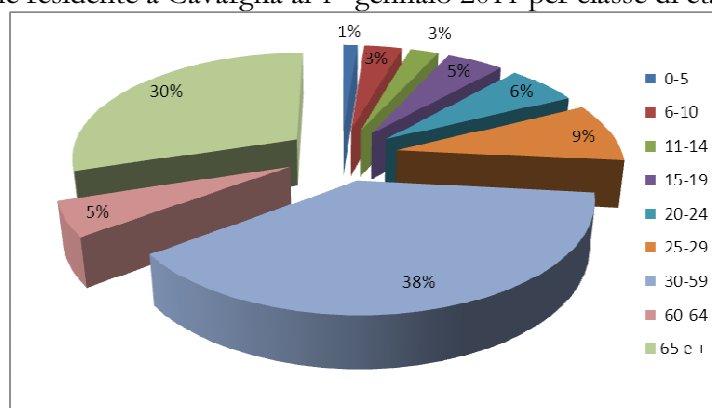


Tabella 7. Distribuzione della popolazione residente a Cavargna nel 2012.

Età	Celibi /Nubili	Coniugati /e	Vedovi /e	Divorziati /e	Maschi		Femmine		Totale	
						%		%		%
0-4	5	0	0	0	3	60,00%	2	40,00%	5	2,00%
05-09	5	0	0	0	3	60,00%	2	40,00%	5	2,00%
10-14	9	0	0	0	6	66,70%	3	33,30%	9	3,70%
15-19	11	0	0	0	8	72,70%	3	27,30%	11	4,50%
20-24	13	0	0	0	5	38,50%	8	61,50%	13	5,30%
25-29	23	1	0	0	13	54,20%	11	45,80%	24	9,80%
30-34	11	3	0	0	8	57,10%	6	42,90%	14	5,70%
35-39	5	5	0	0	4	40,00%	6	60,00%	10	4,10%
40-44	5	9	0	1	8	53,30%	7	46,70%	15	6,10%
45-49	10	16	0	1	13	48,10%	14	51,90%	27	11,00%
50-54	3	9	1	0	10	76,90%	3	23,10%	13	5,30%
55-59	1	15	1	1	9	50,00%	9	50,00%	18	7,30%
60-64	1	9	1	0	5	45,50%	6	54,50%	11	4,50%
65-69	1	12	5	0	6	33,30%	12	66,70%	18	7,30%
70-74	3	11	3	0	7	41,20%	10	58,80%	17	6,90%
75-79	0	7	8	0	6	40,00%	9	60,00%	15	6,10%
80-84	1	7	5	0	7	53,80%	6	46,20%	13	5,30%
85-89	1	3	3	0	2	28,60%	5	71,40%	7	2,80%
90-94	0	0	1	0	0	0,00%	1	100,00%	1	0,40%
95-99	0	0	0	0	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
100+	0	0	0	0	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Totale	108	107	28	3	123	50,00%	123	50,00%	246	

Tabella 8. Indicatori demografici a Cavargna al 1° gennaio. Serie storica dal 2001 al 2011.

Anno	Indice di vecchiaia	Indice di dipendenza strutturale	Indice di ricambio della popolazione attiva	Indice di struttura della popolazione attiva	Indice di carico di figli per donna feconda	Indice di natalità	Indice di mortalità
	1 gen	1 gen	1 gen	1 gen	1 gen	1 gen-31 dic	1 gen-31 dic
2002	200	50,7	100	89,9	34,3	6,4	12,9
2003	186,5	51,7	113,6	86,4	31,9	9,8	19,7
2004	176,9	54,8	120	103,1	31,7	6,8	27
2005	181,1	54,2	126,3	102,1	29,2	0	-
2006	229	52,8	161,5	112,1	19,7	3,7	18,5
2007	265,4	54	233,3	128,6	15,5	7,5	22,6
2008	304,3	54,1	100	126,3	26,3	3,8	7,6
2009	327,3	56	121,4	130,1	25	3,8	7,6
2010	321,7	58,8	125	123	20,7	4	16,1
2011	435,3	58	108,3	118,1	21,4	(*)	(*)
2012	373,7	57,7	100	116,7	20	-	-

Indice di vecchiaia

Rappresenta il grado di invecchiamento di una popolazione. È il rapporto percentuale tra il numero degli ultrassessantacinquenni ed il numero dei giovani fino ai 14 anni. Ad esempio, nel 2012 l'indice di vecchiaia per il comune di Cavargna dice che ci sono 373,7 anziani ogni 100 giovani.

Indice di dipendenza strutturale

Rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva (0-14 anni e 65 anni ed oltre) su quella attiva (15-64 anni). Ad esempio, teoricamente, a Cavargna nel 2012 ci sono 57,7 individui a carico, ogni 100 che lavorano.

Indice di ricambio della popolazione attiva

Rappresenta il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (55-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15-24 anni). La popolazione attiva è tanto più giovane quanto più l'indicatore è minore di 100. Ad esempio, a Cavargna nel 2012 l'indice di ricambio è 100,0 e significa che la popolazione in età lavorativa più o meno si equivale fra giovani ed anziani.

Indice di struttura della popolazione attiva

Rappresenta il grado di invecchiamento della popolazione in età lavorativa. È il rapporto percentuale tra la parte di popolazione in età lavorativa più anziana (40-64 anni) e quella più giovane (15-39 anni).

Carico di figli per donna feconda

È il rapporto percentuale tra il numero dei bambini fino a 4 anni ed il numero di donne in età feconda (15-49 anni). Stima il carico dei figli in età prescolare per le mamme lavoratrici.

Indice di natalità

Rappresenta il rapporto percentuale tra il numero delle nascite ed il numero della popolazione residente.

Indice di mortalità

Rappresenta il rapporto percentuale tra il numero dei decessi ed il numero della popolazione residente.

Età media

È la media delle età di una popolazione, calcolata come il rapporto tra la somma delle età di tutti gli individui e il numero della popolazione residente. Da non confondere con l'aspettativa di vita di una popolazione.

La famiglia

Tabella 9. Popolazione residente, densità, famiglie e componenti, componenti permanenti delle convivenze, abitazioni occupate da residenti e altre abitazioni, altri tipi di alloggio.

Censimento Comunale. Anno 2011

Popolazione residente			Superficie in Km ²	Famiglie		Componenti permanenti delle convivenze	Abitazioni occupate da residenti	n. di occupanti per abitazione	Abitazioni vuote (seconde case)
Maschi	Femmine	Totale		Numero	Componenti				
124	124	248	15,06	115	2,15	0	127	1,95	160

Tabella 10. Famiglie anagrafiche a Cavargna al 31.12. Serie storica dal 1993 al 2011

Anno	Famiglie	Anno	Famiglie	Anno	Famiglie
1993	155	2000	135	2007	117
1994	154	2001	127	2008	120
1995	151	2002	n.d.	2009	117
1996	152	2003	120	2010	116
1997	148	2004	114	2011	115
1998	145	2005	117		
1999	140	2006	118		

Tabella 11. Famiglie per numero di componenti. Anno 2001

1 persona	2 persone	3 persone	4 persone	5 persone	6 o più persone	Totale famiglie
44	32	17	21	8	5	127

Il carattere della crescita demografica: la dinamica evolutiva

Tabella 12. Cavargna. Movimenti anagrafici della popolazione residente. Serie storica dal 1997 al 2010

Anno	Popolazione al 01.01	Movimenti naturali		Trasferimenti di residenza						Popolazione al 31.12	Famiglie a fine anno
				Iscritti			Cancellati				
		Nati vivi	Morti	Interno	Estero	Totale	Interno	Estero	Totale		
2002	312	2	4	5	1	6	5	0	5	311	
2003	311	3	6	3	2	5	6	2	8	305	
2004	305	2	8	3	0	3	6	0	6	296	114
2005	296	0	3	15	0	15	11	2	13	295	117
2006	295	1	5	1	0	1	8	13	21	271	118
2007	271	2	6	4	0	4	6	0	6	265	117
2008	265	1	2	1	2	3	4	1	5	262	120
2009	262	1	2	6	0	6	5	0	5	262	117
2010	262	1	4	3	0	3	12	2	14	248	116
2011	248	2	3	2	1	3	0	0	0	246	115

Tabella 13. Movimenti anagrafici della popolazione residente. Saldi e quozienti. Anno 2009

Saldo 01.01-31.12			Quozienti x 1.000 ab			
Naturale	Migratorio	Totale	Natalità	Mortalità	Immigrazione	Emigrazione
-1	1	0	3,8	7,6	22,9	19,1

Grafico 8. Saldo naturale.

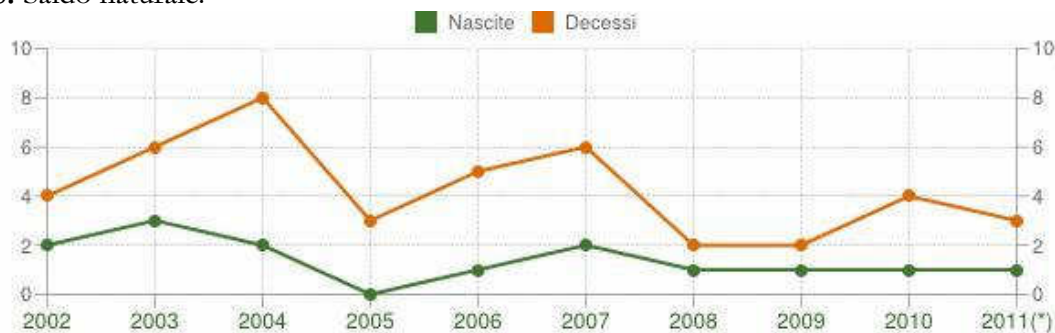
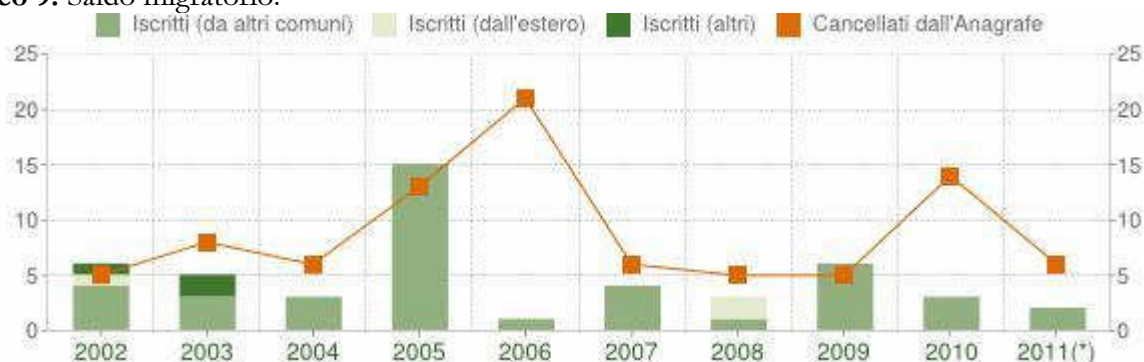


Grafico 9. Saldo migratorio.



Il carattere sociale

Tabella 14. Popolazione residente di 6 anni e più per grado di istruzione. Anno 2001

Laurea	Grado di istruzione								Totale
	Diploma di scuola secondaria superiore	Licenza di scuola media inferiore o di avviamento professionale	Licenza di scuola elementare	Alfabeti privi di titoli di studio		Analfabeti			
				Totale	di cui: in età > 65 anni	Totale	di cui: in età > 65 anni		
6	10	103	149	33	15	3	1	304	

Tabella 15. Indice di possesso del diploma scuola media superiore per comune. Anno 2001

Indice di possesso del Diploma scuola media superiore		
19 anni e più	19-34 anni	35-44 anni
5,75	8,33	6,25

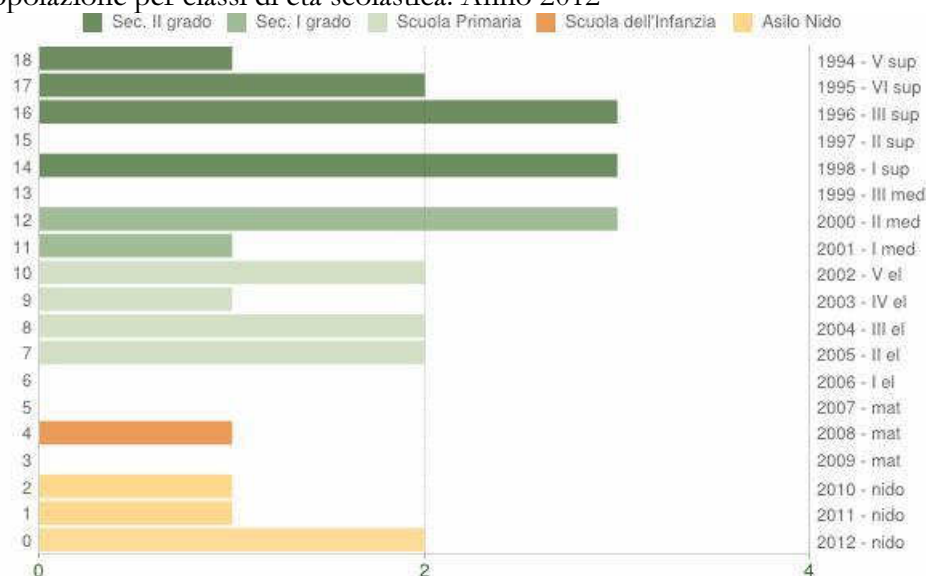
Tabella 16. Indice di non conseguimento della scuola dell'obbligo (15 – 52 anni). Anno 2001

Maschi	Femmine	Totale
38,64	24,66	32,30

Tabella 17. Distribuzione della popolazione per età scolastica. Anno 2012

Età	Maschi	Femmine	Totale
0	1	1	2
1	1	0	1
2	0	1	1
3	0	0	0
4	1	0	1
5	0	0	0
6	0	0	0
7	1	1	2
8	1	1	2
9	1	0	1
10	0	2	2
11	1	0	1
12	3	0	3
13	0	0	0
14	2	1	3
15	0	0	0
16	3	0	3
17	1	1	2
18	0	1	1

Grafico 10. Popolazione per classi di età scolastica. Anno 2012

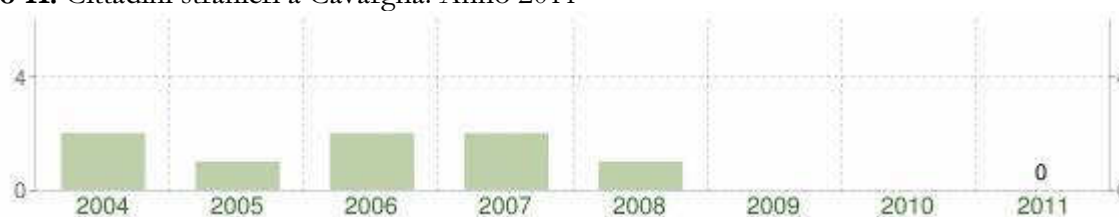


I cittadini stranieri

Tabella 18. Cittadini stranieri. Bilancio demografico. Serie storica dal 2003 al 2011.

anno	Residenti al 1° gennaio	Movimenti naturali		Movimenti migratori		Residenti al 31 dicembre	
		Nati vivi	Morti	Iscritti	Cancellati	Totali	di cui minorenni
2003	2	0	0	0	0	2	0
2004	2	0	0	0	1	1	0
2005	1	0	0	1	0	2	0
2006	2	0	0	0	0	2	0
2007	2	0	0	0	1	1	0
2008	1	0	0	0	1	0	0
2009	0	0	0	0	0	0	0
2010	0	0	0	0	0	0	0
2011	0	0	0	0	0	0	0

Grafico 11. Cittadini stranieri a Cavargna. Anno 2011



La dinamica insediativa

Tabella 19. Numero di località abitate per tipo di località. Anno 2001

Tipo di località abitate	
Centri abitati	Nuclei abitati
1	4

CENTRO ABITATO: si intende un aggregato di case contigue più o meno numerose dotato di servizi ed esercizi pubblici che debbono determinare un luogo di raccolta ove sogliono concorrere anche gli abitanti di zone circostanti.

NUCLEO ABITATO: si intende una località abitata priva del luogo di raccolta che caratterizza il centro abitato, costituito da un gruppo di case contigue o vicine, con almeno 5 famiglie e con interposte strade, orti, spazi, ..., purchè l'intervallo tra casa e casa non superi una trentina di metri.

Gli edifici, le abitazioni e le stanze

Tabella 20. Abitazioni per tipo di occupazione e servizi. Anno 2001

Abitazioni occupate da persone residenti			Abitazioni occupate solo da persone non residenti		Abitazioni vuote		Totale
Totale	Di cui: con almeno un gabinetto	Di cui: solo con angolo cottura e/o cucinino	Totale	Di cui: solo con angolo cottura e/o cucinino	Totale	Di cui: solo con angolo cottura e/o cucinino	
127	127	55	0	0	160	45	287

Tabella 21. Abitazioni occupate da persone residenti. Anno 2001

Mq per occupante
32,9

Tabella 22. Superficie media per tipo di occupazione dell'abitazione. Anno 2001

Tipo di occupazione	
Abitazioni non occupate da persone residenti	Abitazioni occupate da persone residenti
66,9mq	81,5mq

La condizione lavorativa

Tabella 23. Popolazione residente >15 anni per condizione lavorativa. Anno 2001

Comune / Comunità Montana	Forze di lavoro			Non forze di lavoro					Totale
	Occupati	In cerca di occupazione	Totale	Studenti	Casalinghe	Ritirati dal lavoro	In altra condizione	Totale	
Cavargna	105	3	108	12	58	60	44	174	282
ex C.M. Alpi Lepontine	7.279	370	7.649	765	2.316	3.665	970	7.716	15.365

Tabella 24. Tasso di occupazione, disoccupazione e attività per comune. Anno 2001

Tasso di			
occupazione	disoccupazione	disoccupazione giovanile	attività
37,23	2,78	4,00	38,30

Tabella 25. Occupati per attività economica. Anno 2001

Comune / Comunità Montana	Attività economica			
	Agricoltura	Industria	Altre attività	Totale
Cavargna	12	58	35	105
Alpi Lepontine	243	2.564	4.472	7.279

Grafico 12. Occupati per attività economica.

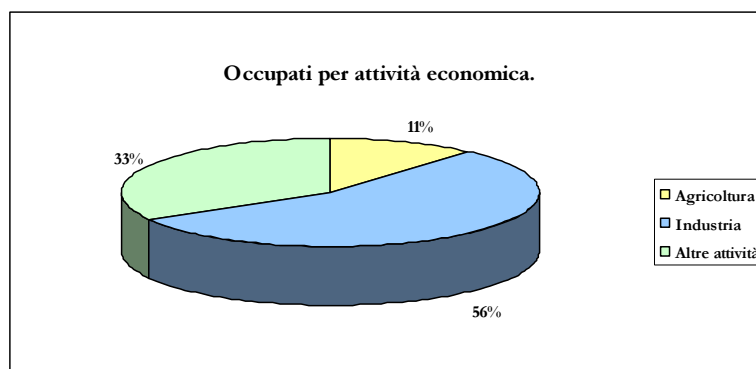


Tabella 26. Popolazione residente che si sposta giornalmente per sesso e luogo di destinazione. Anno 2001

Comune / Ex C.M. Alpi Lepontine	Femmine			Maschi			Totale		
	Luogo di destinazione			Luogo di destinazione			Luogo di destinazione		
	Nello stesso comune di dimora abituale	Fuori del comune	Totale	Nello stesso comune di dimora abituale	Fuori del comune	Totale	Nello stesso comune di dimora abituale	Fuori del comune	Totale
Cavargna	4	32	36	9	49	58	13	81	94
ex Alpi Lepontine	1.484	2.095	3.579	1.966	3.275	5.241	3.450	5.370	8.820

Commercio al dettaglio

Tabella 27. I negozi di vicinato a Cavargna. Serie storica dal 2006 al 2011

anno	Alimentari		Non alimentari		Misti	
	Numero	Superficie (mq)	Numero	Superficie (mq)	Numero	Superficie (mq)
2006	0	0	0	0	1	43
2007	1	43	0	0	1	43
2008	1	43	0	0	1	43
2009	1	43	0	0	1	43
2010	1	43	0	0	1	43
2011	0	0	0	0	0	0

L'agricoltura

Tabella 28. Aziende e relative superfici investite secondo le principali forme di SAU. Anni 2000 e 2010

Anno	Seminativi		Legnose agrarie		di cui vite		Orti familiari		Prati permanenti e pascoli	
	Aziende	Superficie (SAU) ha	Aziende	Superficie (SAU) ha	Aziende	Superficie (SAU) ha	Aziende	Superficie (SAU) ha	Aziende	Superficie (SAU) ha
2000	0	0	0	0	0	0	8	0,08	9	322,27
2010	0	0	0	0	0	0	0	0	12	118,35

Tabella 29. Aziende agricole totali. Anni 2000 e 2010

Anno	Comuni / Com.Montana	Numero totale aziende	Aziende a conduzione diretta	Aziende con allevamenti
2000	Cavargna	9	9	9

	Alpi Lepontine	180	180	168
2010	Cavargna	12	12	12
	Alpi Lepontine	n.d.	n.d.	n.d.

L'artigianato

Tabella 30. Sedi di imprese artigiane attive per sezione di attività al 31.12 – Anni 2008 e 2009

Anno	Comuni / Comunità Montane	Agricoltura caccia e silvicoltura	Pesca piscicoltura e servizi connessi	Estrazione di minerali	Attività manifatturiere	Prod. e distrib. energ. elettr. gas e acqua	Costruzioni	Comm. ingr. e dett. rip. beni pers. e per la casa	Alberghi e ristoranti
2008	Cavargna	0	0	0	0	0	3	0	0
	Ex C.M. Alpi Lepontine	17	0	0	98	0	198	30	1
2009	Cavargna	0	0	0	0	0	3	0	0
	Ex C.M. Alpi Lepontine	16	0	0	94	0	197	33	1

Anno	Comuni / Comunità Montane	Trasporti magazzinaggio e comunicazioni	Intermed. monetaria e finanziaria	Attiv. immob. noleggio informatica e ricerca	Pubbl.amm.e difesa;assic.sociale obbligatoria	Istruzione
2008	Cavargna	0	0	0	0	0
	Ex C.M. Alpi Lepontine	15	0	15	0	0
2009	Cavargna	0	0	0	0	0
	Ex C.M. Alpi Lepontine	16	0	15	0	0

Anno	Comuni / Comunità Montane	Sanità e altri servizi sociali	Altri servizi pubblici sociali e personali	Imprese non classificate	Totale
2008	Cavargna	0	0	0	3
	Ex C.M. Alpi Lepontine	0	58	0	432
2009	Cavargna	0	0	0	3
	Ex C.M. Alpi Lepontine	0	61	0	433

Tabella 31. Sedi di imprese artigiane attive per sezione di attività al 31.12 – Anni 2010 e 2011

Anno	Comuni / Comunità Montana	Agricoltura, silvicoltura pesca	Estrazione di minerali da cave e miniere	Attività manifatturiere	Fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condiz...	Fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione d...	Costruzioni	Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di aut...	Trasporto e magazzinaggio
2010	Cavargna	0	0	1	0	0	3	0	0

	Alpi Lepontine	7	0	83	0	2	202	22	16
2011	Cavargna	-	0	1	0	0	3	0	0
	Alpi Lepontine	6	0	84	0	2	202	20	16

Anno	Comuni / Comunità Montana	Attività dei servizi alloggio e ristorazione	Servizi di informazione e comunicazione	Attività finanziarie e assicurative	Attività immobiliari	Attività professionali, scientifiche e tecniche	Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle im...	Amministrazione pubblica e difesa; assicurazione sociale ...
2010	Cavargna	0	0	0	0	0	0	0
	Alpi Lepontine	14	4	0	0	7	13	0
2011	Cavargna	0	0	0	0	0	0	0
	Alpi Lepontine	14	4	0	0	7	15	0

Anno	Comuni / Comunità Montana	Istruzione	Sanita' e assistenza sociale	Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e diver...	Altre attività di servizi	Attività di famiglie e convivenze come datori di lavoro p...	Imprese non classificate	TOTALE
2010	Cavargna	0	0	0	0	0	0	4
	Alpi Lepontine	0	0	1	69	0	0	440
2011	Cavargna	0	0	0	0	0	0	4
	Alpi Lepontine	0	0	1	66	0	0	437

L'offerta turistico - ricettiva: esercizi alberghieri ed extra - alberghieri.

Tabella 32. Esercizi alberghieri al 31.12.2005

Anno	Comuni / Comunità Montana	Composizione			Stele		
		Numero	Letti	Dimensione media	1-2	3	4-5
2005	Cavargna	2	16	8.00	2	0	0
	Corrido	0	0	0.00	0	0	0
	Cusino	1	18	18.00	1	0	0
	San Bartolomeo VC	0	0	0.00	0	0	0
	San Nazzaro VC	0	0	0.00	0	0	0
	Val Rezzo	1	53	53.00	1	0	0
	ex C.M. Alpi Lepontine	17	748	24.54	9	8	0

Tabella 33. Esercizi extra-alberghieri al 31.12. - Parte I

Anno	Comuni / Comunità Montana	Campeggi e villaggi turistici		Alloggi in affitto		Alloggi agro-turistici		Ostelli per la Gioventù	
		Numero	Letti	Numero	Letti	Numero	Letti	Numero	Letti
2003	Cavargna	0	0	0	0	0	0	0	0
	ex C.M. Alpi Lepontine	9	4.210	0	0	0	0	1	56
2004	Cavargna	0	0	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	0	0
	ex C.M. Alpi Lepontine	8	5.304					1	56
2005	Cavargna	0	0	0	0	0	0	0	0
	ex C.M. Alpi	8	5.304	1	35	2	28	1	56

Anno	Comuni / Comunità Montana	Campeggi e villaggi turistici		Alloggi in affitto		Alloggi agro-turistici		Ostelli per la Gioventù	
		Numero	Letti	Numero	Letti	Numero	Letti	Numero	Letti
2006	Lepontine								
	Cavargna	0	0	0	0	0	0	0	0
	ex C.M. Alpi Lepontine	8	6.838	5	84	2	19	1	35
2007	Cavargna	0	0	0	0	0	0	0	0
	ex C.M. Alpi Lepontine	8	4.887	5	84	2	19	1	35
2008	Cavargna	0	0	0	0	0	0	0	0
	ex C.M. Alpi Lepontine	8	5.987	5	81	3	25	1	35
2009	Cavargna	0	0	0	0	0	0	0	0
	ex C.M. Alpi Lepontine	8	5.853	6	217	3	25	1	35
	ex C.M. Alpi Lepontine	7	5.426	6	217	3	25	1	55

Tabella 34. Esercizi extra-alberghieri al 31.12. – Parte II

Anno	Comuni / Comunità Montana	Alloggi agro- turistici		Altre strutture ricettive		Esercizi complementari		Alloggi privati non iscritti al REC		Totale	
		Numero	Letti	Numero	Letti	Numero	Letti	Numero	Letti	Numero	Letti
2001	Cavargna	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	ex C.M.AlpiLepontine	0	0	1	24	10	4.234	0	0	11	4.258

Anno	Comuni / Comunità Montana	Casa per ferie		Rifugi alpini		Altri esercizi ricettivi		Bed & Breakfast		Totale	
		Numero	Letti	Numero	Letti	Numero	Letti	Numero	Letti	Numero	Letti
2003	Cavargna	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	A ex C.M.AlpiLepontine	0	0	1	24	0	0	0	0	11	4.290
2004	Cavargna	0	0	1	40	0	0	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
	ex C.M.AlpiLepontine	0	0	4	143	3	15	0	0		
2005	Cavargna	0	0	2	90	1	80	0	0	3	170
	ex C.M.AlpiLepontine	0	0	4	143	0	0	3	15	19	5581
2006	Cavargna	0	0	1	40	0	0	0	0	1	40
	ex C.M.AlpiLepontine	0	0	4	130	1	4	7	36	28	7.146
2007	Cavargna	0	0	2	84	0	0	0	0	2	84
	ex C.M.AlpiLepontine	0	0	3	104	2	56	8	40	29	5.225
2008	Cavargna	0	0	2	84	0	0	0	0	2	84
	ex C.M.AlpiLepontine	0	0	5	132	0	0	10	48	32	6.308
2009	Cavargna	0	0	2	84	0	0	0	0	2	84
	ex C.M.AlpiLepontine	0	0	6	169	0	0	12	56	36	6.355
2010	Cavargna	0	0	2	84	0	0	0	0	2	84
	ex C.M.AlpiLepontine	0	0	6	169	0	0	12	76	35	5.968

Tabella 35. Comunità Montana Alpi Lepontine: esercizi alberghieri, posti letto, camere, bagni, per comune al 31.12. Serie storica dal 2004 al 2010

Anno	n. eserc.	posti-letto	camere	bagni
2004	32	2.350	1.079	1.035
2005	32	2.055	1.033	988
2006	34	2.695	1.151	1.113

2007	33	2.682	1.123	1.161
2008	35	2.847	1.366	1.150
2009	35	3.039	1.448	1.232
2010	34	2.984	1.373	1.239

Tabella 36. Cavargna: consistenza degli esercizi ricettivi dal 2002 al 2010

Anno	N° esercizi ricettivi			Esercizi alberghieri		Letti		
	Alberghi	Altre strutture	Totale	Camere	Bagni	Alberghi	Altre strutture	Totale
2002	0	0	0	0	0	0	0	0
2003	0	0	0	0	0	0	0	0
2004	0	1	1	n.d.	n.d.	0	40	40
2005	0	1	1	n.d.	n.d.	0	40	40
2006	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
2007	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
2008	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
2009	0	2	2	0	0	0	84	84
2010	0	2	2	0	0	0	84	84

Il sistema del trasporto.

Tabella 37. Parco veicolare circolante nella Val Cavargna. Anno 2011

Comune	Autobus	Autocarri trasporto merci	Autoveicoli speciali / specifici	Autovetture	Motocarri e quadricicli trasporto merci	Motocicli	Motoveicoli e quadricicli speciali / specifici
Cavargna	1	19	1	165	7	68	1
Corrido	1	56	7	487	9	124	8
Cusino	1	24	2	176	7	70	2
San Bartolomeo V.C.	0	9	2	286	1	73	1
San Nazzaro V.C.	1	28	0	221	4	51	1
Val Rezzo	1	120	22	1.784	4	320	1

Comune	Rimorchi e semirimorchi speciali / specifici	Rimorchi e semirimorchi trasporto merci	Trattori stradali o motrici	Altri veicoli	TOTALE
Cavargna	0	0	0	0	262
Corrido	0	1	0	0	693
Cusino	0	1	0	0	283
San Bartolomeo V.C.	0	0	0	0	372
San Nazzaro V.C.	0	1	0	0	307
Val Rezzo	0	1	0	0	179

40.1. Caratteri generali del sistema socio-economico-produttivo.

Date le carenze strutturali evidenziate, nel medio e lungo termine lo sviluppo complessivo dell'area vasta di riferimento (e dell'ambito montano di cui **Cavargna** fa parte) non potrà che puntare (oltre che ad una **valorizzazione dei rapporti transfrontalieri**) sullo **sviluppo integrato del settore turistico**, non solo per quanto riguarda il mercato del lavoro (che sarà sempre più liberalizzato, con l'applicazione degli accordi bilaterali tra l'U.E. e la Svizzera), ma anche per tutti gli aspetti di carattere sociale e culturale, ripensati nei termini di offerta di opportunità ed occasioni in una delle aree (il luganese) con il maggior livello di reddito pro – capite a livello mondiale (ma anche “periferia” nord della grande area metropolitana milanese e lombarda).

Il complessivo miglioramento della qualità della vita è legato poi anche nelle **nuove tecnologie telematiche** che renderanno sempre più indifferente la residenza sul territorio rispetto ai luoghi di lavoro, dei servizi, dei trasporti e della cultura di livello superiore, in una nuova dimensione spazio – temporale.

Sarà comunque necessario **incentivare la localizzazione** nell'ambito dei centri edificati **di piccole attività artigianali di servizio** compatibili con la prevalente destinazione residenziale e funzionali al miglioramento della qualità urbana, pre-condizioni necessarie al più generale recupero dei centri storici.

Al contempo, **incentivare l'insediamento di attività commerciali di servizio alla residenza** alla scala locale che non risultino impattanti rispetto alla struttura urbana soprattutto dei centri storici, privilegiando soprattutto il mantenimento di piccoli negozi di vendita di beni di prima necessità . (**negozi di vicinato**).

Gli aspetti legati alla realtà socio – economica e produttiva sono stati ampiamente trattati nell'ambito dei Piani socio – economici (PP.SS.EE.) e territoriali (P.T.C.P.).

40.2. Il rilievo dei servizi esistenti

La fase di rilievo del Piano dei Servizi è stata articolata in due parti:

1) L'inquadramento del Comune di Cavargna nel contesto territoriale che rappresenta l'ambito di riferimento per la definizione dei servizi.

La dimensione territoriale è di fondamentale importanza nella programmazione dei servizi.

Per una molteplicità realtà comunali, infatti, l'ambito di vita non coincide con l'ambito comunale e, conseguentemente, risulta di estrema importanza una sua corretta individuazione, che può essere effettuata a partire dalla localizzazione preliminare di un certo numero di servizi sociali, di strutture commerciali e di servizi di base, collocati in ambiti accessibili in un determinato lasso temporale e spaziale.

Tale perimetrazione è fondamentale al fine di valutare, rispetto al suddetto ambito, la presenza di un livello minimo di servizi, anche ai fini della individuazione delle priorità di intervento da affrontare (eventualmente, in forma associata tra i comuni).

L'organizzazione dei servizi secondo un principio di equità presuppone, in linea teorica, che tutto il territorio si trovi sullo stesso grado di accessibilità ai servizi, distinti per livelli, mirando anche alla riduzione della mobilità obbligatoria: i servizi debbono essere alla distanza minima dalle abitazioni, compatibilmente con criteri di efficienza ed economicità della loro distribuzione sul territorio.

In prima approssimazione, in rapporto a ciò, sarà necessario individuare più ambiti territoriali di riferimento, integrati secondo un approccio funzionale, nel quale quelli di livello superiore, che contengono i servizi “rari” comprendono quelli di livello inferiore.

La fase dell'inquadramento territoriale è di particolare rilevanza soprattutto nel caso di Comuni di limitate dimensioni.

È anacronistico pensare che un Comune con meno di 300 abitanti come Cavargna possa dare una risposta positiva ad ogni tipo di richiesta (dall'istruzione superiore all'assistenza ospedaliera, dalle case di riposo alle strutture sportive, ...).

La necessità di riferirsi ad un ambito territoriale allargato risulta quindi di immediata evidenza in quanto il Comune di Cavargna non risulta autonomo nemmeno nella programmazione e gestione dei servizi di base.

Il complesso delle esigenze e delle necessità di fruizione di servizi **per la popolazione, stabilmente residente, gravitante e fluttuante** è stato pertanto riferito innanzitutto all'ambito costituito dall'area formata dalla ex **Comunità Montana Alpi Lepontine**, al fine di valutare, rispetto al suddetto ambito, la presenza di un livello minimo di servizi, anche ai fini della individuazione delle priorità di intervento.

D'altra parte, lo stesso Art. 9 della L.R. 12/05, indica la necessità che il Piano dei Servizi dei Comuni montani faccia riferimento ai PP.SS.EE. delle Comunità Montane.

Nel suddetto ambito di riferimento, in particolare l'area gravitante sul Ceresio e lungo l'asse Porlezza – Menaggio, sono collocati Comuni – Poli attrattori e Centri di rilevanza sovracomunale (con riferimento al P.T.C.P.). che offrono un certo numero di servizi sociali e di base ed un buon numero di strutture commerciali.

Non si è fatto riferimento all'area vasta costituita dalla C.M. Valli del Lario e del Ceresio con sede a Gravedona, frutto della recente unione tra la C.M. Alpi Lepontine e la C.M. Alto Lario Occidentale, in quanto (aldilà degli aspetti burocratico-amministrativi) è nell'ambito di riferimento “storicamente consolidato” che avviene principalmente l'offerta dei servizi ed il soddisfacimento dei bisogni.

Ma l'area di riferimento di Cavargna, non coincide solo con il suddetto ambito comunitario, investendo ovviamente anche ambiti di livello superiore, rappresentati dai cosiddetti **Centri Urbani**, che sono **Lugano e Como**. L'uno per i motivi legati al quotidiano trasferimento della forza lavoro frontaliera, l'altro più per motivazioni legate allo studio, offrono soprattutto servizi sanitari, di pubblica utilità, culturali, commerciali, di livello superiore.

I tempi legati all'accessibilità ai suddetti Centri, con il mezzo privato, sono mediamente dell'ordine rispettivamente di circa 50-60 minuti per Lugano e di 75-90 minuti per Como; più articolate e lunghe sono le modalità ed i tempi di percorrenza del trasporto pubblico su gomma (e via lago).

2) **La formulazione dell'inventario dei servizi presenti nel territorio** finalizzata ad elaborare un progetto di servizi attraverso una conoscenza approfondita dei servizi esistenti.

Per una corretta e completa ricognizione dell'offerta si considera il servizio offerto quale sommatoria di due diverse componenti: l'**attrezzatura** (struttura fisica che ospita un'attività) e l'**attività** (che ente, associazione o privato offrono all'utente). Questa distinzione permette di prendere in considerazione tutte le attività di servizio effettivamente disponibili nel territorio del Comune, ivi comprese quelle che non si identificano con un'area o una struttura edilizia (quindi non solo le attrezzature esistenti riconducibili ai più tradizionali standard urbanistici).

All'interno della stessa attrezzatura, infatti, possono essere ospitate più attività, mentre molte attività non sono riconducibili ad alcuna attrezzatura (l'assistenza domiciliare è, ad esempio, un'attività definibile come a-spaziale).

La ricognizione dei servizi esistenti, ha come obiettivo quello di registrare l'esistenza e la qualità di un servizio, indipendentemente dalla sua appartenenza al settore pubblico o a quello privato, nelle sue molteplici articolazioni.

La catalogazione degli attori sul territorio dovrà, dunque, essere di tipo trasversale, non per comparti di competenze, e stabilita a partire dalle grandi tematiche di servizio: sanità, sicurezza, educazione, formazione, trasporti, comunicazioni, cultura, tempo libero, ...

La finalità consiste nel restituire un quadro completo sulla qualità della vita nel territorio comunale di Cavargna.

Oltre alle attrezzature ed attività afferenti il sistema dei servizi, sono state considerate anche altre attrezzature di interesse generale, sebbene non rientrino nella computazione della verifica della dotazione minima dello standard quantitativo (fissato dalla L.R. 12/05 in 18mq/ab.).

Assumere questa metodologia ha comportato alcune scelte fondamentali:

- **rilevare e censire i servizi esistenti sul territorio comunale in funzione della natura del servizio erogato**; in tal senso sono stati considerati tutti i servizi pubblici e di interesse pubblico e/o generale, oltre alle attrezzature, che concorrono alla definizione del livello della qualità della vita;
- **organizzare e sistematizzare i servizi stessi per funzioni**;
si sono, ad esempio, introdotti i sistemi distributivo – commerciale e turistico – ricettivo che attengono a funzioni che nell'insieme (negozi di vicinato, locali pubblici, bar, ristoranti, ...) **in determinati contesti, com'è quello in esame, assumono ruolo e funzioni di veri e propri servizi, importanti luoghi di incontro e scambio, nonché funzioni sociali per le fasce più deboli e meno "mobili".**

Si è quindi provveduto a rilevare e censire i macrosistemi e sistemi di servizi, sia nell'ambito dell'area vasta, cui Cavargna fa riferimento, sia nell'ambito del territorio comunale.

40.3. Macrosistemi e sistemi di servizi analizzati

Le aree del macrosistema **S1 – Istruzione** sono quelle **destinate ad ospitare strutture ed attrezzature afferenti il sistema dell'istruzione e della formazione professionale**, ovvero funzioni prevalenti quali: asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie inferiori e superiori (gli istituti scolastici potranno essere pubblici o privati parificati).

Le aree del macrosistema **S2 – Interesse Comune** sono quelle **destinate ad ospitare strutture ed attrezzature con funzioni prevalenti afferenti il sistema della cultura e dell'informazione, della sanità, socio – assistenziali, civico – amministrative di pubblica utilità, dei servizi tecnologici – ambientali** (compresi i servizi igienico – sanitari) e **delle attrezzature religiose ed interreligiose.**

Le aree del macrosistema **S3 – Verde, Gioco e Sport** sono quelle **destinate ad ospitare strutture ed attrezzature con funzioni prevalenti afferenti il sistema del tempo libero – ricreativo, degli spazi pubblici, dello sport, del verde** (quali parchi e verde attrezzato, giardini comunali, orti comunali, spazi per il gioco dei bambini e per le attività sportive, ma anche gli spazi pubblici aperti – piazze, passeggiate e luoghi destinati all'aggregazione sociale ed altre funzioni per analogia).

Le aree del macrosistema **S4 – Mobilità**, trasporto e sosta sono quelle **destinate ad ospitare strutture ed attrezzature con funzioni prevalenti afferenti il sistema della mobilità, dei trasporti e della** sosta.

Le aree per parcheggi pubblici sono destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici.

Le aree per parcheggi privati di uso pubblico sono quelle destinate alla realizzazione di parcheggi in relazione alle attività funzionali cui prestano servizio.

Tali infrastrutture possono essere realizzate a livello stradale oppure all'interno di strutture multipiano, sia fuori terra che sottosuolo, per consentire la sosta temporanea dei veicoli.

Macrosistema	Sistema	Servizi
S1 – ISTRUZIONE	Sistema dell’Istruzione e della Formazione	Scuola materna, scuola elementare, scuola media inferiore e superiore, ...
S2 – INTERESSE COMUNE	Sistema della Cultura e dell’Informazione	Biblioteca, museo – spazio espositivo, cinema, teatro, ...
	Sistema della Sanità	Ambulatorio medico, ospedale, farmacia, A.S.L., ...
	Sistema delle Attrezzature sociali e assistenziali	Asilo nido, C.D.I., R.S.A., C.S.E., C.R.H., ...
	Sistema delle Attrezzature di Pubblica Utilità	Municipio, posta, banca, enti statali – regionali – provinciali, Comunità montana...
	Sistema delle Attrezzature commerciali – distributive	Negozi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita, artigianato di servizio, ...
	Sistema delle Attrezzature interreligiose	Chiese, oratori, spazi cimiteriali, ...
	Sistema delle Attrezzature Tecnologico – Ambientali	Piazzole raccolta rifiuti, impianto di depurazione, centrale idroelettrica, elettrodotto, ...
S3 – VERDE, GIOCO E SPORT	Sistema del Tempo libero – ricreativo	Bar, caffè, sala giochi, discoteche, ...
	Sistema degli Spazi Pubblici	Piazze, Passeggiata attrezzata, spiaggia – lido pubblico, ...
	Sistema delle Attrezzature turistico – ricettive	Ristoranti, pizzerie, trattorie, alberghi, campeggi, agriturismi, ...
	Sistema delle Attrezzature per il Gioco e lo Sport	Palestra, piscina, campo di calcio, campo polivalente, spazio gioco bambini, ...
	Sistema del Verde attrezzato e naturalistico	Punti e percorsi panoramici, orti comunali, elementi di rilevanza ambientale e paesaggistica, ...
S4 – MOBILITA’, TRASPORTO E SOSTA	Sistema della Mobilità, dei Trasporti e della Sosta	Maglia relazionale, trasporto pubblico, parcheggi, percorsi ciclo – pedonali, porto turistico, ...

40.4. I servizi a livello comunale e sovracomunale

Le schede di ricognizione sono state organizzate in modo da mettere a confronto la dotazione a livello comunale rispetto a quella dell'area vasta di riferimento (comunitaria e transfrontaliera), secondo il principio che l'ambito superiore in genere contenga quello di livello inferiore, cosicché, ad esempio, un servizio indicato a livello comunale e ritenuto qualitativamente idoneo a soddisfare bisogni e necessità di una buona maggioranza della popolazione, se non della totalità, non viene indicato a livello superiore; nel caso di servizi presenti ma ritenuti non idonei, questi vengono individuati alla soglia superiore ritenuta più significativa.

Effettuata la ricognizione, sono stati successivamente individuati quali servizi ed attrezzature ed inventariati.

Considerato il contesto in esame, i servizi di livello comunale non sono stati ulteriormente articolati rispetto alla localizzazione nelle varie frazioni.

Sistema dell'Istruzione e della Formazione				
	Comune di Cavargna	Comuni della Val Cavargna	Centri di rilevanza sovracomunale (Porlezza – Carlazzo – Menaggio)	Centri Urbani (Como – Lugano) (Milano)
Scuola materna		✗	✗	
Scuola elementare		✗	✗	
Scuola media inferiore			✗	
Scuola media superiore (istituti tecnici e professionali, licei, ...)			✗	✗
Università				✗
Formazione professionale			✗	✗

Sistema della Cultura e dell'Informazione				
	Comune di Cavargna	Comuni della Val Cavargna	Centri di rilevanza sovracomunale (Porlezza – Carlazzo – Menaggio)	Centri Urbani (Como – Lugano) (Milano)
Edicola		✗	✗	
Biblioteca		✗	✗	
Associazioni culturali	✗		✗	
Libreria			✗	
Museo – spazio espositivo	✗		✗	✗
Cinema			✗	✗
Area cineforum			✗	✗
Teatro				✗

Sistema della Cultura e dell'Informazione				
	Comune di Cavargna	Comuni della Val Cavargna	Centri di rilevanza sovracomunale (Porlezza – Carlazzo – Menaggio)	Centri Urbani (Como – Lugano) (Milano)
Videoteca			✘	✘
Emeroteca				✘
Mediateca				✘
Sala congressi – conferenze	✘		✘	✘

Sistema della Sanità				
	Comune di Cavargna	Comuni della Val Cavargna	Centri di rilevanza sovracomunale (Porlezza – Carlazzo – Menaggio)	Centri Urbani (Como – Lugano) (Milano)
Ospedale	3		✘	✘
Poli ambulatori / Servizio di Continuità Assistenziale (Guardia medica)			✘	
Ambulatorio – studio medico	✘			
Farmacia – Dispensario farmaceutico	✘	✘	✘	
A.S.L.			✘	
Centro terapeutico – diagnostico				✘
Centro ortopedico – fisioterapico			✘	
Pronto soccorso / ambulanza / elisoccorso			✘	

Sistema delle Attrezzature sociali e assistenziali				
	Comune di Cavargna	Comuni della Val Cavargna	Centri di rilevanza sovracomunale (Porlezza – Carlazzo – Menaggio)	Centri Urbani (Como – Lugano) (Milano)
Asilo nido			✘	
Centri di aggregazione giovanile (CAG)			✘	
Centri socio educativi (CSE)			✘	
Servizio assistenza domiciliare (SAD)	✘			
Residenza sanitaria assistenziale (RSA)			✘	
Casa albergo per anziani			✘	
Centro diurno integrato (CDI)			✘	

Sistema delle Attrezzature sociali e assistenziali				
	Comune di Cavargna	Comuni della Val Cavargna	Centri di rilevanza sovracomunale (Porlezza – Carlazzo – Menaggio)	Centri Urbani (Como – Lugano) (Milano)
Centro Residenziale per i disabili (CRH)			✘	
Centri diurni per disabili			✘	
Consultori			✘	
Edilizia residenziale pubblica	✘		✘	
Servizi per gli immigrati (sportello informativo per persone straniere)				✘

Sistema delle Attrezzature di Pubblica Utilità				
	Comune di Cavargna	Comuni della Val Cavargna	Centri di rilevanza sovracomunale (Porlezza – Carlazzo – Menaggio)	Centri Urbani (Como – Lugano) (Milano)
Uffici comunali	✘			
Ufficio postale	✘			
Banca	✘		✘	
Polizia Locale	✘			
Carabinieri / Polizia / Guardia di Finanza / Vigili del Fuoco / Corpo Forestale dello Stato		✘	✘	
Comunità Montana			✘	
Enti statali – regionali – provinciali			✘	✘
Pretura / Tribunale / Questura / ...				✘
Phone point				✘
Ufficio turistico – informazioni (agenzia di accoglienza e di informazioni al turista)			✘	
Sportello unico per le attività produttive			✘	
Associazioni artigiani, commercianti			✘	
Associazioni sindacali			✘	
Edifici pubblici e di interesse pubblico con attività dismesse	✘			

Sistema delle Attrezzature commerciali – distributive				
	Comune di	Comuni della	Centri di rilevanza	Centri Urbani

	Cavargna	Val Cavargna	sovracomunale (Porlezza – Carlazzo – Menaggio)	(Como – Lugano) (Milano)
Commercio negozi di vicinato medie strutture grandi strutture	x		x	x
Artigianato di servizio (elettricista, idraulico, fabbro, falegname, ...)		x		
Vendita ambulante	x		x	
Mercato		x	x	

Sistema delle Attrezzature interreligiose				
	Comune di Cavargna	Comuni della Val Cavargna	Centri di rilevanza sovracomunale (Porlezza – Carlazzo – Menaggio)	Centri Urbani (Como – Lugano) (Milano)
Chiesa	x			
Oratorio	x			
Altri edifici di culto			x	x
Spazi cimiteriali	x			
Cappelle votive	x			

Sistema delle Attrezzature Tecnologico – Ambientali				
	Comune di Cavargna	Comuni della Val Cavargna	Centri di rilevanza sovracomunale (Porlezza – Carlazzo – Menaggio)	Centri Urbani (Como – Lugano) (Milano)
GESTIONE DEI RIFIUTI				
▪ Raccolta				
piazzola raccolta differenziata	x			
piazzola raccolta oggetti ingombranti		x		
▪ Trasporto/Smaltimento/Recupero/Controllo				
smaltimento in discarica	x		x	
recupero energetico – biomassa – inceneritore – termovalorizzatore				x
GESTIONE DELLE ACQUE (ciclo integrato)				
Rete fognaria	x			
Rete acquedotto	x			
Impianto di Depurazione	x			
Opere di captazione (diga, pozzi, sorgenti, ...)	x			
Centrali idroelettriche	x		x	
Elettrodotti	x			
Gas – dotti		x		x

Sistema delle Attrezzature Tecnologico – Ambientali				
	Comune di Cavargna	Comuni della Val Cavargna	Centri di rilevanza sovracomunale (Porlezza – Carlazzo – Menaggio)	Centri Urbani (Como – Lugano) (Milano)
Rete telematica				x
Rete fibre ottiche				x
Rete telefonia mobile		x		x
Ripetitori radio – TV			x	

Sistema del Tempo libero – ricreativo				
	Comune di Cavargna	Comuni della Val Cavargna	Centri di rilevanza sovracomunale (Porlezza – Carlazzo – Menaggio)	Centri Urbani (Como – Lugano) (Milano)
Sala giochi / Ludoteca			x	x
Internet point / internet caffè			x	
Bar – Caffè	x			
Circoli e associazioni ricreative	x			
Discoteche – sale da ballo			x	x

Sistema degli Spazi Pubblici				
	Comune di Cavargna	Comuni della Val Cavargna	Centri di rilevanza sovracomunale (Porlezza – Carlazzo – Menaggio)	Centri Urbani (Como – Lugano) (Milano)
Passeggiata attrezzata			x	x
Spazi attrezzati (pic – nic)		x	x	
Percorso vita		x	x	
Sentieri (escursioni)	x			
Piazza	x			

Sistema delle Attrezzature turistico – ricettive				
	Comune di Cavargna	Comuni della Val Cavargna	Centri di rilevanza sovracomunale (Porlezza – Carlazzo – Menaggio)	Centri Urbani (Como – Lugano) (Milano)
Ristoranti / Pizzerie / Trattorie	x	x	x	
Crotti tipici		x	x	
Agriturismi		x	x	
Alberghi	x	x	x	
Campeggi			x	
Villaggio vacanze /			x	

Centro vacanze				
Alpelli – rifugi alpini	x		x	
Affittacamere – B&B		x	x	
Residence			x	
Agenzia viaggi – agenzia per l'affittanza delle case di vacanza			x	

Sistema delle Attrezzature per il Gioco e lo Sport				
	Comune di Cavargna	Comuni della Val Cavargna	Centri di rilevanza sovracomunale (Porlezza – Carlazzo – Menaggio)	Centri Urbani (Como – Lugano) (Milano)
Palestra			x	x
Piscina			x	x
Campo di calcio	x		x	
Campo polivalente		x	x	
Strutture polivalenti	x		x	
Spazi gioco bambini		x	x	
Percorso vita			x	
Impianti sportivi				
bocce			x	
golf			x	
equitazione			x	
impianti di risalita e piste			x	
Associazioni sportive		x	x	

Sistema del Verde attrezzato e naturalistico				
	Comune di Cavargna	Comuni della Val Cavargna	Centri di rilevanza sovracomunale (Porlezza – Carlazzo – Menaggio)	Centri Urbani (Como – Lugano) (Milano)
Punti e percorsi panoramici	x		x	
Parchi locali di interesse sovracomunale			x	
Aree ambientali protette			x	
Aree a destinazione agricola	x			
Bosco	x			
Orti comunali				x
Elementi di rilevanza ambientale e paesaggistica	x			

Sistema della Mobilità, dei Trasporti e della Sosta

	Comune di Cavargna	Comuni della Val Cavargna	Centri di rilevanza sovracomunale (Porlezza – Carlazzo – Menaggio)	Centri Urbani (Como – Lugano) (Milano)
Maglia relazionale				x
Autostrade				x
Strade statali			x	
Strade provinciali	x	x		
Strade comunali	x			
Trasporto pubblico				
Aereo				x
Linee su gomma	x	x		
Linee su ferro				x
Linee via lago			x	
Trasporto tematico				
Servizio scuola bus	x			
Servizio taxi			x	
Pista ciclabile			x	
Percorsi storici	x	x		
Noleggjo				
autovetture			x	
cicli – motocicli			x	
Parcheggio				
autovetture	x			
cicli – motocicli	x			
Aree di sosta				
Caravan			x	
Camper			x	
Bus turistici			x	x

40.5. Inventario dei servizi esistenti

Sistema dei Servizi		Servizi esistenti	
		Servizio	Denominazione
S 1	Istruzione e Formazione professionale		
S 2	Cultura ed Informazione	Museo – spazio espositivo	Museo della Valle (Cavargna)
		Associazioni culturali	“Amici di Cavargna”
	Sanità	Dispensario farmaceutico	Dispensario S. Lucio (Cavargna)
	Attrezzature sociali ed assistenziali	Edilizia Residenziale Pubblica	Vegna
	Attrezzature di Pubblica utilità	Ufficio comunale	Municipio (Cavargna)
		Ufficio postale	
		Banca	
		Polizia Locale	
	Attrezzature commerciali – distributive	Negoziato di vicinato	Alimentari “Scalini” (Cavargna)
		Vendita ambulante	In Piazza XXV Aprile (Cavargna)
	Attrezzature interreligiose	Chiesa	Chiesa di S. Lorenzo (Cavargna)
			Chiesa di S. Antonio (Vegna)
			Oratorio di S. Lucio
		Oratorio	Oratorio (Cavargna)
		Spazi cimiteriali	Cimitero di Cavargna
		Cappelle votive	Cimitero di Vegna
	Attrezzature tecnologico – ambientali	Piazzole raccolta differenziata	Varie
			Cavargna
			Vegna (Finsuè)
			Mondrago
Collo			
Impianto di depurazione		Cavargna	
Opere di captazione	Varie		
Centrale idroelettrica/Elettrodotta	Cavargna/Segalè		
S 3	Attrezzature turistico – ricettive	Ristoranti / Pizzerie / Trattorie	Ristorante Miravalle (Cavargna)
			Antica Trattoria dei Baroni (Cavargna)
			Trattoria Moro (Vegna)
			Trattoria / Pizzeria Da Tania (Cavargna)
			Crotto “Il Funghetto”
			Rifugio “Garzirola”
	Alpelli / Rifugi Alpini	Rifugio “S. Lucio”	
		Casa vacanza “Dolai”	
	Tempo libero – ricreativo	Bar / Caffè	Bar della Piazza (Cavargna)
	Spazi pubblici	Piazze	Piazza XXV Aprile (Cavargna)
Attrezzature per il Gioco e lo Sport	Campo di calcio	Campo di calcio a 7 (Cavargna)	
Verde attrezzato e naturalistico	Punti e percorsi panoramici	Percorsi di crinale Sentiero Quattro Valli Strada del Ferro Passo di S. Lucio	

Sistema dei Servizi		Servizi esistenti	
		Servizio	Denominazione
S 4	Mobilità, Trasporti e sosta	Maglia relazionale	Strada provinciale S.P. 11 – S.P. 10 Strade comunali
		Trasporto pubblico	Linea S.P.T. Cavargna-Porlezza-Menaggio
		Servizio scuola bus	
		Parcheggi	Piazza XXV Aprile
			Finsuè
			Mondrago
		Collo	

40.6. Documentazione fotografica dei principali servizi esistenti

S2 – INTERESSE COMUNE

SISTEMA DELLA CULTURA E DELL'INFORMAZIONE



SISTEMA DELLA SANITA'



SISTEMA DELLE ATTREZZATURE SOCIALI E ASSISTENZIALI



SISTEMA DELLE ATTREZZATURE DI PUBBLICA UTILITA'



cavargna



cavargna



cavargna



cavargna



finsuè



finsuè



dosso



collo



mondrago

SISTEMA DELLE ATTREZZATURE COMMERCIALE – DISTRIBUTIVE

NEGOZI DI VICINATO



VENDITA AMBULANTE



SISTEMA DELLE ATTREZZATURE RELIGIOSE





SISTEMA DELLE ATTREZZATURE TECNOLOGICO – AMBIENTALI

Gestione dei rifiuti



cavargna



finsuè



mondrago



Gestione delle acque



S3 – VERDE, GIOCO E SPORT

SISTEMA DEGLI SPAZI PUBBLICI



SISTEMA DELLE ATTREZZATURE TURISTICO – RICETTIVE





SISTEMA DELLE ATTREZZATURE PER IL GIOCO E LO SPORT



S4 – MOBILITA', TRASPORTO E SOSTA



Trasporto pubblico su gomma



Servizio scuola bus



40.7. Valutazione prestazionale dei principali servizi offerti.

La valutazione dei servizi (esistenti) rappresenta la fase successiva alla ricognizione che ha portato all'inventario dei servizi pubblici e privati che soddisfano i fabbisogni nel territorio comunale di Cavargna, ovvero delle attività e delle attrezzature suscettibili di essere qualificate come servizio di interesse pubblico o generale.

L'analisi dei servizi offerti è stata condotta prendendo in esame le principali attività ed attrezzature presenti, rispetto alle aree tematiche riconducibili ai macrosistemi analizzati.

Con una **inevitabile preponderanza delle attrezzature** (parcheggi) e **delle attività** (trasporto pubblico) **affendenti le tematiche della mobilità** (interna ed esterna), attorno alle quali in effetti ruota buona parte del Piano dei Servizi, in una situazione in cui si ha necessariamente una "dispersione" territoriale delle opportunità offerte (se per alcuni tipi di servizi le prestazioni prevalgono sulla localizzazione, per tutti gli altri, la localizzazione del servizio è essenziale e l'accessibilità al servizio fondamentale nella valutazione dei bisogni).

Da questa analisi si può rilevare un preciso **stato dei servizi pubblici** del Comune di Cavargna e valutare le ulteriori **esigenze della popolazione stabilmente residente, gravitante e fluttuante**, cercando, in sede progettuale, di soddisfare la domanda esistente.

Si parla di **valutazione prestazionale** e vengono presi in considerazione i seguenti criteri base:

- **qualità**: le caratteristiche dimensionali, lo stato di conservazione, lo stato di consistenza;
- **fruibilità**: riferita al tempo (l'arco orario durante il quale un servizio è effettivamente disponibile, la compatibilità tra l'orario e le esigenze degli utenti, ...), riferita allo spazio (l'essere in grado di sostenere la domanda o l'essere sovradimensionato rispetto alla domanda), e riferita ad una terza dimensione di valutazione che tiene conto sia del tempo che dello spazio (in alcune fasce orarie i servizi potrebbero essere ottimamente fruibili, mentre in altre, al contrario, risultare non fruibili da parte degli utenti);
- **accessibilità**: la prossimità con il sistema dei trasporti pubblici e con la rete viaria, con i parcheggi pubblici,

Altri **elementi integrativi per la valutazione della prestazione dei servizi esistenti** sono riconducibili alla prossimità con altri servizi, piuttosto che la geometria e l'estensione dell'area identificante il bacino di utenza.

E' opportuno ribadire che il Piano dei Servizi, in quanto strumento fondamentale per il raggiungimento dei requisiti di qualità della vita (vivibilità e qualità urbana), documenta lo stato dei servizi pubblici e di interesse pubblico e/o generale esistenti e/o già previsti dagli strumenti di pianificazione pre-vigenti sul territorio comunale, e li valuta con riferimento a fattori di **qualità, fruibilità ed accessibilità (standard qualitativo prestazionale)**, con la finalità di individuare il necessario fabbisogno e, in caso di accertata insufficienza e/o inadeguatezza di aree ed attrezzature, le modalità di intervento per il loro adeguamento.

Di importante ausilio per la valutazione prestazionale dei servizi offerti risultano essere le schede di analisi che **consentono una lettura dettagliata delle caratteristiche costruttive e dimensionali di ogni singola attrezzatura nonché una valutazione sull'accessibilità, fruibilità e criticità/potenzialità del servizio preso in considerazione.**

Nelle **schede di analisi**, da una parte, si può fare **riferimento a categorie di carattere informativo**, sull'attività o l'attrezzatura esaminata, dall'altra, **si possono introdurre indicatori specifici di qualità** relativamente ai requisiti afferenti le caratteristiche dell'attrezzatura (lo stato di conservazione, l'adeguatezza alle norme, ...) e del contesto (contiguità con altre attrezzature, presenza di vincoli e criticità, ...) e del soddisfacimento della domanda, ai fini della valutazione qualitativa espressa attraverso un giudizio qualitativo sintetico (adeguato, sufficiente, insufficiente), dove il giudizio di sufficiente indica il livello minimo di qualità, ovvero l'obiettivo da raggiungere attraverso il Piano dei Servizi.

Nel nostro caso, data la semplicità dell'articolazione dei servizi offerti, non sono state prodotte schede di analisi, procedendo attraverso valutazioni qualitative generali di tipo sintetico.

Si allega comunque la Scheda-tipo di analisi, quale migliore esplicitazione del percorso sopradescritto.

La scheda - tipo di analisi

CARATTERI GENERALI				
MACROSISTEMA				
SISTEMA				
TIPOLOGIA DI SERVIZIO				
DENOMINAZIONE				
INDIRIZZO				
DESTINAZIONE DI PRUG VIGENTE				
Indicazioni particolari				
PROPRIETA'				
pubblica		privata		
GESTIONE				
pubblica		privata		privata convenzionata
CARATTERI DELL'AREA				
superficie del lotto		superficie coperta		superficie scoperta destinata
Note:				
CARATTERI DELL'EDIFICIO				
Dati dimensionali				
superficie lorda di pavimento		n. di piani		
Stato di consistenza (n. edifici)				
1 edificio				
Stato d'uso / Grado di utilizzo				
utilizzato		parzialmente utilizzato		dismesso
Bacino di utenza (ambito territoriale servito)				
frazione		comune		sovracomunale
Utenza				
tipologia di utenza				numero di utenti
Stato di conservazione (buono-mediocre-scadente)				
struttura				
	finiture interne	infissi esterni	facciata	copertura
impianti				
	riscaldamento	elettrico	idrico	fognatura
Edificio di pregio/vincoli architettonici e ambientali				
Adeguatezza normativa				
barriere architettoniche		prevenzione incendi		normativa specifica
Prossimità con altri servizi				
Altre annotazioni				

VALUTAZIONE PRESTAZIONALE	
RAPPORTO CON IL CONTESTO	
rapporto funzionale destinazione/luogo (compatibilità ambientale)	
rapporto spaziale struttura/contesto (interazioni fisiche - relazione con altre strutture di servizio e/o con gli spazi aperti pubblici di uso esclusivo e non)	
FRUIBILITA'	
Fruibilità temporale	
arco orario in cui il servizio è effettivamente disponibile	
compatibilità tra l'orario e le esigenze degli utenti ai quali è riferito	
Fruibilità spaziale	
Il servizio è in grado di sostenere la domanda	
Il servizio è sovradimensionato rispetto alla domanda	
ACCESSIBILITA'	
Rete ciclo - pedonale	
area direttamente accessibile mediante solo rete pedonale	
area direttamente accessibile mediante rete pedonale e ciclabile in sede propria e protetta	
area direttamente accessibile mediante itinerario ciclo-pedonale	
area da collegare con itinerari ciclopedonali	
Rete viaria	
area direttamente accessibile mediante strada provinciale	
area direttamente accessibile mediante strada comunale	
area direttamente accessibile mediante altri percorsi di collegamento tra le frazioni	
Parcheggio pubblico	
area localizzata in prossimità di un parcheggio pubblico	
Trasporto collettivo	
area localizzata entro 250m dalle fermate della rete del trasporto pubblico	
area localizzata oltre 250m dalle fermate della rete del trasporto pubblico	
CRITICITA' / POTENZIALITA' / PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI	

40.8. Confronto tra domanda ed offerta dei servizi

Una volta proceduto all'inventario dei servizi esistenti, si è passati alla fase di determinazione dello stato dei bisogni, ovvero, in sintesi, al rilievo della domanda di servizi da parte degli abitanti interessati e dei fruitori temporanei.

Non si è ritenuto necessario, data la struttura socio – economica e territoriale in esame e la disponibilità dei dati relativi al Comune ed all'area vasta di riferimento, condurre una diretta rilevazione dei bisogni (già ben esplicitati nel P.S.S.E. della Comunità Montana).

D'altra parte, considerato il numero degli abitanti, il campione non risulterebbe sicuramente rappresentativo e significativo.

In questa fase di elaborazione del Piano dei Servizi, il **rilevamento della domanda dei servizi** viene condotto tenendo **in considerazione la specificità del territorio del Comune di Cavargna e le caratteristiche della popolazione che vi abita, in relazione al contesto in cui si colloca** (ciascun territorio è unico ed i suoi bisogni sono specificatamente caratterizzati).

L'azione di programmazione viene guidata dalla capacità di **adattare i servizi alle esigenze specifiche** (contrariamente a quanto avveniva sulla base della precedente normativa, che prevedeva uno standard universalmente valido, in una presunta possibilità di omologazione dei bisogni dei diversi territori).

Come esplicitato, nel **successivo paragrafo relativo all'articolazione della domanda, si è fatto riferimento alla domanda specifica di ciascun segmento di età**, al fine di definire bisogni di base per tutti e bisogni specifici (anziani, bambini, ...), **sulla base degli stessi criteri e parametri utilizzati per definire l'inventario dei servizi esistenti.**

La **determinazione dello stato dei bisogni e della domanda dei servizi fa essenziale riferimento alla localizzazione dell'attrezzatura**, o meglio, alla zona di copertura (area di influenza) ed alle possibilità date di **accedervi per un gruppo significativo di popolazione** (che renda economicamente e socialmente sostenibile la fornitura del servizio all'interno del Comune rispetto all'esterno), tenendo presente che la valutazione dei bisogni di servizi di una popolazione di un territorio non si basa solo sui **criteri quantitativi**, ma anche sulla **qualità del servizio offerto e sulla sua flessibilità.**

Al contempo, assume particolare importanza il **confronto tra l'offerta e la domanda di servizi** con l'obiettivo di definire una **diagnosi dello stato dei servizi** e, quindi, **effettuare un bilancio analitico della situazione dei servizi presenti nel territorio**, al fine di **individuare le carenze.**

Un'analisi dello stato dei servizi del territorio permette, **in primo luogo, di verificare se la copertura di base è assicurata per tutti**, tanto in termini di presenza che di qualità e di accessibilità, in modo tale da identificare e circoscrivere le insufficienze e le necessità di miglioramento organizzativo.

Il **confronto tra offerta e domanda di servizi permette di verificare se il servizio pubblico di base ha saputo tener conto delle specificità territoriali e delle caratteristiche della popolazione**, e, qualora si manifestino carenze, permette di inventare soluzioni originali, adatte al territorio e di identificare le priorità, tanto economiche che sociali. Il confronto domanda – offerta permette, inoltre, di identificare un certo numero di servizi che, pur non facendo parte dei servizi di base in senso stretto, sono prioritari per la popolazione di un territorio, in rapporto alle sue specificità.

Oggi come oggi è indiscutibile che determinati servizi debbano essere garantiti a tutti, ovvero le urbanizzazioni primarie (i servizi locali di interesse economico generale, di cui alla L.R. 26/2003) e, **tra le urbanizzazioni secondarie, alcuni servizi pubblici e di interesse pubblico basilari**, ovvero:

- acqua potabile;

- elettricità;
- raccolta rifiuti;
- trattamento delle acque nere;
- collegamento alle reti di comunicazione (posta, telefono) e d'informazione;
- scuole;
- servizi per la salute;
- servizi per la sicurezza;
- accesso ai trasporti;
- accesso minimo alla cultura ed alle strutture per il tempo libero.

40.9. Articolazione della domanda dei servizi

Nella costruzione del quadro conoscitivo, propedeutico alla definizione degli obiettivi e delle strategie del Piano dei Servizi, **uno degli aspetti rilevanti da tenere in considerazione è quello demografico.**

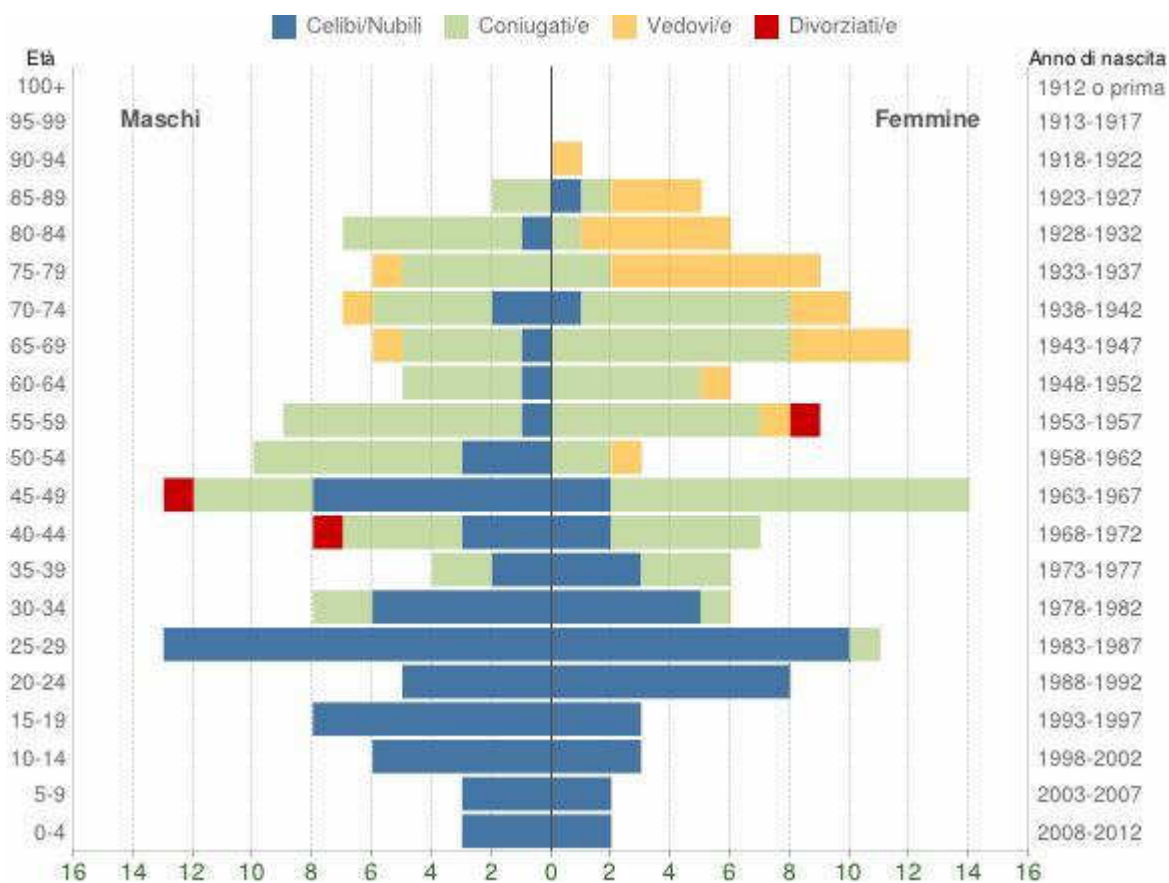
Lo studio della struttura per sesso ed età della popolazione è fondamentale per la comprensione, oltre che degli effetti derivanti sul sistema sociale ed economico, per la definizione dell'articolazione della domanda di attrezzature collettive da soddisfare all'interno di un comune e, per talune funzioni ad un livello territoriale superiore.

Dalla composizione per classi di età della popolazione dipenderanno il sistema dell'istruzione, la distribuzione della forza lavoro, la formazione delle famiglie, la domanda di alloggi, i consumi pubblici e privati, la propensione agli investimenti e la mobilità territoriale, ...

Classi di età (anni)	Sistema dei Servizi	Servizi
0 – 3	Attrezzature sociali ed assistenziali	Asilo nido
3 – 6	Istruzione	Scuola materna
6 – 11	Istruzione	Scuola elementare
11 – 14	Istruzione	Scuola media inferiore
14 – 19	Istruzione e formazione professionale	Scuola media superiore Scuola di formazione professionale
19 – 24/25	Istruzione e formazione professionale	Università
14 – 60	Tempo libero – ricreativo	Ludoteca, Internet point, Bar – caffè, Circoli e associazioni ricreative, Discoteche, ...
	Gioco e Sport	Palestra, Piscina, Campo polivalente, impianti sportivi, spazio giochi
	Attrezzature sociali ed assistenziali	CAG, RSA, CDI, CRH, ...
> di 6	Cultura	Edicola, Biblioteca, Libreria, Emeroteca, Mediateca
Per tutti	Cultura	Museo–spazio espositivo, Cinema, Teatro, Sala congressi,

Classi di età (anni)	Sistema dei Servizi	Servizi
Per tutti	Spazi Pubblici Aperti	Passeggiata attrezzata, percorso vita, Piazze, ...
	Attrezzature turistico – ricettive	Ristoranti, Pizzerie, Trattorie, Alberghi, Campeggi, Alpeggi, Rifugi, ...
	Sport	Palestra, Piscina, Campo polivalente, Impianti sportivi, ...
	Attrezzature sanitarie	Ospedale, Poli ambulatori, Studio medico, Farmacia, A.S.L., Centro terapeutico – diagnostico, ...
	Pubblica utilità	Uffici comunali, Uffici postali, Banche, Carabinieri / Guardia di Finanza / Polizia / Vigili del Fuoco / Corpo Forestale, ...
	Servizi commerciale – distributivi	Commercio – Negozi di vicinato, Artigianato di servizio, Vendita ambulante, ...
	Attrezzature interreligiose	Chiese, Oratori, Cimiteri, Spazi polivalenti per attività religiose, ...
	Verde	Verde naturale ed attrezzato, Parco, Aree ambientali, Orti comunali, ...
	Mobilità e sosta	Trasporto pubblico e tematico, percorsi ciclo – pedonali, noleggio, parcheggio, area di sosta, ...
	Servizi tecnologici e ambientali	Gestione dei rifiuti, ciclo integrato delle acque, servizi sprassuolo e sottosuolo, ...

Come si evince dalla figura, **la strutturazione della popolazione di Cavargna rimanda decisamente ad uno schema a cono rovesciato caratterizzato da una sempre più forte presenza della popolazione anziana ed una condizione della popolazione in età scolare molto ridotta.**



CAPITOLO 12. IL QUADRO DESCRITTIVO - INTERPRETATIVO DEL PIANO DEI SERVIZI DEL P.G.T. DI CAVARGNA

41. Il sistema dei servizi

Con riferimento all'iter **relativo al processo di costruzione del Piano dei Servizi del P.G.T. (Cap. 11-par. 39), le fasi fin qui illustrate hanno consentito di :**

1. inquadrare il comune nel contesto territoriale che rappresenta il suo ambito di riferimento per la fruizione dei servizi;
2. formulare l'inventario dei servizi presenti nel territorio;
e descrivere le metodologie per:
3. determinare lo stato dei bisogni e della domanda di servizi;
4. confrontare l'offerta e la domanda di servizi per definire una diagnosi dello stato dei servizi;

Nei paragrafi successivi, si approfondiranno gli aspetti legati ai suddetti punti 3) e 4), fornendo al contempo un quadro descrittivo ed interpretativo generale della situazione locale, al fine di individuare le carenze, articolare gli aspetti previsionali e **determinare il progetto dei servizi** per un miglioramento della qualità della vita di Cavargna (punto 5), **nonché gli aspetti gestionali, attuativi e di fattibilità economica del Piano** (punti 6 e 7), che saranno illustrati nel Capitolo successivo.

41.1. Il sistema della mobilità, dei trasporti e della sosta

In un territorio come è quello di Cavargna imperniato su diverse frazioni e località, con una popolazione (residente e fluttuante) piuttosto esigua, e con una accentuata articolazione orografica, **diventa fondamentale, per l'effettiva fruizione dei servizi, il tema dell'accessibilità veicolare e l'adeguamento della maglia relazionale alle diverse scale di interferenza, ovvero il problema, inevitabile, dei costi del trasporto** (non solo economici) per i necessari trasferimenti delle fasce più deboli e meno autonome (bambini e ragazzi in età scolare, anziani non autosufficienti).

Il livello di motorizzazione del Comune è ovviamente molto elevato, stante la dipendenza dai Comuni attrattori (Porlezza - Carlazzo - Menaggio) e dalle città più vicine (Lugano).

Le problematiche legate al sistema della mobilità rappresentano uno dei temi strutturali del P.G.T. che verrà affrontato sinergicamente da tutti gli strumenti operativi del Piano, considerato che gli spazi di sosta e di parcheggio assumono spesso a Cavargna anche carattere di panoramicità.

La viabilità principale

L'articolarsi solo recente dei percorsi carrabili ha determinato quel generale isolamento che ha però preservato **la componente naturalistica ed unitaria d'insieme del territorio comunale**, immune da particolari o irreversibili trasformazioni.

Fino **agli inizi degli anni '50 l'unico accesso verso Cavargna era costituito dalla mulattiera** che attraverso Ponte Dovia, superando il corso del Cuccio tramite un ponte in pietra, lungo un percorso su cui si attestava l'intera economia della Valle, attraverso San Nazzaro e Forni Vecchi raggiungeva Segalè.

E' importante rilevare che **il collegamento di Cavargna con le frazioni è stato ultimato, almeno per quanto riguarda il tratto Mondrago-Collo, solo negli anni '80**, per sottolineare lo stato di notevole isolamento delle frazioni, con le dirette conseguenze sul processo di accelerato degrado e progressivo abbandono soprattutto di quei nuclei (si pensi alla limitata fruibilità/accessibilità ai servizi di base oltretutto naturalmente al pendolarismo da lavoro).

La viabilità principale, per quanto riguarda l'accessibilità veicolare, è **oggi costituita dalle strade provinciali che confluiscono sull'abitato di Cavargna**: una (S.P. n 10) partendo da Porlezza e risalendo la Val Rezzo, attraverso Corrido, fino al Passo della Cava, l'altra (S.P. n 11) risalendo la Valle del Cuccio, a partire da Carlazzo, ed attraversando tutti i paesi della Valle.

Si tratta di strade con andamento plano-altimetrico abbastanza articolato se non tortuoso (soprattutto quella proveniente da Buggiolo), con difficoltà di circolazione piuttosto evidenti nel periodo invernale.

La viabilità interna

Da tempo l'Amministrazione comunale è impegnata, attraverso il finanziamento di lotti successivi, nella realizzazione del **collegamento tra Cavargna e la località Segalè**, altrimenti raggiungibile attraverso un lungo percorso, tramite la strada provinciale.

Il completamento della strada, che rappresenta l'asse portante di buona parte dei processi trasformativi previsti, rappresenta uno degli obiettivi del P.G.T.

Recentemente l'Amministrazione ha altresì approvato i progetti per la realizzazione del collegamento carrabile con la ex caserma "Dolai" e con il Cimitero di Vegna.

Abbastanza ampia ed in fase di ulteriore implementazione è la rete della **viabilità di tipo agro-silvo-pastorale**.

Molto importante è il percorso che all'altezza della ex Caserma della Finanza in località Dasio nel Comune di Val Rezzo, sale fino al Passo di S. Lucio; è una strada carrabile (con mezzi fuoristrada) di interesse sovracomunale a percorrenza controllata (data l'elevata naturalità e fragilità dell'ecosistema attraversato ed interessato) che consente di raggiungere i rifugi di S. Lucio e Garzirola e l'Alpeggio – agriturismo Tabano.

Tutto il **sistema delle percorrenze** costituisce un'importante risorsa per la salvaguardia e la valorizzazione dell'ambiente e territoriale.

Aspetto peculiare dell'organizzazione territoriale e componente storica del paesaggio di Cavargna, un'articolata maglia di percorsi, sentieri, mulattiere o semplici tracciati, sono stati nel tempo funzionali, ora al collegamento territoriale con il fondovalle, ora allo svolgimento delle attività primarie ed allo svilupparsi dell'attività siderurgica (**Strada del ferro**), poi al controllo della linea di crinale e, per finire, all'escursionismo di tipo turistico (**Sentiero delle Quattro valli**).

Il trasporto pubblico

Delle due strade provinciali, solo quella proveniente da Carlazzo è percorribile dai piccoli mezzi pubblici (fino a 35 passeggeri), in grado di superare gli stretti tornanti all'interno dell'abitato di Cavargna (con evidente penalizzazione delle notevoli potenzialità turistico-culturali del territorio).

Cavargna è interessata dal collegamento intervallivo da Porlezza per cui non è possibile recarsi direttamente, con il mezzo pubblico, verso i centri urbani di riferimento se non previo trasbordo (a Porlezza se verso Lugano ed anche a Menaggio se verso Como).

I bus di linea sono limitati alla frazione principale (oltre a Segalè) e con orari corrispondenti sostanzialmente a quelli scolastici, mentre la quasi totalità degli spostamenti per altri motivi o verso le altre frazioni, avviene con mezzi privati.

Il servizio è gestito dalla S.P.T. di Como.

Il P.T.C.P. indica la necessità di sperimentare per i territori montani anche altre modalità di trasporto.

41.2. Il sistema degli spazi pubblici aperti

Per quanto riguarda gli spazi pubblici, particolare attenzione meritano i luoghi deputati all'incontro ed alla socializzazione, legati allo svolgersi della vita collettiva: **le piazze**.

La riqualificazione di questi luoghi notevoli è parte fondamentale del sistema degli spazi pubblici collettivi, con interventi mirati e graduati, differenziati in ognuna delle frazioni che dovrebbero rappresentare l'occasione propizia per una completa riqualificazione dei percorsi e degli spazi di relazione all'interno dei centri storici (e/o appartenenti alla matrice storica), riproponendo, laddove possibile, materiali e sistemi di posa tipici della tradizione locale, spesso superati dall'asfalto omologante.

Oggetto di recupero, valorizzazione e tutela dovrà essere tutto l'insieme delle tipiche strutture, anche minori, **testimonianza della stratificazione storico – culturale** ancora chiaramente percepibile, **come l'insieme delle cappelle votive, dei vecchi lavatoi, le fontane, ecc...**

A Cavargna, Finsuè e Mondrago quelle che oggi vengono indicate e percepite come piazze sono **spazi determinatisi a seguito della costruzione della strada** di collegamento e **presentano notevoli caratteri di panoramicità**.

In particolare Piazza xxv aprile a Cavargna potrebbe essere attrezzata come un vero e proprio spazio polifunzionale di connessione tra le diverse funzioni e destinazioni pubbliche presenti, **aperto alla vista dell'intera valle come un vero e proprio belvedere**.

41.3. Il sistema delle strutture ed attrezzature per il gioco e lo sport

Anche per il sistema delle strutture e delle attrezzature destinate alle attività sportive, **una discreta e variegata offerta la si ritrova nell'ambito dell'area vasta di riferimento** (a lago, in particolare a Porlezza: campo di calcio regolamentare con pista d'atletica, maneggio, palazzetto dello sport, pallacanestro, pallavolo, canottaggio, palestra...ecc.), e poco distante il campo da golf.

Si può dire altresì che l'insieme dei suddetti sistemi sia strettamente legato alle tematiche inerenti il settore potenzialmente trainante dello sviluppo dell'area, quello turistico.

A Cavargna da tempo è stato attrezzato un piccolo campo per il "calcio a sette", in una suggestiva posizione lungo l'antico percorso per i Forni Vecchi; un campo-giochi polivalente è in progetto nei pressi della ex caserma Dolai.

Entrambe le strutture saranno direttamente accessibili grazie alle previsioni afferenti la viabilità comunale.

41.4. Sistema del tempo libero e delle attività ricreative

Le possibilità date per la fruizione del tempo libero sono strettamente connesse in particolare a quelle relative al **sistema della cultura**, al **sistema delle aree verdi naturali ed attrezzate** ed al **sistema degli spazi pubblici aperti**.

Anche il sistema del tempo libero e delle attività ricreative ha il suo baricentro al di fuori dei confini comunali, nell'ambito dei comuni maggiori di lago e di montagna, ovvero dei centri urbani di riferimento (Lugano e Como).

Nel territorio comunale di **Cavargna** non vi sono particolari strutture.

Di notevole importanza è la **sala polivalente per attività ludico – ricreative – culturali al piano sottostante la nuova Chiesa parrocchiale**, ultimata negli anni Sessanta.

Ampi spazi sono a disposizione anche nell'intorno della Colonia "Dolai", in fase di ulteriore potenziamento, grazie al miglioramento dell'accessibilità.

L'idea della festa e del tempo libero per Cavargna e per tutto il comprensorio, riporta all'Oratorio di S. Lucio, posto a crocevia dei percorsi di crinale a protezione delle genti di montagna e luogo strategico di un ambito interessato in tempi successivi, dagli interventi di recupero delle ex caserme della Guardia di Finanza (Garzirola – S.Lucio).

Attorno a S. Lucio si è storicamente consolidata la tradizionale festa di S. Rocco che annualmente costituisce motivo di incontro e scambio intercomunale e transfrontaliero (Val Colla).

Un'altra area notevole per accessibilità, collocazione e giacitura (il Passo della Cava) tra Cavargna e Val Rezzo, imperniata sull'agglomerato storico dei Monti di Dasio e sulle potenzialità date dall'auspicabile recupero della Caserma Dobrej (base di partenza del percorso agro – silvo – pastorale verso S. Lucio, i rifugi e gli alpeggi) **potrebbe essere utilizzata per feste e manifestazioni popolari ed essere attrezzata con un percorso vita**, implementando l'attività della struttura esistente (bar – ristorante "Il Funghetto").

41.5. Il sistema delle aree verdi naturalistiche ed attrezzate

Il sistema del verde deve essere valutato sotto molteplici aspetti non solo correlati alla disponibilità di spazi di fruizione per la popolazione, ma anche al **ruolo fondamentale che la rete ecologica** (ed i corridoi ecologici) e gli **spazi verdi di connessione** (tra il territorio edificato e quello rurale) rivestono nella determinazione della qualità degli insediamenti e del paesaggio.

È necessaria quindi la **tutela e la salvaguardia attiva di questo enorme patrimonio ambientale** secondo gli indirizzi e le prescrizioni degli strumenti di programmazione e di pianificazione sovraordinati (P.P.R. – P.T.C.P.), che in un territorio sostanzialmente intatto come è quello di **Cavargna rappresenta una delle maggiori potenzialità, interessato come è da una consolidata maglia relazionale (percorsi storici e di matrice agro-silvo-pastorale), rispetto alla quale è possibile strutturare concrete ipotesi di eco – museizzazione del territorio all'interno della proposta di un Parco Locale di Interesse Sovracomunale per l'ambito di elevata naturalità, oltre il 1.200m.**

41.6. Il sistema dell'istruzione e della formazione

Le scuole elementari presenti fino all'inizio degli anni ottanta erano due: una a Finsuè ed una a Cavargna.

La scuola di Finsuè è stata ristrutturata e destinata a residenza economico-popolare.

La diminuzione della popolazione scolastica è stata di tale entità che, anche l'unica pluriclasse di Cavargna (che tra l'altro comporta particolari aspetti didattici), è stata soppressa.

Il dato relativo alla diminuzione della popolazione scolastica in valore assoluto è ovviamente di tipo patologico, ancora più aggravato dalla generale diminuzione delle nascite, mentre il dato relativo alla percentuale della popolazione scolastica sul totale della popolazione residente è costantemente aumentato, così come quello relativo ai titoli di studio.

Contrariamente al più generale fenomeno della scolarizzazione di massa, **la cultura locale tende a privilegiare lo sfruttamento della opportunità di lavoro frontaliero, rispetto agli studi superiori o universitari, considerate anche le difficoltà dovute agli spostamenti** (per la scuola media inferiore il riferimento è verso il plesso di S. Bartolomeo V.C., mentre per l'istruzione superiore è necessario raggiungere Porlezza e Menaggio).

Tutte le problematiche relative all'istruzione andranno verificate rispetto alle nuove condizioni date dalle recenti disposizioni in tema di riordino dei cicli scolastici, ed è comunque innegabile che anche le strutture di livello inferiore sono irrimediabilmente destinate a far capo a bacini di utenza di livello intercomunale.

Il sistema scolastico sovralocale comunitario **presenta carenze strutturali a tutti i livelli**, in particolare per quanto riguarda l'istruzione secondaria superiore, amplificate dalle difficoltà legate all'accessibilità (insufficienza e carenza dei servizi di trasporto).

L'Amministrazione Comunale gestisce un servizio di trasporto degli alunni della materna, delle elementari e delle scuole medie inferiori verso i plessi scolastici di San Nazzaro V.C., San Bartolomeo V.C. e Porlezza.

Per quanto riguarda **l'istruzione secondaria superiore**, il trasferimento verso l'Istituto Onnicomprensivo di Porlezza, e l'Istituto Polifunzionale di Menaggio (ragioneria, geometri, turistico, scientifico) è affidato ai bus di linea o al trasporto privato.

Verso gli **Istituti superiori di Como è attivo un servizio bus** (su iniziativa dell'associazione genitori) a cura dell'Azienda di trasporto pubblico, con il sostegno dei Comuni e della Comunità Montana.

La realtà ticinese, nelle more di un'offerta di formazione professionale spesso slegata dalla realtà delle opportunità di lavoro in ambito locale, **ha costituito (e continua a costituire) una scelta abbastanza praticata, in grado di coniugare teoria e prassi con un apprendistato di formazione in cui l'alternanza scuola – lavoro e le possibilità retributive, sommate ad una naturale collocazione nel mercato del lavoro vero e proprio, risultano di notevole incentivo.**

Il Centro di Formazione Professionale E.N.F.A.P.I. di Lenno, distaccamento della sede di Como, ha costituito in passato l'alternativa locale per la **formazione professionale** (oltre a quello di Gravedona) offrendo corsi di prima formazione e altri di specializzazione, sia diurni che serali, e convenzioni con le aziende per i tirocini/stage.

41.7. Il sistema della cultura

La domanda rispetto a bisogni artistico – culturali, stante la relativa e limitata offerta anche a livello intercomunale, deve rivolgersi ai contesti urbani più accessibili, ovvero Como e Lugano.

Particolare importanza rivestono, a livello locale, le **Pro Loco**, grazie alle possibili sinergie derivanti dall'ipotesi di collaborazione tra Comuni limitrofi.

Il sistema della cultura e dell'informazione locale non può prescindere dal sostegno a realtà quali l'Associazione "Amici di Cavargna" che da anni si occupa, attraverso studi, convegni e

periodiche interessanti pubblicazioni, della diffusione della conoscenza sulle innumerevoli testimonianze storiche, artistiche e culturali della zona.

Su iniziativa dell'Associazione, è stato da tempo costituito il **gruppo folclorico "Val Cavargna"**.

Da ormai trent'anni è sorto a Cavargna il Museo della Valle, ad indirizzo etnico-antropologico con oggetti ed attrezzi testimonianze della storia e della cultura locale, del mondo del lavoro, delle arti e dei mestieri, delle attività legate al settore primario del bosco e del legno, dei fabbri magnani, degli arrotini, dell'allevamento, della lavorazione del latte, fino alle testimonianze della vita quotidiana (la casa, la filatura, costumi tradizionali,) ma anche del fenomeno del contrabbando.

Recentemente è stato dotato di un nuovo allestimento multimediale interattivo che consente una visita "virtuale" alla miniera del ferro di Mezzano, recuperata e resa accessibile grazie all'intervento della Comunità Montana.

Al Museo della Valle, sono associati diversi progetti storico-culturali; di particolare interesse le proposte dei laboratori didattici per le scuole, relativi ai Magnani, alle miniere ed alla siderurgia, alla lavorazione del latte ed a quella della lana.

Questa eccellenza di Cavargna, potrà essere ulteriormente implementata ipotizzando una sorta di "museo diffuso" sul territorio, imperniato su una serie di spazi attrezzati con materiali illustrativi ed informativi (eco - museo) lungo i percorsi storici e tematici per valorizzare e promuovere (ed al contempo tutelare) luoghi paesaggisticamente rilevanti, emergenze, manufatti, rilevanze ecologiche e naturalistiche, testimonianze storico - culturali diffuse sul territorio.

E' sicuramente una struttura ed un patrimonio notevole, soprattutto se pensato in funzione del sistema museale comunitario nell'ambito delle ipotesi di salvaguardia e valorizzazione del territorio attraverso il P.L.I.S.

Per il sistema della cultura quindi, sarà necessario promuovere azioni coordinate finalizzate al potenziamento ed all'ottimizzazione dell'offerta nell'ambito del sistema integrato museale (SMuTAL - Sistema Museale Territoriale "Alpi Lepontine"), facente capo agli ambiti comunali di riferimento, **al pari del sistema costituito dagli enti e dalle associazioni culturali** per il recupero, la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio e dell'identità culturale e delle tradizioni locali nelle sue diverse componenti e specificità.

Il sistema bibliotecario costituito dalle sedi più significative di Menaggio - centro del sistema - e di Porlezza, prevede la convenzione tra le diverse sedi ai fini di una migliore offerta complessiva e la promozione di incontri - mostre - spettacoli a carattere culturale sul territorio.

Il potenziamento del sistema museale (e bibliotecario) prevede una diffusione più capillare ed allo stesso tempo una fruizione complessiva ed interattiva dei centri principali, grazie alle nuove possibilità multimediali che consentono l'istituzione di un vero e proprio sistema culturale locale in grado di far conoscere, tutelare, valorizzare e promuovere la rete degli itinerari turistici, dei percorsi e dei centri storici, le feste e le manifestazioni tradizionali, il patrimonio storico - artistico e le rilevanze paesaggistico - ambientali nell'ambito di più generale ed auspicabile progetto di marketing territoriale.

In quest'ottica assume particolare rilievo l'ipotesi di implementare la realtà museale locale con la proposta di riconoscimento dell'Eco-museo.

41.8. Il sistema delle attrezzature di pubblica utilità

Servizi ed attrezzature di pubblica utilità sono per lo più dislocati nelle aree afferenti i comuni poli attrattori (Porlezza e Menaggio). Sono questi centri a soddisfare bisogni e necessità

relative al sistema della giustizia (forze dell'ordine, tribunale, ecc.), al sistema bancario – creditizio, al sistema assicurativo, al sistema della sicurezza sociale e del pubblico soccorso, della media e grande distribuzione, ...ecc

L'edificio pubblico per eccellenza a Cavargna è quello che ospita la sede municipale, recentemente oggetto di una complessiva riqualificazione.

Oltre agli **uffici comunali** al primo piano ed alla sala comunale al piano secondo, al piano rialzato sono collocati l'**ufficio postale, l'ambulatorio medico e lo sportello della Banca Popolare di Sondrio.**

Il Municipio per realtà montane come Cavargna diviene così il fulcro della vita sociale e collettiva, allo stesso tempo luogo di riferimento per i servizi basilari e per la gestione delle altre strutture pubbliche (rifugi, Colonia "Dolai", Museo della Valle,).

41.9. Il sistema delle attrezzature interreligiose

Il territorio di Cavargna, come quello di tutto il bacino del Ceresio e delle valli circostanti, ha storicamente gravitato su Milano, facendo parte della vasta Pieve di Porlezza che tutt'oggi conserva ed osserva "riti ambrosiani".

Di un certo interesse storico – ambientale sono il vecchio campanile annesso alla Chiesa di S. Lorenzo Martire e l'Oratorio del Crocifisso a Cavargna e la Chiesa di S. Antonio a Dosso.

La rilevanza più particolare è costituita dall'Oratorio di S. Lucio, risalente al XIV secolo, probabilmente sorto sui resti di un tempio romano posto a "protezione" del passo, con notevoli affreschi recentemente restaurati.

Cavargna e Finsuè hanno una loro struttura cimiteriale, anche se quella della frazione più a monte risulta di non facile accessibilità.

Nell'ambito dei servizi legati alle strutture religiose, non bisogna dimenticare le attività educative, sportive e ricreative di supporto, quali quelle che ruotano attorno alla **Parrocchia** (ed all'Oratorio) che spesso nei piccoli centri rappresenta una vera e propria istituzione, radicata come luogo di incontro e di aggregazione sociale.

41.10. Il sistema della sanità e delle attrezzature socio – assistenziali

Cavargna fa parte del distretto socio – sanitario Medio Alto Lario che comprende il territorio della C.M. Lario Intelvese e della C.M. Alpi Lepontine, ed ha le sue sedi principali a Dongo e a Menaggio (ed altre sedi distrettuali anche a S. Fedele Intelvi e a Porlezza).

Il settore socio – sanitario ed assistenziale, interessando il diritto alla salute (che riguarda soprattutto le fasce più deboli), è sicuramente quello dove più diffusamente è sentito l'aspetto prestazionale del servizio in termini di qualità, ovvero di accessibilità, fruibilità (prevenzione e cura) e possibilità di scelta (pubblico – privato).

È alla scala distrettuale che bisogna condurre le analisi della situazione attuale ed estrapolare i problemi e le criticità al fine di individuare gli obiettivi generali ed i progetti specifici ed integrati a favore delle fasce più deboli (e disagiate) della popolazione: i bambini, gli adolescenti, gli anziani e le famiglie di cui fanno parte.

Le dotazioni a livello comunale riguardano necessariamente l'offerta di base, garantita dai due ambulatori di Cavargna e Finsuè (nell'ex edificio scolastico ristrutturato) che, grazie alla

presenza del medico generico a rotazione, forniscono l'assistenza primaria (l'ex guardia medica è presente presso le sedi distrettuali).

Per quanto riguarda le problematiche legate alla prevenzione e diagnosi, i riferimenti più immediati sono quelli dei **poliambulatori** delle suddette sedi distrettuali di Menaggio e della sezione di Porlezza.

Presso la sede di Menaggio è altresì attivo anche il **consultorio familiare** per il servizio di prevenzione ed assistenza socio – sanitaria e psicologica.

Per quanto riguarda, invece, le prestazioni ospedaliere, la struttura più vicina è quella di Menaggio (reparti di pronto soccorso, chirurgia e medicina generale, ecc.) **facente parte dell'azienda ospedaliera di Como – Sant'Anna, oltre all'Ospedale di Gravedona.**

Altre strutture pubbliche e private, specialistiche e non, si trovano nella stessa città capoluogo oppure a Lugano e dintorni con diverse cliniche private specialistiche.

Per le situazioni di **emergenza** si può fare affidamento alla **Croce Rossa** (che ha presidi presso l'ex ospedale Renaldi a S. Mamete) oltre alla **Croce Azzurra**, attiva a Porlezza, dove è stata recentemente attrezzata anche una piattaforma per l'**elisoccorso**, così come a S. Bartolomeo VC.

Le **farmacie più vicine** sono quelle di S. Bartolomeo VC (oltre a Porlezza, Valsolda, Carlazzo, Grandola e Menaggio).

Le problematiche relative al mondo degli anziani sono sicuramente più complesse ed articolate.

L'**assistenza domiciliare**, spesso auspicabile alternativa al ricovero ospedaliero vero e proprio (per persone anziane con problemi di deambulazione), è **gestita dai Comuni** che hanno sottoscritto l'accordo di programma che fa capo all'Ufficio di Piano di Menaggio, attraverso il quale è possibile accedere anche al buono socio – assistenziale (contributo economico destinato ai familiari impegnati), ovvero al voucher sociale (che consente una maggiore autonomia decisionale all'anziano rispetto alle prestazioni socio – assistenziali di cui necessita).

Quell'universo di **associazionismo e volontariato a diffusione abbastanza capillare, sommato al sostegno della famiglia allargata, consente il mantenimento del welfare su livelli accettabili in quanto a risposte ai bisogni presenti.**

L'associazionismo ed il volontariato caratterizzano altresì il fondamentale servizio di trasporto di cui soprattutto le persone sole ed anziane necessitano per il trasferimento in ospedale ed altre strutture di ricovero, ovvero verso i centri diagnostici ed i poliambulatori, ma anche per il soccorso sanitario in genere.

Di fondamentale importanza, le **ex Case di riposo sono strutture residenziali per anziani non autosufficienti** che offrono servizi sanitari ed assistenziali adeguati per situazioni non necessitanti di ricovero in ospedali o in istituti riabilitativi e per le quali, per vari motivi, il supporto del micro – ambiente familiare non assolve al soddisfacimento del bisogno a domicilio. Anche solo per i ricoveri dovuti a cause temporanee, **la Valle Intelvi** (per le favorevoli e caratteristiche condizioni climatiche del paesaggio) **vede concentrarsi buona parte delle R.S.A. del distretto** (il Centro Geriatrico di Casasco Intelvi, l'Istituto Sacro Cuore a Dizzasco Intelvi, il Focolare di S. Maria di Loreto a Lanzo d'Intelvi, gli Ospiti della Madonna a Pellio Intelvi), mentre altre strutture sono presenti a Porlezza (R.S.A. Lina Erba) e Menaggio (Giardino degli Ulivi, Figlie della Sapienza), Pianello (Sacro Cuore) e Sala Comacina (Villa Stefania).

Altri servizi residenziali per anziani sono rappresentati dalle **Case albergo, con mini alloggi per autosufficienti ed autonomi e senza particolari problemi di carattere socio – sanitario** (Casa Albergo Anziani Stella a Porlezza, Villa Mosca a Tremezzo, Residenza Antica a Lenno, Casa Albergo Anziani a Gravedona).

Vi sono poi i **servizi semi – residenziali per anziani ovvero i Centri Diurni Integrati, i Centri Diurni Socio – Ricreativi e i Centri Notturni** (il C.D.I. Madre Margherita Caiani presso la R.S.A. Lina Erba di Porlezza ed il C.D.I. di Dizzasco Intelvi sono le strutture presenti nel distretto).

Per quanto riguarda i servizi rivolti ai diversamente abili, nel distretto sono presenti la RSH di Gravedona, il Centro Diurno per Disabili (C.D.D.) di Tremezzo, gestito dall'ASL ed il centro gestito dall'ANFASS a Grandola ed Uniti, in fase di ulteriore ampliamento.

Le problematiche legate al sistema dell'istruzione e della cultura, nonché le limitate possibilità date dal sistema sportivo e del tempo libero – ricreativo, sicuramente contribuiscono a determinare condizioni definibili di disagio del **mondo giovanile** che attiene comunque a motivazioni più radicate e complesse che non la suddetta mancanza di "agio".

Il Comune in questo campo non può che attivare le politiche e le azioni proposte della scala di interferenza locale finalizzate ad un complessivo miglioramento della qualità della vita, oltretutto contribuire alle iniziative comunitarie rivolte ad esempio alla costituzione di centri di aggregazione giovanile, non in alternativa alla rete delle strutture oratoriali che, soprattutto per i minori, rappresentano spesso l'unico momento di aggregazione.

A livello generale, l'ottimizzazione dei servizi, previsti ed offerti dal Piano Sanitario Regionale attraverso la *Carta Regionale dei Servizi*, **non può che avvenire**, a livello distrettuale e sovracomunale, **attraverso l'attivazione dei Piani di Zona**.

La *Legge Quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi sociali* (Legge Turco 328/2000), pone in primo piano il ruolo degli Enti Locali comunali in campo socio – assistenziale, essendo i Comuni *titolari delle funzioni amministrative concernenti gli interventi sociali svolti a livello locale* (Art.6), salvo la possibilità di delega di programmazione e gestione associata ad enti territoriali sovracomunali (consorzi, associazioni, unioni), ovvero alle Comunità Montane (per quanto riguarda l'area sociale) grazie alla predisposizione del "Piano di Zona" d'intesa con l'Azienda Sanitaria Locale (per quanto riguarda l'area prettamente sanitaria), al fine di garantire il diritto alla salute e la gestione integrata dei servizi socio – sanitari (che fa capo al distretto socio sanitario di Menaggio).

Recentemente si è costituita l'Azienda Speciale per i Servizi Sociali del territorio con sede a Porlezza presso le ex scuole elementari di Tavordo, data in concessione dal Comune di Porlezza con l'impegno da parte dell'Azienda stessa di farne la sede di un nuovo Centro Diurno per Disabili (C.D.D.).

L'Azienda sociale Lago e Valli, si occupa di organizzare i servizi, prima afferenti le A.S.L., nei 36 comuni del territorio che comprende la Valsolda, il porlezze, la Val Cavargna e la sponda occidentale del Lago di Como da San Siro ad Argegno.

41.11. Il sistema delle attrezzature commerciali – distributive ed il sistema delle attrezzature turistico – ricettive

Le **attrezzature commerciali – distributive e turistiche – ricettive**, nel loro insieme contribuiscono ad un complessivo miglioramento del livello della vivibilità urbana e della qualità della vita.

Al pari dei **negozi di vicinato, il bar e la trattoria di paese rappresenta un vero e proprio servizio sociale, luogo deputato all'incontro ed alle relazioni soprattutto se strutturato**

adeguatamente (per la vendita di marche e bollati, tabacchi, ricevitoria lotto – toto, video TV per le partite di calcio, i quotidiani da leggere, lo spazio per il gioco delle carte, ...).

L'offerta delle attrezzature turistico –ricettive si può dire sia cospicua e si è notevolmente incrementata negli ultimi anni grazie alla ristrutturazione ed al conseguente recupero di strutture un tempo parte del sistema delle caserme di confine ridestinate a rifugi (S. Lucio e Garzirola) o a colonia (Dolai). Attiva è anche la struttura agrituristica dell'Alpe Tabano.

Nella frazione principale sono presenti una piccola locanda (Albergo Miravalle), il bar "Piazza" (ora Bar-Alimentari Mottini con possibilità di pranzare), il bar-trattoria-pizzeria "Da Tania" (ex Mulino, temporaneamente chiuso), la Trattoria "Franca" (dei Baroni), oltre all'ex alimentari "Scalini", in attesa di riapertura.

A Finsuè l'alimentari – trattoria "Moro".

Verso il Passo della Cava il bar-ristorante "Funghetto".

41.12. Il sistema delle attrezzature tecnologiche ed ambientali

Il Comune di Cavargna non è dotato di un P.U.G.S.S., Piano Generale dei Servizi del Sottosuolo, come previsto dalla L.R. 12.12.2003, n.26, *Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale: norme in materia di gestione dei rifiuti, ecc.*, di cui la Regione ha emanato un regolamento con i criteri guida ed i termini per la redazione.

Il P.U.G.S.S. costituisce parte integrante del Piano dei Servizi comunali in quanto strumento di analisi e programmazione degli interventi, mappatura e rilievo georeferenziato dell'esistente, relativamente alle infrastrutture dei servizi di rete (acquedotto, condutture fognarie – reflue e meteoriche –, elettrodotti di cavo, telecomunicazioni e cablaggi, teleriscaldamento, condutture del gas) ovvero i cosiddetti sottoservizi.

■ **Gestione dei rifiuti**

La gestione dei rifiuti fa capo alla Comunità Montana Valli del Lario e del Ceresio per quanto riguarda lo smaltimento presso la discarica di Mozzate, se non convogliati all'inceneritore.

Gli ingombranti sono smaltiti anch'essi a cura della Comunità Montana.

I materiali inerti provenienti da scavi e/o lavori di costruzioni edilizie sono conferiti presso le discariche autorizzate.

Appare importante perseguire e proseguire nelle politiche di incentivazione delle aggregazioni sovracomunali, privilegiando **l'organizzazione dei servizi in ambito di Comunità Montana**, in quanto entità che per dimensioni ed organizzazione riesce a coordinare la gestione dei rifiuti urbani anche per i piccoli comuni logisticamente sfavoriti.

Sarebbe auspicabile un incremento dell'efficacia della raccolta sia differenziata che indifferenziata nonché della porzione dell'umido.

Le piazzole per la raccolta dei rifiuti sono abbastanza diffuse lungo la strada che tocca tutte le frazioni.

Per la realizzazione di ulteriori e apposite piazzole per la raccolta differenziata dei rifiuti, anche speciali e per gli ingombranti in ogni frazione del Comune, si dovrà far riferimento ai "centri di raccolta" come descritti nella Delibera G.R. 8/220 del 27.06.2005.

■ **Captazioni-acquedotto**

Il servizio di acquedotto è gestito direttamente dall'Amministrazione comunale in economia.

Il Comune è interessato da un'articolata rete di sorgenti con bacini di accumulo più a valle e con reti "private" ad integrare l'acquedotto comunale.

Questo è dovuto alla particolare struttura insediativa con diversi centri abitati e nuclei rurali, o a strutture isolate come quelle costituite dagli alpeggi e dalla ex caserma "Dolai".

In particolare, **Cavargna è servita dal bacino posto appena sopra il Cimitero**, lungo il sentiero per Cavarlessa e Caselle, e, principalmente, da quello collocato a fianco dell'ex caserma.

Mondrago, Finsuè, Dosso e Collo, sono servite da bacini posti appena sopra gli abitati con opere di presa nell'area dei rispettivi monti.

Nel 1985 è stato predisposto un progetto generale per la revisione ed il potenziamento della struttura acquedottistica, con riferimento ai nuclei principali di Cavargna e Vegna.

L'adeguamento della rete idrica nelle frazioni principali, perlopiù costituita da vecchie tubazioni in ferro, rappresenta uno degli obiettivi prioritari dell'Amministrazione comunale, compatibilmente alle ingenti risorse economiche necessarie.

■ **Fognatura e depurazione**

Così come il servizio di acquedotto, anche quello di fognatura e depurazione è **gestito in economia dal Comune** e necessita di una generale riorganizzazione con l'obiettivo di integrazione del servizio in un ambito territoriale più significativo, in modo da ampliare la copertura della rete mista all'intero ambito urbanizzato.

Cavargna è dotata di una rete fognaria perlopiù di tipo misto con un impianto di depurazione, posizionato appena sotto Segalè.

Vegna e Mondrago sono invece interessate da una rete fognaria in parte di tipo separato con due punti di depurazione costituiti da fosse di tipo "imhoff".

Entrambe le reti hanno come recapito finale dell'impianto il Cuccio.

Sia il depuratore che i sistemi di trattamento delle frazioni sono idonei a soddisfare le esigenze attuali e future.

L'adeguamento/potenziamento del sistema di depurazione dovrà essere effettuato tenendo conto delle prescrizioni impartite dalla Provincia di Como nell'autorizzazione allo scarico dell'impianto di depurazione e nell'autorizzazione allo scarico delle acque reflue urbane non depurate provenienti dalle reti fognarie del Comune (autorizzazione n. 53/2005), nonché delle indicazioni dei Regolamenti regionali del 24.03.2006, n. 2 - 3 e 4.

■ **Energia e rete elettrica**

La pubblica illuminazione ha raggiunto il comune soltanto in tempi relativamente recenti, tra l'altro con un elettrodotto, di potenza inferiore ai 130 kV, abbastanza "impattante", soprattutto per i tralicci posizionati appena sotto Cavargna.

Interessanti i resti delle piccole centrali idroelettriche che per un lungo periodo, dai primi decenni del secolo, fino alla metà degli anni '60, hanno garantito un servizio, per ovvi motivi, molto precario. Recentemente sono state avviate le procedure per lo studio di fattibilità relativo alla realizzazione di un impianto idroelettrico con captazione lungo il Cuccio.

Il Comune dovrà dotarsi di un Piano di illuminazione come indicato dall'Art. 4 della L.R. 17/00.

■ **Reti di telecomunicazione**

L'individuazione di aree per la collocazione di impianti di telefonia mobile e per gli impianti di telecomunicazione è posta in capo al Comune ai sensi della l.R. 11/2001.

È stata attivata a cura della Comunità Montana Alpi Lepontine una rete Wi-Fi per il collegamento wireless.

CAPITOLO 13. LE PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI DEL P.G.T. DI CAVARGNA

42. Le previsioni del Piano dei Servizi

La conoscenza (e la cultura in senso lato) è la condizione basilare per poter interpretare una realtà complessa e poter partecipare alla vita della città pubblica, condividendo o criticando le scelte relative all'offerta dei servizi rispetto alla domanda costituita dai bisogni individuali e collettivi.

Tali scelte sono state attentamente ponderate sulla base del nuovo concetto di servizio qualitativo – prestazionale (e dei bisogni materiali ed immateriali) rispetto al vecchio standard quantitativo, sulla base di uno screening valutativo, in termini di accessibilità, adeguatezza e fruibilità, dei servizi esistenti finalizzato ad evidenziare la domanda attuale ed il fabbisogno pregresso e la previsione di nuovi servizi indotti dalle scelte del Piano di Governo del Territorio.

Il Piano dei Servizi cercherà di dare indicazioni non tanto risolutive ma sicuramente di stimolo rispetto alla necessaria riduzione degli squilibri esistenti indicando le opportunità per creare migliori condizioni di qualità della vita, che si può dire sia data dalla qualità prestazionale dei servizi (globalmente intesi) cui è possibile accedere, su basi paritarie, indipendentemente dalla propria collocazione territoriale.

Spetta al Piano dei Servizi dare anche risposte puntuali rispetto al tema degli spazi ed attrezzature pubbliche, di uso pubblico o di interesse collettivo/generale, **tenendo presente la suddetta finalità ultima del miglioramento qualitativo delle condizioni di vita della e nella comunità prevedendo interventi di trasformazione e riqualificazione compatibili e sostenibili rispetto alle potenzialità ed ai limiti dell'azione politico – economica, amministrativa e di bilancio, del Comune di Cavargna**, sulla base dello scenario strategico condiviso del P.G.T., cui concorrono soggetti pubblici e privati, ovvero la pluralità dei valori e degli interessi dei soggetti presenti sul territorio, attraverso meccanismi di tipo perequativo e quelli per i quali consentire l'intervento dell'operatività privata, tramite formule di convenzionamento, accreditamento o semplicemente di vincolo funzionale.

42.1. Il progetto: obiettivi, azioni ed interventi del Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi del Comune di Cavargna è stato impostato tenendo conto delle previsioni del P.S.S.E. della ex Comunità Montana Alpi Lepontine, ai sensi dell'Art. 5 della L.R. 12/05 (e succ. modd. ed integr.).

Obiettivo generale del P.G.T. in tema di servizi ed attrezzature è la ricerca di un equilibrio tra la dotazione necessaria a livello comunale (e nell'ambito locale, le scelte relative e la necessità di accentramento – decentramento nelle varie frazioni, con particolare attenzione al determinarsi di economie e dis – economie di scala) **ed il rimando al livello sovracomunale più prossimo** (la Val Cavargna e l'asse Porlezza – Carlazzo – Menaggio,), **senza tralasciare il necessario riferimento**, oltre che ai comuni cosiddetti poli attrattori delle suddette aree, **ai centri urbani per i servizi di scala superiore** (Como, da un lato, e Lugano, dall'altro).

La progettazione del sistema dei servizi diventa la progettazione del telaio sulla cui base riqualificare il territorio e sul quale concentrare i significati ed i valori di maggiore pregnanza sociale, assegnando ai servizi un ruolo fondamentale nell'organizzazione e nella configurazione della

struttura territoriale, valutando le possibilità di conferire al sistema dei luoghi e degli edifici di uso collettivo una funzione di sostegno e connessione tra le diverse parti del territorio, riconoscibili storicamente e/o per intenzionalità programmatica, privilegiando gli aspetti organizzativi e funzionali (standard prestazionali) rispetto a quelli fisici ed edilizi (standard quantitativi), quindi dando priorità alla gestione delle attrezzature esistenti.

Il Piano dei Servizi prevede, in definitiva, interventi su spazi ed attrezzature:

- **esistenti, adeguati e da confermare;**
- **esistenti, da adeguare, migliorare e potenziare;**
- **previsti dal pre – vigente P.R.U.G. e non attuati, da ridestinare ad altre funzioni;**
- **previsti dal pre – vigente P.R.U.G. da confermare, quindi da reiterare con il Piano dei Servizi;**
- **previsti ex novo dal piano dei Servizi, quali servizi puntuali (strategici o meno) oppure quali ambiti strategici destinati a servizi.**

42.2. I servizi e gli ambiti strategici di trasformazione

Il Documento di Piano individua graficamente **gli ambiti soggetti a trasformazione (di espansione o riqualificazione)**, evidenziandone le regole con l'apparato normativo che, seppur prescrittivo e vincolante, non ne conforma tuttavia i diritti edificatori, demandando al Piano delle Regole, al Piano dei Servizi ed ai Piani Attuativi la concretizzazione delle possibilità.

Gli ambiti di trasformazione sono allo stesso tempo ambiti strategici in quanto la loro possibile attuazione, per collocazione, estensione e destinazione, risulta essenziale per la definizione degli obiettivi e per il disegno complessivo del Piano.

Per gli ambiti di trasformazione sono indicate le prescrizioni quantitative e qualitative che costituiranno la base per la concertazione operativa con gli operatori privati in quanto risultati attesi da parte dell'Amministrazione Comunale.

Tra gli **ambiti di trasformazione** sono stati individuati anche quelli **destinati a servizi** ritenuti **strategici per la loro notevole potenzialità migliorativa della qualità urbana** (che saranno subordinati a pianificazione attuativa se di iniziativa privata).

Nel Piano dei Servizi si parla quindi di servizi strategici per indicare quei servizi la cui presenza sul territorio è ritenuta indispensabile a garantire un buon livello di qualità della vita per i cittadini rispetto al ruolo che **Cavargna** potenzialmente può svolgere. Questa necessità è stata tradotta nell'indicazione di alcuni servizi in parte esistenti, da migliorare o potenziare, e in parte da realizzare ex novo.

Si fa riferimento in particolar modo, **all'area a monte dell'abitato di Cavargna, afferente la ex Caserma "Dolai" ed all'area lungo la strada di collegamento con Segalè, all'altezza del campo sportivo.**

I servizi strategici (oltre all'insieme dei servizi cosiddetti basilari ed irrinunciabili) **sono servizi definibili come "aggiuntivi"** la cui graduale realizzazione è però ritenuta fondamentale per garantire ed implementare un livello di vita congruo a quello prefigurato dal P.G.T. nel suo insieme.

L'insieme dei servizi (aree ed attrezzature) **previsti dal Piano dei Servizi ed articolati in sistemi e macrosistemi sono localizzati ed individuati negli elaborati grafici che corredano il Piano dei Servizi al pari della Normativa Tecnica di riferimento**, cui si rimanda per un necessario approfondimento delle presenti note.

43. Sintesi illustrativa dei contenuti del Piano dei Servizi di Cavargna

Una sintesi dei contenuti programmatici ed operativi del Piano dei Servizi non può che partire dal ribadire che l'obiettivo minimo è quello di **garantire i servizi di base essenziali per un sufficiente livello di vivibilità e qualità urbana**, ovvero i servizi e le infrastrutture che in parte riconducono da un lato alle urbanizzazioni cosiddette primarie, funzionali agli insediamenti, dall'altro, alle minime dotazioni afferenti i servizi veri e propri.

Innanzitutto il Piano prevede il miglioramento ed il potenziamento della rete infrastrutturale, del trasporto pubblico, del sistema dei parcheggi e delle aree verdi naturalistiche ed attrezzate.

I servizi cosiddetti aggiuntivi, quelli che contribuiscono direttamente al concretizzarsi della *vision* stessa del Piano di Governo del Territorio, “[...] L'obiettivo di base del P.G.T. è quello di raggiungere un adeguato livello di qualità della vita attraverso un ideale bilanciamento tra la sostenibilità sociale, economica ed ambientale delle trasformazioni, ri-affermando il ruolo strategico di Cavargna nell'ambito omogeneo montano, quale cerniera tra la Val Cavargna, Val di Rezzo, Valle Albano e le valli ticinesi, incentivando gli aspetti di interdipendenza transfrontaliera[...]”, attraverso il graduale raggiungimento degli obiettivi generali e specifici, le azioni e gli interventi operativi previsti nel breve – medio – lungo termine, **non necessariamente potranno essere realizzati in sinergia con l'attivazione delle principali trasformazioni** (di espansione, riqualificazione e recupero dell'esistente) **previste dal P.G.T.** (e finalizzati ad implementare le specificità e le peculiarità locali, più che a proporre servizi ed attrezzature di livello superiore).

Cavargna, in effetti, trova nell'area vasta transfrontaliera risposta (offerta) ad una molteplicità di bisogni (servizi) che sarebbe impensabile proporre alla scala comunale o intercomunale (i Comuni limitrofi adiacenti).

La suddetta area comprende l'area interlacuale della piana tra Porlezza e Menaggio, ed il bacino del Ceresio, esteso a comprendere la grande Lugano (che sostanzialmente confina con Valsolda) e con **Cavargna**, se si considera la contiguità territoriale attraverso la Val Colla.

È a questa scala territoriale che la popolazione residente a Cavargna trova soddisfacimento alla gran parte dei bisogni “aggiuntivi” che nell'insieme sostanziano la vivibilità del contesto comunale.

Da una parte, **la qualità della vita è legata anche ad una serie di servizi “immateriali” o “a – spaziali”**, ovvero anche alla diffusione delle nuove tecnologie informatiche (telematiche) che, determinando un nuovo rapporto spazio – tempo, **renderanno sempre più indifferente la residenza sul territorio rispetto ai luoghi di lavoro, dei servizi, dei trasporti e della cultura di livello superiore, in una nuova dimensione spazio – temporale più attenta al miglioramento della qualità della vita.**

Dall'altra parte sarebbe anacronistico pensare che il Piano dei Servizi di **Cavargna** debba garantire servizi ed attrezzature alla popolazione gravitante, in quanto occupata nel Comune, mentre i frontalieri ed i loro nuclei familiari non possano/debbero usufruire dei servizi ticinesi.

L'assunto è che la vicinanza con una delle aree a più alto reddito a livello europeo (periferia nord dell'area metropolitana milanese) **debba essere considerata come una risorsa, non come un limite, un'opportunità di lavoro, innanzitutto, ma anche di servizi** nel campo dell'istruzione, culturali – ricreativi, sanitari, della mobilità (alta velocità, aeroporto, autostrada), distributivo – commerciali.

È rispetto all'area vasta transfrontaliera che **Cavargna** con la graduale attuazione delle previsioni del P.G.T. (e quindi del Piano dei Servizi) dovrà sempre più sottolineare ed affermare un **ruolo non secondario**, quale **cerniera tra i due ambiti omogenei comunitari** (ora confluiti nella C.M. Valli del Lario e del Ceresio), nell'ottica di un **progressivo riequilibrio lago – monti**.

Non si può sottovalutare il fatto che Cavargna sia collocata a circa 20-25 minuti dagli incroci con la statale 340 a Porlezza ed a Carlazzo che da un lato consentono di raggiungere Lugano, dall'altra Menaggio, in 20-25 minuti circa.

In questo quadro, diventano **di fondamentale importanza le tematiche legate alla mobilità sia interna che esterna al Comune**.

L'accessibilità legata alle infrastrutture viabilistiche, nel nostro caso, è **il parametro che, più che in altri casi, meglio misura e condiziona l'efficacia e la fruibilità dei servizi**.

Anche se la maggior parte degli spostamenti avviene utilizzando il mezzo privato, è dal potenziamento del trasporto pubblico che può venire una implementazione qualitativa del sistema dei servizi.

In particolare, potenziando le corse dei bus di linea in entrambi i sensi con una maggiore copertura delle fasce orarie intermedie della mattina e del pomeriggio. Sarebbe altresì auspicabile un'ottimizzazione dell'utilizzo dello scuola-bus comunale che potrebbe essere adeguato a fungere da collegamento (anche tra le frazioni) in funzione non scolastica.

All'interno del Comune, gli interventi prevedono un generale miglioramento dell'accessibilità ai nuclei attraverso **la previsione in ogni frazione di aree a parcheggio esterne** (spazi di sosta che potrebbero essere saltuariamente occupati a rotazione da strutture **per il commercio ambulante**, in quei settori dove l'offerta locale è più deficitaria, fermo restando che il mantenimento ed **il potenziamento dei piccoli negozi di vicinato e delle strutture dell'artigianato minore di servizio sono fondamentali obiettivi da perseguire**).

La riqualificazione degli spazi centrali dei nuclei storici di Cavargna sono altrettanti obiettivi del Piano dei Servizi.

Per migliorare l'accessibilità sarà indispensabile potenziare il nodo di interscambio tra la viabilità provinciale e comunale e riqualificare i percorsi storici e della mobilità lenta che connotano e strutturano il territorio comunale.

Si tratta sia dei **collegamenti storici tra le frazioni e tra queste ed i Comuni limitrofi** che interferiscono con l'insieme delle rilevanze sistemiche e puntuali che costituiscono le peculiarità (i landmarks) paesaggistico – ambientali e storico – culturali del territorio, connotandone la memoria e l'identità storica, **sia di quell'articolata maglia di matrice rurale**, funzionale alla fruizione dell'immenso patrimonio verde naturalistico e di rilevanza eco – sistemica.

E' in questo quadro che si collocano le ipotesi relative alla proposta di un P.L.I.S. per la parte del territorio comunale posta nell'ambito di elevata naturalità del P.T.R., così come del riconoscimento di un Eco-museo quale naturale implementazione del Museo della Valle.

Uno degli obiettivi del P.G.T. e del Piano dei Servizi è proprio quello di **valorizzare la contiguità ambientale della rete ecologica comunale** ed, al contempo, **valorizzare il sistema paesaggistico – ambientale e paesistico – rurale**, dando contiguità ed accessibilità alle varie tipologie di percorsi che connettono gli ambiti rurali (**il sistema degli alpeggi e dei monti**) con i nuclei urbanizzati.

Oltre al sistema dei parcheggi e degli spazi attrezzati, sono stati individuati **ambiti strategici, caratterizzati da elementi emergenti** puntuali e da servizi ed attrezzature esistenti e da altri previsti

dal Piano dei Servizi, la cui trasformazione d'insieme è ritenuta fondamentale per la riqualificazione dei nuclei storici stessi.

Gli ambiti strategici, individuati dal Documento di Piano, sono per collocazione, estensione e presenza di manufatti o rapporti con il contesto di riferimento, aree essenziali per l'attuazione del disegno urbano prefigurato dal Piano di governo del Territorio.

Welfare, urbanizzazioni secondarie, urbanizzazioni primarie, reti tecnologiche, rappresentano la piattaforma dei servizi su cui si basa, si costituisce e poi si migliora la cosiddetta *città pubblica*, anche con il necessario coinvolgimento degli operatori privati, nell'ambito di una **programmazione concertata degli interventi** che determini il superamento di una "impotente" cultura espropriativa (che ha significato un automatico e reiterato immobilismo vincolistico), **attraverso possibili pratiche di convenzionamento, ovvero di perequazione** (incentivazione, compensazione) estesa agli ambiti del territorio comunale destinati a servizi, con ricadute negli ambiti **di trasformazione e riqualificazione del sistema urbano e territoriale**.

44. *Dotazione globale di servizi (aree ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale)*

La nuova legge regionale introduce alcune significative modificazioni sia nelle quantità minime di standard da garantire in base alle differenti funzioni insediabili, sia nelle modalità di calcolo della capacità insediativa teorica, sulla base delle quali dimensionare la dotazione stessa dei servizi; in particolare, nel modello di programmazione prefigurato non ricorre più una modalità di computo analoga a quella della tradizionale *capacità insediativa teorica* e viene introdotta la terminologia di **utente**.

Il Piano dei Servizi che, in riferimento alla corretta quantificazione dell'offerta deve contenere la determinazione del numero di utenti dei servizi medesimi, è redatto per soddisfare le esigenze espresse dall'utenza gravitante sulle diverse tipologie dei servizi all'interno del territorio comunale, definita con riferimento alla:

- **popolazione stabilmente residente** (popolazione reale) **nel comune;**
- **popolazione da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano;**
- **popolazione gravitante nel territorio**, stimata in base agli occupati nel comune, agli studenti, agli utenti dei servizi di rilievo sovracomunale, nonché in base ai flussi turistici.

Come si evince dal calcolo delle capacità insediativa del P.G.T., **il totale degli abitanti/utenti attuali** (popolazione residente, gravitante e fluttuante) **è pari a 285 unità.**

La popolazione da insediare sulla base delle previsioni del P.G.T. è pari a 191 abitanti/utenti, per un totale complessivo di 476 unità.

45. Verifica della dotazione globale di servizi

LOC.	ID	descrizione SERVIZIO	STANDARD RESIDENZA											
			ESISTENTI				TOT	DI PROGETTO				TOT		
			S1	S2	S3	S4		S1	S2	S3	S4			
			mq	mq	mq	mq		mq	mq	mq	mq		mq	
CAVARGNA	Ca 35	parcheggio				94								
	Ca 57	parcheggio municipio				285								
	Ca 58	municipio		675										
	Ca 59	parcheggio				87								
	Ca 60	campo sportivo			2.205									
	Ca 61	colonia		1.956										
	Ca 62	museo della valle		280										
	Ca 63	parcheggio chiesa				165								
	Ca 64	parcheggio chiesa				97								
	Ca 65	chiesa		1.305										
	Ca 66	parcheggio chiesa										339		
	Ca 67	verde attrezzato museo									917			
	Ca 68	verde attrezzato chiesa									509			
	Ca 69	verde attrezzato colonia									1.031			
	Ca 70	verde attrezzato colonia + parcheggio									465			
Ca 71	parcheggio campo sportivo											644		
Ca 72	verde attrezzato vicino campo sportivo									1.095				

LOC.	ID	descrizione SERVIZIO	STANDARD RESIDENZA									
			ESISTENTI				TOT	DI PROGETTO				TOT
			S1	S2	S3	S4		S1	S2	S3	S4	
			mq	mq	mq	mq		mq	mq	mq	mq	
FINSUE'	F 14	parcheggio + piazzola rifiuti				331						
	F 15	ex scuole		598								
	F 16	cimitero		110								
	F 17	parcheggio				83						
	F 18	verde attrezzato								121		
	F 19	parcheggio								106		
	F 20	parcheggio									19	
	F 21	parcheggio									35	
DOSSO	D 08	parcheggio				146						
	D 09	parcheggio									318	
	D 10	parcheggio									125	
MONDRAGO	M 05	parcheggio				292						
	M 06	verde attrezzato								380		
COLLO	Co 08	parcheggio				72						
	Co 09	parcheggio									237	
TOTALE			0	4.924	2.205	1.273	8.402	0	0	4.624	1.717	6.341

Servizi di livello comunale (confermati)

Il rilievo dell'esistente, la sintesi quantitativa delle previsioni del PGT e la verifica del soddisfacimento del fabbisogno è stata articolata per categorie di aree per servizi e per frazione/località.

Nel rilevare i servizi esistenti e nel determinare il soddisfacimento dello standard qualitativo – quantitativo è stata utilizzata la suddivisione “di massima” delle frazioni/località che rappresentano una realtà di maggiore dettaglio per la verifica della dotazione globale dei servizi esistenti e di progetto.

Servizi di livello comunale esistenti – dotazione attuale di aree per servizi di livello comunale per frazione/località.

Aree a servizi esistenti	Cavargna	Mondrago	Finsuè	Dosso	Collo	TOTALE
S1 - istruzione	0	0	0	0	0	0
S2 - interesse comune	4.216	0	708	0	0	4.924
S3 - verde, gioco e sport	2.205	0	0	0	0	2.205
S4 - mobilità, trasporto e sosta	728	292	414	146	72	1.652
TOTALE	7.149	292	1.122	146	72	8.781

Ne consegue che la dotazione attuale di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e/o generale è pari a:

$$8.781 \text{ mq} / 285 \text{ ab-ut} = 30,81 \text{ mq/ab-ut} *$$

Servizi di livello comunale di progetto

Il P.G.T. individua una serie di aree da destinare a servizi a complemento di quelle esistenti. Alcune sono incluse negli ambiti strategici e sono quelle ritenute essenziali per la realizzazione della rete dei servizi strategici; altre aree sono, invece, destinate a svolgere un ruolo complementare rispetto ai servizi esistenti a livello di frazione/località, e, per questo, collocate all'esterno degli ambiti strategici.

Sotto il profilo quantitativo le previsioni di P.G.T. si possono così indicare.

Servizi di livello comunale di progetto – dotazione prevista di aree per servizi di livello comunale per frazione/località *.

Aree destinate a servizi	Cavargna	Mondrago	Finsuè	Dosso	Collo	TOTALE
S1 - istruzione	0	0	0	0	0	0
S2 - interesse comune	0	0	0	0	0	0
S3 - verde, gioco e sport	4.017	380	227	0	0	4.624
S4 - mobilità, trasporto e sosta	983	0	54	443	237	1.717
TOTALE	5.000	380	281	443	237	6.341

* Non sono state evidenziate aree per servizi di livello sovracomunale.

Non sono stati conteggiati, ai fini della verifica della dotazione, le superfici afferenti impianti tecnologici, quali il depuratore comunale o attrezzature quali le aree cimiteriali.

Dotazione complessiva del Piano dei Servizi

Complessivamente, le previsioni del Piano dei Servizi, sul piano quantitativo, sono quelle evidenziate nella seguente tabella riassuntiva.

Servizi di livello comunale complessivi – dotazione complessiva di aree per servizi di livello comunale per frazione/località.

Dotazione complessiva	Cavargna	Mondrago	Finsuè	Dosso	Collo	TOTALE
S1 - istruzione	0	0	0	0	0	0
S2 - interesse comune	4.216	0	708	0	0	4.924
S3 - verde, gioco e sport	6.222	380	227	0	0	6.829
S4 - mobilità, trasporto e sosta	1.711	292	468	589	309	3.369
TOTALE	12.149	672	1.403	589	309	15.122

Ne consegue che la dotazione complessiva di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale è pari a:

$$15.122 \text{ mq} / 476 \text{ ab-ut} = 31,75 \text{ mq/ab-ut}$$

Le aree destinate a servizi di progetto, di proprietà già pubblica o privata, concorrono tutte, secondo quanto indicato dalle Norme del Documento di Piano e del Piano dei Servizi, al meccanismo della perequazione/compensazione, mediante l'attribuzione di diritti volumetrici che si concretizzano a vantaggio della proprietà dell'area al momento della sua cessione al Comune.

46. *Gestione, attuazione e fattibilità economica del Piano dei Servizi*

Il Piano dei Servizi è allo stesso tempo un piano programmatico/gestionale ed un Piano operativo/attuativo, dotato di elevata flessibilità.

L'aspetto programmatico/gestionale è legato alle necessità di individuare le diverse modalità di intervento ed i diversi operatori (pubblico, privato, no – profit, terzo settore, ...) che nel loro insieme, con la regia dell'Amministrazione Comunale, concorrono alla realizzazione del Piano dei Servizi e quindi al miglioramento della Città pubblica.

L'amministrazione locale, in tale quadro, coordina l'erogazione dei servizi sul proprio territorio, sia quelli prodotti direttamente e/o esternalizzati, sia quelli prodotti da altri soggetti, pubblici e privati.

Gran parte dei rapporti così instaurati si concretizzano in strumenti economico – amministrativi, quali contratti, convenzioni e altro, attraverso i quali l'erogatore si impegna a fornire determinati servizi secondo modalità, quantità e livelli qualitativi che dovrebbero essere definiti dal Piano dei Servizi in stretto rapporto con la domanda evidenziata.

È all'interno di questi contratti che deve trovare risposta la soddisfazione del cosiddetto livello minimo dei servizi, e devono essere reperite le dotazioni finanziarie private, aggiuntive, integrative e, in certi casi, sostitutive di quelle pubbliche.

Il ruolo di regia dell'Amministrazione Comunale si esplicita attraverso gli atti concreti della filiera di programmazione economica (*Bilancio pluriennale ed Annuale*), che si concretizza nel *Piano/Programma Triennale delle Opere Pubbliche*, soprattutto attraverso la perequazione e la possibile parziale monetizzazione (relativa ai Piani Attuativi).

Il Piano dei Servizi indirizza le trasformazioni territoriali coerentemente agli indirizzi del Documento di Piano, incentivando la partecipazione dei privati.

I proprietari delle aree, che affrontano progetti di trasformazione urbana, possono concordare con i soggetti istituzionalmente preposti la costruzione di attrezzature e/o l'erogazione diretta di servizi in alternativa al pagamento di oneri e alla cessione di aree, oltre ad eventuali standard aggiuntivi.

L'obiettivo è quello di evitare possibili effetti aggiuntivi indotti sugli spazi e le attrezzature pubbliche esistenti derivanti dalle trasformazioni urbanistiche private, soprattutto quelle relative alle nuove espansioni, **valutando attentamente in sede convenzionale qualità/quantità delle monetizzazioni e delle cessioni** (che possono anche riguardare aree esterne ai comparti se già individuate dal Piano dei Servizi), **ovvero la subordinazione degli interventi alla realizzazione a scomputo di opere di urbanizzazione ritenute indispensabili per l'attuazione degli interventi.**

D'altra parte, **l'iniziativa privata finalizzata alla concretizzazione degli interventi previsti dal P.G.T. potrebbe altresì fungere da volano anche per l'iniziativa pubblica**, attivando i meccanismi perequativi, che porterebbero all'acquisizione delle aree private destinate a servizi da parte dell'Amministrazione, oltre a rappresentare fonte di finanziamento diretto, tramite le eventuali monetizzazioni ed i contributi legati agli interventi edilizi.

L'aspetto operativo/attuativo è legato alla natura stessa del Piano che prevede interventi da localizzare conformativi del regime dei servizi aventi valenze e ricadute di inquadramento ed assetto urbanistico che incidono sulla morfologia della città pubblica.

Il Piano dei Servizi prevede localizzazioni, identificando le aree da destinare a strutture di servizio; tali indicazioni possono riguardare solo i servizi spaziali, non quelli a – spaziali che, come tali,

prescindono da localizzazioni puntuali. Le scelte localizzative di aree per servizi possono ancora dare luogo ad asservimento ad esproprio, specie per tipologie di strutture inscindibili dall'iniziativa pubblica.

Sono, però, proponibili diversi meccanismi, quali la perequazione (attribuzione alle aree vincolate a servizi di capacità edificatorie utilizzabili sia nel medesimo ambito che in altri ambiti territoriali) e la programmazione integrata di intervento.

Il Piano dei Servizi definisce poi la dotazione di servizi da assicurare nei piani attuativi.

La localizzazione delle attrezzature di servizio delinea complessivamente la dimensione dello "spazio pubblico" della città nell'articolazione degli spazi pubblici e nel rapporto con quelli privati, senza assumere carattere di progettazione della forma urbana pubblica, cosa che contrasterebbe con la natura programmatica, quindi necessariamente adattabile e flessibile.

La natura di interesse generale non differenzia il servizio da ogni altro uso del territorio; alcune strutture di servizio determinano elevati flussi di utenza, e conseguenti aggravi di traffico, necessità di parcheggi, ..., necessitando quindi di una valutazione di compatibilità con il contesto in cui l'uso è inserito.

Esplicitati i costi degli interventi previsti, il Piano individua, da un lato, gli interventi ritenuti prioritari (selezionando quindi i servizi da erogare) dall'altro, determina i tempi degli interventi anche rispetto alle risorse disponibili, dando priorità alla ottimizzazione gestionale dei servizi ed alla riqualificazione delle attrezzature già presenti.

Uno degli aspetti più rilevanti nel Piano dei Servizi è, quindi, il tema della fattibilità e della scansione temporale degli interventi oltre naturalmente alla verifica della sostenibilità economica degli stessi. La necessità di previsioni di quantità significative di aree destinate a servizi non seguite poi da interventi realizzativi (che restavano dunque mere previsioni), è stato, forse, uno degli aspetti deteriori della precedente stagione urbanistica.

Gli interventi prioritari riguardano, in prevalenza, la ristrutturazione e la migliore organizzazione dei servizi esistenti, puntando, in particolar modo, a mettere a sistema una serie di attrezzature e di prestazioni erogate, fino ad oggi, gestite in modo settoriale e/o contraddittorio, secondo gli obiettivi delle specifiche istituzioni di gestione.

Il Piano dei Servizi, pertanto, risulta essere uno strumento flessibile sia rispetto ai servizi da erogare sia rispetto ai tempi in cui erogarli (e quindi alle risorse necessarie e disponibili). Questo costituisce la condizione base da cui partire per evitare che il Piano si esaurisca in un'elencazione di azioni ed attività specifiche da realizzare in tempi rigidamente previsti, che sicuramente non potrà essere attuato in tale forma.

Il Piano dei Servizi, rispetto alla programmazione della gestione del governo del territorio nel breve, medio e lungo termine, indica quindi le priorità nell'adeguamento e nell'integrazione dei servizi esistenti, disponendo i provvedimenti migliorativi rispetto alle esigenze espresse, con le relative modalità di intervento (pubblico o privato) in relazione ai costi preventivati.

Tra le nuove previsioni di servizi, indica come prioritari quelli relativi agli ambiti dei servizi strategici, ovvero anche quelli ricompresi nei Piani Attuativi o comunque afferenti agli stessi.

Nel breve – medio termine (entro 5 massimo 10 anni) gli interventi strutturali previsti dovrebbero essere attivati e portati a termine.

Nel medio – lungo termine (entro 15 anni) dovrebbero essere realizzati gli altri interventi previsti e quelli eventualmente frutto delle periodiche revisioni a seguito del monitoraggio del grado di attuazione del Piano.

Il Piano dei Servizi è profondamente interrelato anche con tutta una serie di normative e pianificazioni di settore, maggiormente rilevanti proprio per il settore dei servizi "a-spaziali".



Il D.L. n. 78/2010, convertito poi nella L. n. 122/2010, ha indicato i criteri e le modalità con cui i Comuni con popolazione inferiore ai 5.000 abitanti (3.000 ab. nel caso di comuni montani), devono gestire alcune funzioni fondamentali, ai fini del contenimento della spesa pubblica.

La L. 147/2014 ha prorogato al 2014 i termini ed il numero delle suddette funzioni da gestire obbligatoriamente in forma associata con forme di convenzionamento oppure in aggregazione tramite unioni dei comuni stessi, mentre la L.R. 22/2011 ha previsto le norme relative ai limiti demografici delle suddette aggregazioni e forme di convenzionamento.

Tra le funzioni fondamentali individuate dalla L. 135/2012, alcune sono state necessariamente convenzionate anche dal comune di Cavargna, ovvero:

- l'organizzazione generale dell'amministrazione, gestione finanziaria e contabile (**segreteria comunale con i comuni di Val Rezzo, San Nazzaro V.C. e San Bartolomeo V.C.**);
- l'organizzazione dei servizi pubblici di interesse generale di ambito comunale, ivi compresi i servizi di trasporto pubblico (**trasporto scolastico con i comuni di San Nazzaro V.C. e San Bartolomeo V.C.**);
- il catasto (**con la Comunità Montana**);
- la pianificazione urbanistica ed edilizia di ambito comunale nonché la partecipazione alla pianificazione territoriale di livello sovracomunale;
- le attività di protezione civile e coordinamento dei primi soccorsi (**con la Comunità Montana**);
- l'organizzazione e la gestione dei servizi di raccolta, avvio, smaltimento e recupero dei rifiuti urbani e la riscossione dei relativi tributi (**con la Comunità Montana per lo smaltimento e con i comuni di San Bartolomeo V.C., Cusino e San Nazzaro V.C. per la raccolta**);
- la progettazione e la gestione del sistema locale dei servizi sociali e l'erogazione delle prestazioni ai cittadini (**con l'Azienda Sociale**);
- l'edilizia scolastica e la gestione dei servizi scolastici (**con il comune di San Bartolomeo V.C.**);
- la polizia municipale ed amministrativa locale;
- compiti attinenti i servizi anagrafici, elettorali, stato civile e statistici;

47. La quantificazione dei costi del Piano dei Servizi

SISTEMA	FRAZIONE	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	COSTO PREVISTO	note
S 2	Territorio comunale	Vari interventi di implementazione della viabilità agro – silvo – pastorale	250.000 €	
S 2	Cavargna	Riqualificazione della Piazza XXV Aprile con realizzazione di belvedere	225.000 €	
S 2	Cavargna – Segalè	Adeguamento impianto di depurazione esistente	125.000 €	
S 2	Cavargna - Vegna	Adeguamento rete idrica e fognaria	500.000 €	
S 2		Interventi di adeguamento-riqualificazione dei rifugi e della Colonia	275.000 €	
S 3	Cavargna	Nuovo campo polivalente e sistemazione area di pertinenza (Colonia Dolai)	175.000 €	
S 3	Mondrago	Area attrezzata a Mondrago (Parcheeggio e belvedere)	125.000 €	
S 3	Cavargna	Formazione spazio giochi e verde attrezzato antistante la Chiesa	150.000 €	
S 3 – S 4	Cavargna	Formazione area a parcheggio con verde attrezzato (campo sportivo)	150.000 €	
S 3 – S 4	Cavargna	Riqualificazione dell'area di pertinenza del Museo della Valle e potenziamento della limitrofa area di parcheggio	125.000 €	
S 3 – S 4	Vegna	Riqualificazione degli spazi pubblici e formazione aree a parcheggio nei nuclei di Dosso e Finsué	175.000 €	
S 4	Cavargna	Nuova viabilità di accesso alla Colonia Dolai con formazione area di parcheggio	325.000 €	
S 4	Cavargna – Segalè	Completamento nuova strada carrabile	300.000 €	
S 4	Vegna	Adeguamento viabilità di accesso al Cimitero di Vegna	190.000 €	
S 4	Vegna – Collo	Adeguamento viabilità tra Dosso e Collo	100.000 €	
S 4	Collo	Formazione area a parcheggio	125.000 €	
S 4	Frazioni	Riqualificazione percorsi interni	175.000 €	
S 4	Cavargna	Formazione area di parcheggio oltre la Chiesa	125.000 €	
S 4	Vegna	Adeguamento strada di accesso alle ex scuole	100.000 €	
S 4		Riqualificazione e sistemazione sentieri	75.000 €	
TOTALE			3.790.000 €	

Il Piano dei Servizi si caratterizza anche per una dimensione programmatica: si configura, infatti, come atto che coordina ed orienta plurimi centri di spesa in funzione di finalità ed obiettivi predeterminati e deve esplicitare la sostenibilità dei costi degli interventi individuati.

Il Piano dei Servizi deve esplicitare **la sostenibilità dei costi degli interventi individuati**, caratterizzandosi quale atto di programmazione ed orientamento della capacità di spesa nel bilancio della Pubblica Amministrazione, anche tramite la perequazione/compensazione, ovvero tramite concertazione con l'iniziativa privata, tramite convenzionamento/accreditamento, concessione e/o cessione del diritto di superficie e vincolo di destinazione d'uso.

La sostenibilità economico – finanziaria delle previsioni che il Piano dei Servizi deve esplicitare, in relazione alle varie modalità di intervento, fa necessario riferimento alla programmazione triennale delle opere pubbliche.

Per attribuire al Piano dei Servizi una valenza operativa, è necessario definire le modalità di reperimento delle risorse.

L'operazione non è semplice in quanto è necessario tenere presenti alcune fondamentali "connessioni":

- la prima è quella con la programmazione di bilancio e i relativi documenti;
- la seconda riguarda un'attenta analisi della programmazione complessiva, in atto o prevista nel territorio comunale, dalle quale trarre risorse per specifici servizi;
- la terza concerne i piani/programmi di settore che non transitano per il bilancio comunale e che possono essere programmati/spesi attraverso accordi e strutture intercomunali (ad es. i finanziamenti per i Piani di Zona di cui alla Legge n. 328/2000);
- l'ultima è relativa agli investimenti in servizi erogati da soggetti terzi, pubblici e privati nel territorio comunale.

In questo modo sono stati messi sulla scena, oltre all'Amministrazione Comunale, altri soggetti e, contestualmente, sono stati messi in campo tempi diversi.

Si è già detto che **il Piano dei Servizi è da intendere come un documento flessibile, sia rispetto ai servizi da erogare** (e quindi alla domanda), **sia rispetto ai tempi in cui erogarli** (e quindi alle risorse necessarie e disponibili).

La filiera (che non rispetta un ordine strettamente temporale) *Programma del Sindaco – Linee Programmatiche – Relazione Previsionale e Programmatica – Bilancio Annuale – Bilancio Triennale – Piano Esecutivo di Gestione e Programma dei Lavori Pubblici* ha forti interrelazioni con il Piano dei Servizi, sia dal punto di vista della programmazione che dell'attuazione.

In particolare, il *Programma dei Lavori Pubblici* definisce, in un documento con riferimento triennale (corredato di un elenco annuale), gli interventi da realizzare attraverso risorse reperibili in bilancio, vendita di immobili di proprietà dell'amministrazione, ricorso al *project financing*.

Va evidenziato che una rilevante percentuale delle risorse di bilancio degli enti (in particolare dei comuni) è destinata ai servizi sociali, dunque a servizi di natura immateriale.

Per la **completa attuazione del P.G.T. del Comune di Cavargna** è stato stimato un investimento complessivo di circa **3.790.000 euro, comprendendo sia gli interventi a breve che quelli a lungo termine e gli oneri stimati per l'eventuale acquisizione onerosa delle aree da parte della Pubblica Amministrazione.**

In effetti, il quadro degli interventi si può definire come uno scenario di riferimento (a lungo termine) che individua in coerenza con gli strumenti di programmazione settoriale gli elementi della *struttura territoriale* riferiti ai sistemi insediativi, infrastrutturali e ambientali e seleziona un set di *azioni*

strategiche che vanno a costituire le priorità dell'azione pubblica nella costruzione della *città dei servizi*, attuabili sia con strumenti ordinari che con programmi complessi.

Il risultato potrà essere raggiunto solo a seguito di un **diretto coinvolgimento degli operatori privati interessati**, attraverso le forme indicate, ossia tramite l'intervento diretto in concessione e/o in cessione del diritto di superficie, oppure tramite convenzionamento/accreditamento, vincolo di destinazione e regolamento d'uso, ovvero forme di *project financing*.

Parte dei servizi previsti potrebbero essere concentrati nell'ambito della definizione delle convenzioni afferenti i Piani Attuativi delle trasformazioni previste, con cessioni di aree e/o realizzazione di opere di urbanizzazione esterne agli ambiti e quale risultato delle forme di perequazione – compensazione previste dal Piano e/o della monetizzazione delle aree da cedersi.

A tale proposito, **nell'ambito dei Piani Attuativi a destinazione residenziale è stato previsto uno standard pari a 31,75 (arr. 32) mq/ab-ut**, uniforme a quello che si determinerebbe sull'intero territorio comunale con l'attuazione del Piano. **Di questi, almeno 16mq/ab-ut (di cui 8mq/ab-ut a parcheggio), dovranno essere ceduti** (all'interno o all'esterno degli ambiti in posizione strategica, su aree di proprietà o da acquisire, ovvero su aree già di proprietà pubblica).

L'Amministrazione Comunale potrà fare riferimento oltreché al proprio bilancio (per gli interventi minori) ai tradizionali canali di finanziamento (statale, regionale, provinciale, della Comunità Montana ed Europea), in conto capitale o in conto abbattimento interessi, quale sostegno finanziario delle leggi di settore, o alle forme di finanziamento attivabili tramite la compartecipazione, ovvero ricorrendo all'accensione di mutui ad hoc.

Si è fatto cenno alla stretta relazione tra la programmazione di bilancio, che tratta servizi materiali (tramite il Programma Triennale delle Opere Pubbliche) ed anche immateriali (tramite il Bilancio Finanziario Annuale e Pluriennale, la Relazione Previsionale ed il P.E.G.).

È negli ambiti di trasformazione che il Documento di Piano prevede l'attivazione dei meccanismi della perequazione urbanistica, riguardante gli ambiti interessati dai Piani Attuativi, coinvolgendo altresì direttamente l'intervento privato nella realizzazione delle trasformazioni che interessano gli ambiti strategici di proprietà privata previsti dal Documento di Piano e conformati dal Piano dei Servizi per l'elevata potenzialità di valorizzazione urbana e territoriale.

PARTE V
CONTENUTI E PREVISIONI DEL P.G.T. DI CAVARGNA

CAPITOLO 14. LA FASE DISPOSITIVO-PROGRAMMATICA

48. Gli aspetti dispositivo - programmatici

Sulla base degli elementi emersi nelle fasi analitico-descrittiva ed interpretativo-valutativa che, supportati dalle relative tavole grafiche hanno portato alla costruzione dello scenario strategico (sostenibile) di riferimento, **nella fase dispositivo - programmatica viene definita la proposta di pianificazione che prefigura il paesaggio che potrebbe/dovrebbe esserci.**

Sulla base dell'interpretazione della realtà territoriale locale, delle necessità, delle potenzialità e della valutazione delle criticità, in questa fase vengono **sintetizzati ed individuati** una serie di **obiettivi (per i vari sistemi)** e, tra questi, **quelli ritenuti strategici e prioritari**, nonché **gli interventi operativi di trasformazione e riqualificazione compatibili per raggiungere gli obiettivi, con riferimento alle risorse economiche ed ai finanziamenti attivabili**, anche tramite i piani operativi attuativi (e l'intervento privato).

Alla fase dispositivo-programmatica seguirà la fondamentale fase di **gestione del Piano, attraverso le modalità organizzative** che dovranno necessariamente essere aperte e flessibili per fornire risposte tempestive all'evolversi delle dinamiche territoriali **in modo da poter periodicamente monitorare l'attuazione delle previsioni** ed eventualmente apportare le necessarie revisioni (tematiche approfondite con la parallela **Valutazione Ambientale Strategica**).

49. *Finalità ed obiettivi del Documento di Piano*

In particolare, **il Documento di Piano del P.G.T. di Cavargna**, sulla base della situazione socio-economica e paesaggistico-territoriale, degli elementi, delle tematiche, delle peculiarità e potenzialità emerse, dell'elaborazione dei dati frutto delle analisi e delle indagini condotte, delle indicazioni dei Piani sovracomunali (in particolare del P.T.C.P., del P.P.R., dei Piani di settore e del P.S.S.E.), della situazione urbanistica e delle aspettative pre-vigenti, del Documento programmatico dell'Amministrazione Comunale e della partecipazione (con le istanze presentate da singoli cittadini, delle proposte di Enti ed Associazioni e delle Parti sociali ed economiche), **indica gli obiettivi generali e gli obiettivi strategici da attivare per i diversi sistemi funzionali, ovvero i traguardi da raggiungere**, nella prospettiva di lungo termine, **rispetto alle risorse offerte dall'insieme dei sistemi integrati e complementari che connotano il territorio comunale** (sistema paesaggistico – ambientale e paesistico rurale, sistema della mobilità – viabilità e trasporti, sistema insediativo urbano – territoriale, sistema economico – produttivo e sistema dei servizi), **per lo sviluppo, il miglioramento e la conservazione attiva o la trasformazione condivisa del paesaggio che c'è.**

Gli obiettivi hanno carattere qualitativo ed allo stesso tempo quantificano lo sviluppo complessivo del territorio, in coerenza critica e dialettica con le prescrizioni e gli indirizzi della pianificazione e programmazione sovraordinata prevalenti, **tenuto conto della sostenibilità ambientale, economica, sociale**, delle misure di mitigazione/compensazione eventualmente necessarie e degli elementi di criticità emersi ed indicati nella V.A.S.

Rispetto agli obiettivi generali, il Documento di Piano indica le proposte e le politiche da attuarsi attraverso obiettivi specifici e azioni puntuali per il medio – lungo termine (10 – 15 anni) e, tra queste quelle da attuarsi nel breve periodo (5 anni).

Il P.G.T. assume così una dimensione strategica che si traduce in una *vision complessiva* del territorio e del suo sviluppo ed una dimensione “operativa” con obiettivi specifici da attuare per le diverse destinazioni funzionali e per l'individuazione degli ambiti soggetti a trasformazione.

Il Documento di Piano indica gli strumenti operativi attraverso i quali raggiungere gli obiettivi, assegnando obiettivi specifici ed azioni puntuali al Piano delle Regole (ovvero per la situazione consolidata nella sua conformazione attuale, punto di partenza delle successive trasformazioni delle componenti morfologiche e tipologiche individuate: i luoghi notevoli, i nodi critici e le parti su cui operare con interventi di riqualificazione urbana) **ed al Piano dei Servizi** (ovvero per la sfera pubblica e del sistema dei servizi comunali ed intercomunali, rispetto al quale individuare le criticità e prefigurare i necessari interventi), **nonché ai Piani Attuativi, necessari per la gestione coordinata ed integrata del territorio, indicando le priorità di intervento.**

I Piani Attuativi sono previsti per le aree di trasformazione (di espansione e/o di riqualificazione), **ed in particolare per quelle individuate quali ambiti strategici (di trasformazione o riqualificazione), attraverso i quali il Documento di Piano attua gli interventi basilari prioritari per massimizzare l'efficacia del P.G.T. rispetto allo sviluppo del territorio.**

Gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del P.G.T. dovranno essere contraddistinti da una particolare attenzione e valenza di tipo qualitativo, come la **riqualificazione del territorio, l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali a disposizione** e la conseguente **minimizzazione del consumo di suolo libero**, privilegiando il **riuso del territorio urbanizzato** rispetto all'occupazione di nuove aree non urbanizzate.

Le politiche e le azioni di intervento per i diversi sistemi funzionali dovranno essere supportate da una **adeguata dotazione infrastrutturale**, ed essere **sostenibili** dal punto di vista delle **risorse economiche a disposizione**.

49.1. La vision complessiva

L'obiettivo di base del P.G.T. è quello di *“raggiungere un adeguato livello di qualità della vita attraverso un ideale bilanciamento tra la sostenibilità sociale, economica ed ambientale delle trasformazioni, legate alle potenzialità da valorizzare, ri-affermando il ruolo strategico di Cavargna nell'ambito omogeneo montano, quale cerniera tra Val Cavargna, Val Rezzo, Valle Albano e le valli ticinesi, incentivando gli aspetti di interdipendenza transfrontaliera, basilari per il riequilibrio territoriale”*.

49.2. Obiettivi generali di Piano

Come detto, insiti nel quadro complessivo degli obiettivi del P.G.T. sono gli elementi di valore emersi nella fase conoscitiva ed interpretativa del Documento di Piano (che sono necessariamente da valorizzare), ma anche le criticità e le situazioni di debolezza dei sistemi indagati (che sono da superarsi).

Elementi di forza e di debolezza, quali fattori endogeni del territorio, ma anche altrettante opportunità e minacce, quali fattori esogeni da valutarsi.

Qui di seguito vengono riportati gli **obiettivi generali che il P.G.T. di Cavargna intende perseguire**:

- 1) **Migliorare complessivamente la qualità della vita locale;**
- 2) **Perseguire una maggiore integrazione funzionale tra le frazioni;**
- 3) **Promuovere condizioni ed opportunità funzionali alla proposizione di scelte residenziali soprattutto legate alla prima casa;**
- 4) **Migliorare complessivamente la qualità degli insediamenti;**
- 5) **Incentivare una politica attiva di recupero del patrimonio edilizio esistente;**
- 6) **Minimizzare il consumo di suolo destinato alle espansioni;**
- 7) **Valorizzare attivamente tutto il sistema delle risorse e delle peculiarità locali;**
- 8) **Incentivare e consolidare il settore commerciale locale;**
- 9) **Incentivare e consolidare il settore primario, in senso produttivo;**
- 10) **Favorire l'insediamento di attività artigianali;**
- 11) **Considerare le possibilità di lavoro e di formazione professionale nel bacino transfrontaliero come una risorsa;**
- 12) **Individuare il settore turistico come possibile volano per il settore economico locale promuovendo il potenziamento dell'offerta turistica e della ricettività;**
- 13) **Riqualficare e potenziare i servizi e le infrastrutture;**
- 14) **Promuovere la difesa dell'ambiente;**
- 15) **Promuovere accordi di cooperazione, la costituzione di consorzi ed il convenzionamento tra i Comuni;**

- 16) Offrire maggiori possibilità di fruizione del tempo libero;
- 17) Promuovere il sistema storico – culturale locale
- 18) Promuovere la costituzione di un Parco Locale di Interesse Sovracomunale in continuità con il P.L.I.S. della Valle Albano e della Val Senagra;
- 19) Valorizzare ed implementare il Museo della Valle e promuovere il riconoscimento di un Eco-museo;
- 20) Salvaguardare, tutelare e valorizzare tutti gli elementi puntuali e sistemici che costituiscono i *landmarks* paesaggistici, territoriali, culturali ed architettonici di Cavargna;
- 21) Valorizzare la rete ecologica locale;
- 22) Promuovere il riassetto idrogeologico;
- 23) Migliorare e potenziare il sistema infrastrutturale e della mobilità;
- 24) Incentivare il recupero e promuovere il mantenimento dei percorsi della maglia del sistema paesistico-rurale.

49.3. Obiettivi generali, obiettivi specifici, interventi ed azioni

Sistema insediativo urbano – territoriale, sistema economico – produttivo e sistema dei servizi

Sistema insediativo urbano – territoriale

Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Principali Azioni / Interventi Operativi
1. Migliorare complessivamente la qualità della vita locale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Creare condizioni ed occasioni diffuse di vivibilità che arrestino la tendenza all'abbandono ed allo spopolamento del territorio ▪ Ridurre la marginalità del territorio attraverso un riequilibrio lago-monti ▪ Sostenere il ruolo dei piccoli Centri montani quale presidio socio – economico – culturale ed ambientale 	<ul style="list-style-type: none"> – Potenziare i servizi rispetto alle nuove esigenze ed al fabbisogno pregresso, in particolare potenziare l'offerta di servizi pubblici qualitativi con particolare riferimento alle fasce più deboli della popolazione (bambini ed anziani) – Coinvolgere gli operatori privati nella realizzazione e nella gestione di servizi pubblici e di interesse pubblico e/o generale – Riqualificare i principali spazi della socialità, intervenendo sugli elementi strutturanti la città pubblica (piazze, strade, edifici e spazi pubblici, testimonianze storico – architettoniche, ...), elementi della riconoscibilità, dell'identità locale e dell'appartenenza al <i>genius loci</i> – Ottimizzare le aree e gli edifici pubblici e la loro reciproca connessione attraverso la maglia relazionale – Promuovere iniziative di co-partecipazione per l'attuazione e la gestione associata di servizi di

Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Principali Azioni / Interventi Operativi
<p>2. Perseguire una maggiore integrazione funzionale tra le frazioni</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Attrezzare spazi che favoriscano migliori condizioni di vivibilità ▪ Migliorare l'accessibilità ai servizi di base 	<p>valenza sovracomunale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Valorizzare gli elementi identificativi delle varie frazioni e località - Incentivare la partecipazione alla <i>vita pubblica</i> della città incrementando il livello di socializzazione ed interrelazione generale - Pubblicizzare le attività della pubblica amministrazione al fine di moltiplicare i momenti di confronto e di dialogo con enti, associazioni e privati cittadini - Completare la strada di collegamento tra Cavargna e Segalè - Riquilibrare ed attrezzare Piazza xxv aprile a Cavargna - Migliorare ulteriormente la viabilità di accesso alle frazioni (Collo in particolare)
<p>3. Promuovere condizioni ed opportunità funzionali alla proposizione di scelte residenziali soprattutto legate alla prima casa</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Promuovere modelli abitativi di qualità ambientalmente compatibili ▪ Sfruttare le possibilità date dallo sviluppo tecnologico che favorisce una localizzazione indifferenziata della residenza sul territorio 	<ul style="list-style-type: none"> - Garantire l'inserimento paesistico delle trasformazioni (nuove edificazioni) attraverso l'esame paesistico dei progetti
<p>4. Migliorare complessivamente la qualità degli insediamenti</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Incentivare interventi di riqualificazione urbana, territoriale ed ambientale 	<ul style="list-style-type: none"> - Riquilibrare le parti degradate del tessuto urbano consolidato - Prevedere un nuovo regolamento edilizio
<p>5. Incentivare una politica attiva di recupero del patrimonio edilizio esistente</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Promuovere il recupero dei centri storici e dei nuclei di antica formazione ▪ Incentivare il recupero dei nuclei rurali stagionali e degli edifici stagionali isolati 	<ul style="list-style-type: none"> - Prevedere proposte progettuali compatibili dal punto di vista morfologico e tipologico nonché le tecniche e le tecnologie più appropriate finalizzate al superamento del degrado fisico, funzionale ed impiantistico e del risparmio energetico - Garantire l'inserimento delle trasformazioni dell'esistente attraverso il regolamento edilizio e l'esame paesistico dei progetti - Promuovere interventi ambientalmente compatibili nel rispetto delle tecniche costruttive ed i materiali della tradizione locale - Promuovere interventi sostenibili finalizzati all'efficienza energetica secondo i principi della bio-edilizia - Riquilibrare ed adeguare i percorsi storici o di matrice storica
<p>6. Minimizzare il consumo di suolo destinato alle espansioni</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Limitare le trasformazioni ad ambiti strategici per lo sviluppo territoriale ▪ Assecondare potenzialità pregresse 	<ul style="list-style-type: none"> - Preservare la forma e la leggibilità dei centri storici e dei nuclei di antica formazione

Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Principali Azioni / Interventi Operativi
	<p>e processi urbanizzativi già in atto non riconvertibili</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Favorire il completamento delle aree libere e dei lotti interclusi del T.U.C. e delle sue frange da ricucire ▪ Densificare e consolidare i nuclei insediativi esistenti 	<ul style="list-style-type: none"> – Limitare le espansioni necessarie e subordinarle ad appositi Piani Attuativi (Cavargna) – Prevedere un'area di espansione a Mondrago – Evitare processi di conurbazione lungo la strada comunale in costruzione al fine di salvaguardare l'identità e la riconoscibilità della frazione, creando aree di verde di rispetto dell'edificato – Inquadrare il completamento dei lotti interclusi evitando la frammentazione degli interventi non relazionati con il contesto urbano, perseguendo l'omogeneità tipologico – formale
<p>7. Valorizzare attivamente tutto il sistema delle risorse e delle peculiarità locali</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Attivare progetti di riqualificazione, promozione e sviluppo socio-economico-territoriale ▪ Tutelare l'insieme del patrimonio storico-artistico-architettonico-culturale, testimonianza delle specificità e dell'identità locale 	<ul style="list-style-type: none"> – Dare priorità agli interventi nell'ambito del tessuto urbano consolidato tutelando le aree libere non edificate nel rispetto delle peculiarità del contesto – Promuovere interventi compatibili a basso consumo energetico ed a basso impatto ambientale – Perseguire la tutela e la valorizzazione dei centri storici attraverso le modalità di intervento individuate – Recuperare, valorizzare e tutelare le tradizioni e le potenzialità locali, nonché la loro diffusione e promozione attraverso i più adeguati strumenti tradizionali e di nuova generazione

Sistema economico – produttivo

Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Principali Azioni / Interventi Operativi
<p>8. Incentivare e consolidare il settore commerciale locale</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mantenere e potenziare le piccole strutture esistenti, quali negozi di vicinato, bar, trattorie, ... , essenziali per la promozione delle relazioni sociali 	<ul style="list-style-type: none"> – Contrastare l'irreversibile progressiva chiusura dei negozi di vicinato, data la loro funzione di servizio sociale, soprattutto per la popolazione più anziana – Incentivare l'insediamento di attività commerciali e di servizio alla residenza (negozi di vicinato), privilegiando la localizzazione di piccoli negozi di vendita di beni di prima necessità – Individuare nelle varie frazioni appositi spazi attrezzati per la sosta

Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Principali Azioni / Interventi Operativi
		temporanea di strutture del commercio ambulanti, prevedendo un'articolata differenziazione e rotazione delle varie categorie merceologiche nei settori in cui l'offerta locale risulta carente, anche attraverso l'incentivazione della vendita dei prodotti tipici locali
9. Incentivare e consolidare il settore primario in senso produttivo	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Promuovere la diversificazione del settore con attività compatibili 	<ul style="list-style-type: none"> – Incentivare lo sviluppo delle strutture agrituristiche – Promuovere la conoscenza dei prodotti tipici locali – Valorizzare il ruolo di presidio territoriale del sistema dei monti e degli alpeggi
10. Favorire l'insediamento di attività artigianali	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prevedere la localizzazione di piccole attività compatibili con il tessuto urbano e la struttura socio-economica locale 	<ul style="list-style-type: none"> – Sostenere il mantenimento ed il potenziamento delle attività artigianali di servizio – Favorire la commistione funzionale nell'ambito degli insediamenti
11. Considerare la possibilità di lavoro e di formazione professionale nel bacino transfrontaliero come una risorsa	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Veicolare le ricadute del frontalierato, ottimizzando la struttura economico-produttiva locale ▪ Recuperare tradizioni produttive e costruttive che valorizzano le risorse locali 	<ul style="list-style-type: none"> – Prevedere forme di associazionismo e volontariato finalizzate al miglioramento ambientale e all'assetto idrogeologico
12. Individuare il settore turistico come possibile volano per il settore economico locale promuovere il potenziamento dell'offerta turistica e della ricettività	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Attivare politiche di valorizzazione territoriale complessivamente sostenibili ▪ Assumere indicazioni del P.T.C.P. e del P.S.S.E. della Comunità Montana per perseguire politiche che si pongano l'obiettivo di un riequilibrio lago-monti ▪ Promuovere le attività escursionistiche che valorizzino la componente paesaggistica del territorio ▪ Assumere indicazioni del P.T.C.P. e del P.S.S.E. della Comunità Montana per perseguire politiche che si pongano l'obiettivo di un riequilibrio lago-monti ▪ Promuovere le attività escursionistiche che valorizzino la componente paesaggistica del territorio 	<ul style="list-style-type: none"> – Riquilibrare e valorizzare la ex Caserma Dolai – Potenziare e sviluppare il settore turistico creando le necessarie sinergie con gli altri settori economici e con il sistema dei servizi – Valorizzare l'offerta turistica attraverso l'integrazione delle diverse attività ricettive e delle necessarie strutture di supporto (strutture ricreative, sportive, ristorazione, verde attrezzato, servizi ed infrastrutture necessarie, ...) – Favorire una capillare diffusione (con interventi compatibili) di attività quali Bed&Breakfast, appartamenti per vacanza, case per ferie, affittacamere, ..., con riferimento all'idea dei centri storici quale "albergo diffuso" – Recuperare e valorizzare i nuclei e le strutture rurali in funzione agrituristiche oltrechè di salvaguardia e potenziamento delle attività primarie (sistema degli alpeggi e dei monti)

Sistema dei servizi

Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Principali Azioni / Interventi Operativi
<p>13. Riqualificare e potenziare i servizi e le infrastrutture</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Migliorare l'accessibilità e la fruibilità dei servizi di base ▪ Ottimizzare la dotazione dei servizi a livello comunale e sovracomunale ▪ Migliorare l'offerta quantitativa e qualitativa anche tramite le nuove tecnologie informatiche ▪ Migliorare l'accessibilità alle reti telematiche anche attraverso sistemi wi-fi, parallelamente alla messa in rete di servizi ed informazioni 	<ul style="list-style-type: none"> - Migliorare la gestione del trasporto per tutti i livelli scolastici all'interno del Comune, all'interno dell'area comunitaria di riferimento e verso l'esterno - Procedere ad una complessiva rifunzionalizzazione, adeguamento e potenziamento dei principali edifici pubblici comunali e degli spazi pubblici o di uso pubblico - Completare la rifunzionalizzazione dell'edificio comunale in modo da strutturarne quale vero e proprio centro civico – amministrativo (e di servizio), in grado di ospitare tutti i necessari servizi comunali - Ottimizzare l'utilizzo dello scuola – bus anche per funzioni di carattere socio – assistenziale - Favorire l'integrazione tra il servizio pubblico ed il ruolo della famiglia, il terzo settore ed il volontariato, attraverso la necessaria informazione e la promozione delle opportunità offerte anche dalle nuove tecnologie - Favorire il potenziamento e l'accessibilità alle strutture sanitarie di base fondamentali per l'informazione, la comunicazione e la prevenzione (assistenza ambulatoriale e farmaceutica primaria) ed il coordinamento con le strutture diagnostiche ed ospedaliere
<p>14. Promuovere la difesa dell'ambiente</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gestire in modo ottimale il ciclo integrato delle acque ▪ Contenere potenziali effetti inquinanti di vario genere (aria, acqua, rumore, ...) ▪ Favorire l'utilizzazione di tecnologie innovative e fonti energetiche rinnovabili ▪ Potenziare adeguatamente la dotazione infrastrutturale ed il quadro urbanizzativo primario (reti tecnologiche e sottoservizi) 	<ul style="list-style-type: none"> - Dotare il Comune di Cavargna del P.U.G.S.S., parte integrante del Piano dei Servizi Comunali, strumento di analisi e programmazione degli interventi relativi alle infrastrutture dei servizi di rete - Razionalizzare la gestione dei rifiuti, la differenziazione della raccolta, la diminuzione del conferimento in discarica ed il potenziamento del riciclo degli stessi - Realizzare ulteriori e apposite piazzole per la raccolta differenziata dei rifiuti, anche speciali e per gli

Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Principali Azioni / Interventi Operativi
		<p>ingombranti in ogni frazione</p> <ul style="list-style-type: none"> - Potenziare il sistema fognario attraverso la separazione delle reti e l'ottimizzazione dell'impianto di depurazione - Ottimizzare la rete acquedottistica e la regolamentazione delle forme che ne limitano gli sprechi e le forme anomali di utilizzazione - Favorire il ricorso alle fonti energetiche rinnovabili ed impianti solari/fotovoltaici e a tecniche edilizie di risparmio energetico - Favorire la costruzione e la ristrutturazione di edifici a basso consumo energetico - Dotare il Comune di Cavargna del Piano di illuminazione pubblica - Interrare le linee verificandone l'inserimento in modo da non vincolare la continuità delle aree verdi e mitigarne comunque l'impatto - Individuare aree idonee per la collocazione degli impianti di telefonia mobile e per gli impianti di telecomunicazione
15. Promuovere accordi di cooperazione, la costituzione di consorzi ed il convenzionamento tra i Comuni	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Promuovere la gestione associata ed unitaria di alcune tipologie di servizi pubblici ▪ Migliorare l'offerta quantitativa e qualitativa anche tramite le possibilità offerte dalle nuove tecnologie 	<ul style="list-style-type: none"> - Dare attuazione alle necessarie associazioni e/o fusioni tra i piccoli comuni montani.
16. Offrire maggiori possibilità di fruizione del tempo libero	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Potenziare l'offerta di impianti ed attrezzature 	<ul style="list-style-type: none"> - Realizzare aree a verde attrezzato ben localizzate rispetto alla maglia relazionale ed al sistema dei parcheggi - Realizzare un percorso vita nell'ambito dell'area della Cava, creando le opportune sinergie con il Comune di Val Rezzo - Prevedere un piccolo campo polivalente nell'ambito dell'area da destinare a servizi attorno alla Caserma "Dolai"
17. Promuovere il sistema storico-culturale locale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Attivare un generale progetto di marketing del paesaggio antropico-territoriale 	<ul style="list-style-type: none"> - 63Promuovere lo sviluppo delle tecnologie informatiche per superare alcune componenti di marginalità (digital divide)

Sistema paesaggistico – ambientale e paesistico – rurale

Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Principali Azioni / Interventi Operativi
18. Promuovere la costituzione di un Parco Locale di Interesse Sovracomunale (P.L.I.S.) in continuità con il P.L.I.S. della Valle Albano e della Val Senagra	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Promuovere la concertazione con gli Enti territoriali sovralocali e con le autorità svizzere per il concretizzarsi delle ipotesi relative al comparto del Camoghè ▪ Tutelare e salvaguardare le aree di particolare rilevanza ambientale e naturale nelle varie componenti che nel loro insieme costituiscono risorsa unica e fondamentale per lo sviluppo locale 	<ul style="list-style-type: none"> – Predisporre tutti gli atti necessari per la concreta attuazione dell'istituzione del P.L.I.S.
19. Valorizzare ed implementare il Museo della Valle e promuovere il riconoscimento dell'Eco-museo	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Attivare le strategie necessarie alla diffusione museale sul territorio (museo diffuso), promuovendo il riconoscimento di un Eco-museo 	<ul style="list-style-type: none"> – Potenziare il sistema culturale, museale e bibliotecario per il recupero, la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio e dell'identità culturale e delle tradizioni locali nelle sue diverse componenti e specificità – Recuperare e valorizzare tutto il sistema degli elementi che connotano e caratterizzano la storia, la cultura e l'identità del territorio comunale – Collocare in punti strategici delle frazioni bacheche informative e pannelli tematici sui percorsi storico – escursionistici, sul patrimonio storico – architettonico ed artistico – culturale
20. Salvaguardare, tutelare e valorizzare tutti gli elementi puntuali e sistemici che costituiscono i landmarks paesaggistici, territoriali, culturali ed architettonici di Cavargna	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Salvaguardare l'immagine consolidata del paesaggio nel suo complesso quale vero e proprio quadro d'insieme (alpeggi, pascoli, monti, frazioni, aree boscate, ...) ▪ Tutelare le aree di particolare rilevanza storico-ambientale e naturale, quali risorse uniche e fondamentali per lo sviluppo locale ▪ Salvaguardare, tutelare e valorizzare gli ambiti e le rilevanze di carattere naturalistico 	<ul style="list-style-type: none"> – Promuovere una valorizzazione del territorio, recuperando il patrimonio edilizio rurale (alpeggi, ...) ai fini agrituristici – Recuperare la maglia relazionale agro – silvo – pastorale anche ai fini escursionistici – Privilegiare l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica negli interventi lungo gli ambiti fluviali ed in alveo – Limitare e regolare l'insediamento di costruzioni rurali nelle aree di salvaguardia ambientale ed ecologica
21. Valorizzare la rete ecologica locale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Salvaguardare il patrimonio agricolo boschivo migliorandone al funzione ambientale ▪ Potenziare la biodiversità attraverso una razionale gestione agronomica e silvo-culturale che tuteli il territorio 	<ul style="list-style-type: none"> – Sostenere la filiera del legno come notevole possibilità nell'ambito dell'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili – Tutelare e valorizzare il patrimonio di elevato valore naturalistico del territorio – Tutelare e valorizzare il sistema delle aree verdi di connessione quale fondamento delle peculiarità

Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Principali Azioni / Interventi Operativi
		<p>paesaggistiche del territorio comunale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Potenziare gli aspetti naturalistici e delle aree della rete ecologica, in particolare gli ambiti di elevata naturalità - Promuovere opere di rimboscimento in attuazione del Piano di Assestamento Forestale e con riferimento al P.I.F., anche in relazione alla produzione di biomassa ed altre risorse energetiche compatibili con le attività silvo – colturali - Valorizzare la rete ecologica prevedendo corridoi ecologici che diano continuità alle aree verdi e alla conservazione della biodiversità - Individuare e potenziare le connessioni tra le aree boscate e le aree a verde circostanti il tessuto urbano consolidato
22. Promuovere il riassetto idrogeologico	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Salvaguardare il reticolo idrografico principale e minore quali ecosistemi deputati alla conservazione della biodiversità ▪ Promuovere le conoscenze e gli studi sul rischio idrogeologico, evitando usi del suolo non compatibili ▪ Tutelare la fruizione della maglia idrografica ▪ Salvaguardare il reticolo idrografico principale e minore quali ecosistemi deputati alla conservazione della biodiversità ▪ Promuovere le conoscenze e gli studi sul rischio idrogeologico, evitando usi del suolo non compatibili ▪ Tutelare la fruizione della maglia idrografica 	<ul style="list-style-type: none"> - Monitorare l'assetto geologico ed idrogeologico del territorio comunale, attraverso la continua verifica dello studio geologico - Contenere il rischio di esondazione di fiumi e torrenti - Valorizzare la funzione di salvaguardia delle aree di valore paesaggistico e di interesse ecologico - Razionalizzare la regimazione delle acque - Monitorare le opere di difesa spondale e delle opere in alveo - Consolidare le fasce verdi lungo i corsi d'acqua minori

Sistema della mobilità (viabilità e trasporti)

Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Principali Azioni / Interventi Operativi
23. Migliorare e potenziare il sistema infrastrutturale e della mobilità	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Potenziare il trasporto pubblico locale su gomma ▪ Ottimizzare la gestione del trasporto pubblico attraverso forme più attente alle specificità locali, in funzione della fruizione dei servizi 	<ul style="list-style-type: none"> - Prevedere in posizione strategica ai margini dei centri storici appositi spazi di parcheggio attrezzati ai fini della riqualificazione e del potenziamento degli spazi pubblici e l'incentivazione dell'insediamento

Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Principali Azioni / Interventi Operativi
	<p>alla scala intercomunale</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Migliorare le interconnessioni tra la viabilità intercomunale e la viabilità comunale (nodi di accesso) ▪ Migliorare la viabilità di accesso alle frazioni ▪ Migliorare i percorsi interni ai nuclei di antica formazione 	<p>residenziale e del piccolo commercio</p> <ul style="list-style-type: none"> – Prevedere una strada di collegamento tra Cavargna e la ex Caserma Dolai – Prevedere adeguate aree di sosta e parcheggio in prossimità di edifici e strutture pubbliche e private di interesse pubblico, oltreché delle più rilevanti strutture sportive e ricreative – Prevedere un'area di sosta e di interscambio a Segalè – Migliorare l'accessibilità veicolare alle diverse frazioni – Salvaguardare i tratti panoramici, i coni visivi e le vedute paesaggistiche rilevanti – Prevedere la realizzazione di alcune piazzole di sosta panoramiche – Adottare tutte le necessarie misure per il mantenimento delle condizioni di sicurezza nel tratto Mondrago – Collo – Razionalizzare le fermate del bus di linea e le loro attrezzature – Prevedere il completamento del collegamento verso il Cimitero di Vegna
<p>24. Incentivare il recupero e promuovere il mantenimento dei percorsi della maglia del sistema paesistico – rurale</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Valorizzare i collegamenti storici tra le frazioni e con i Comuni limitrofi ▪ Migliorare e valorizzare i percorsi dell'economia del ferro ▪ Migliorare e valorizzare i percorsi dell'economia agro-silvo-pastorale verticale ▪ Migliorare la rete dei percorsi storici e di matrice storica 	<ul style="list-style-type: none"> – Adeguare i percorsi esistenti per il trekking (nelle sue varie forme) e le escursioni – Attuare il programma della viabilità agro-silvo-pastorale – Implementare la rete delle strade agro-silvo-pastorali, ponendo particolare attenzione ai preesistenti tracciati della maglia relazionale di matrice rurale prevedendone il migliore inserimento ambientale

50. Sintesi delle previsioni del P.G.T. di Cavargna

Il P.G.T. di Cavargna promuove ed incentiva:

- **Le scelte insediative residenziali primarie**, considerato che, tendenzialmente, lo sviluppo delle nuove tecnologie informatiche e delle loro applicazioni telematiche, renderanno sempre più indifferente la residenza sul territorio rispetto ai luoghi di lavoro, dei servizi sociali, dei trasporti e della cultura di livello superiore, in una nuova dimensione spazio – temporale più attenta al miglioramento della qualità della vita.
- **La salvaguardia di un territorio notevole dal punto di vista paesaggistico – ambientale** (Zona di Rilevanza Ambientale per la gran parte di Massima naturalità della rete ecologica) **da tutelare attivamente** in modo non vincolistico anche attraverso **la proposta di inquadramento in un P.L.I.S. per la parte di elevata naturalità del P.P.R.** (oltre i 1.200m s.l.m.), nell'ambito delle più generali ipotesi relative al comparto del Camoghè;
- **Una maggiore sinergia relazionale e funzionale tra le frazioni e le località** (recupero e riqualificazione dei centri storici e dei nuclei rurali), legate alle specificità del contesto alpino;
- **Una particolare attenzione ai problemi derivanti da un equilibrato ri – assetto di carattere idrogeologico;**
- **Il potenziamento del quadro urbanizzativo primario e secondario e del sistema dei servizi** con il necessario **adeguamento dell'accessibilità e della viabilità interna** e di collegamento tra le frazioni, la **riqualificazione dei percorsi storici** e la **ridefinizione del rapporto con la strada provinciale di attraversamento;**
- **Il settore economico, favorendo le potenzialità legate alle attività primarie ed alla loro diversificazione**, oltre **all'insediamento compatibile delle attività legate all'artigianato minore e di servizio ed al fondamentale mantenimento e potenziamento delle piccole attività** (bar – botteghe – trattorie – negozi di vicinato).

Le sopraindicate **direttrici principali del P.G.T. tendono a favorire il pieno sviluppo di un settore fondamentale com'è quello del turismo, basato sulla valorizzazione delle peculiarità sistemiche e puntuali** (Museo della Valle, S. Lucio, percorsi tematici ed escursionistici anche transfrontalieri) **sia nelle sue forme consolidate** (potenziamento delle strutture ricettive esistenti – Rifugi / Colonia “Dolai”), **che in quelle più innovative** legate all'agriturismo (monti ed alpeggi) ed all'escursionismo, **nei modi più appropriati e compatibili, nell'ambito di una generale valorizzazione ambientale**, che porti ad una sorta di eco-museizzazione del territorio, nell'ambito del futuro P.L.I.S..

50.1. Descrizione dei contenuti progettuali del P.G.T.

Il territorio

A livello territoriale si sono individuate 4 fasce.

La prima, quella oltre i 1.600m, tra il Passo di S. Lucio ed il Passo delle Bocchette, ambito di Massima naturalità della rete ecologica provinciale, caratterizzata dalla rilevanza dell'Oratorio montano, dalle aree disboscate, dal sistema degli alpeggi, dalle ex caserme, dai punti panoramici e dalla rete dei percorsi di crinale escursionistici e tematici verso la Val Colla, la Valle Morobbia e la Valle Albano, **è in gran parte di proprietà pubblica.**

È un'area dove si sovrappongono vincoli paesistico-ambientali generali e specifici, con riferimento anche alle aree soggette ad uso civico, ai boschi, ai fiumi e torrenti, nonché, vincoli di natura idrogeologica.

Il Piano ne prevede una complessiva salvaguardia e tutela non strettamente vincolistico-conservativa.

La scelta è quella di **incentivare la promozione turistica, in tutte le sue forme di compatibilità ambientale**, anche nell'ottica di una sempre più stretta interrelazione transfrontaliera.

La valorizzazione degli alpeggi anche in chiave agrituristica, del sistema dei percorsi tematici (Strada del Ferro) ed escursionistici (Sentiero delle quattro Valli), la realizzazione di strutture e infrastrutture di supporto alle attività didattico – informative e ricreative (**Eco-museo**), sono, in sintesi, le scelte di Piano assumibili come strutturali in combinazione con il **mantenimento-potenziamento delle attività e della viabilità agro-silvo-pastorali.**

La salvaguardia attiva, in luogo della conservazione passiva, presupporrà innanzitutto **interventi di valorizzazione e potenziamento delle attività primarie intese in senso produttivo**, sia di quelle legate agli alpeggi, sia di quelle legate allo sfruttamento, ecologicamente sostenibile, del residuale patrimonio costituito dal bosco (e dal sottobosco), da implementare attraverso **l'attuazione delle previsioni di rimboschimento** dei piani di settore.

In definitiva, una parte di territorio con pressione antropica molto limitata dove le possibilità trasformatrice dovranno comunque essere attentamente valutate rispetto al loro impatto, nel senso più generale del termine.

A mediare tra questa prima grande area e quella degli ambiti urbanizzati è **la seconda fascia caratterizzata dal sistema dei monti**, posta mediamente oltre i 1.200m (che segna il limite dell'ambito di elevata naturalità del P.P.R.) **dove più concrete sono le tracce dell'attività antropica.**

Il sistema dei monti e degli alpeggi costituisce un notevole patrimonio dal punto di vista storico-ambientale-culturale, vera struttura portante dell'economia agro-silvo-pastorale di tipo verticale, strettamente legata, quindi, all'assetto del territorio e dei percorsi.

L'area di massima naturalità della rete ecologica, a monte del limite dell'ambito di elevata naturalità, perlopiù gravata da uso civico e di proprietà comunale, **potrà essere opportunamente valorizzata attraverso l'ipotesi di costituzione di un P.L.I.S.**, in continuità con quelli della Valle Albano e della Val Senagra e con l'area della Valsolda che coincide con la Foresta Demaniale, ora Riserva Naturale gestita da E.R.S.A.F.

Oltre alle previsioni generali già indicate per la fascia più alta, il P.G.T. recepisce gli indirizzi e le norme già previste dal precedente Piano per quanto riguarda il recupero e l'adeguamento fisico-impianistico dei nuclei rurali (monti), per limitarne l'abbandono ed invertire il processo di inevitabile degrado che rischia di cancellarne le tracce, causa la crisi dell'economia primaria.

Anche in questo caso quindi si può parlare di conservazione attiva se correttamente finalizzata nel rispetto dei più generali valori ambientali e con le tecniche ed i materiali costruttivi tradizionali più appropriati.

E' utile ricordare che il sistema dei monti è costituito da un notevole patrimonio con ben 11 nuclei principali, con un numero di costruzioni variabile da 6-8 a 25-30 per nucleo.

Lo stesso tipo di intervento è stato previsto per gli edifici, di matrice rurale, isolati e diffusi sul territorio, ancorché in gruppi minori ed a quote diverse rispetto a quella dei monti.

La quarta fascia, quella alla quota minore, a valle degli ambiti urbanizzati è **per la maggior parte destinata a bosco**, ed è delimitata dal corso della valle del Cuccio e dei suoi affluenti, in continuità con la superficie boscata del Comune di S.Nazzaro V.C..

E' caratterizzata dalle testimonianze dell'architettura siderurgica (Strada del Ferro - Forni Vecchi), dal sistema dei vecchi mulini e dalle centrali idroelettriche dismesse.

Anche questa è un'area dove si sovrappongono diversi vincoli di natura paesaggistico-ambientale (150m dai fiumi, aree boschive) ed idrogeologica, per la quale si prevede l'implementazione delle attività silvo-colturali ed una più generale salvaguardia ecologico-ambientale.

Tra il sistema dei monti ed il sistema bosco-fluviale della vallata, **la terza fascia è costituita dai nuclei urbanizzati**, con la valle del Segor che divide quelli di **Vegna** (Finsuè - Dosso) e Collo da quelli di **Cavargna (Segalè) e Mondrago**.

Cavargna

Il P.G.T. prevede per Cavargna il susseguirsi di quattro parti:

la prima, a monte, con il baricentro sulla ex caserma Dolai, è **costituita da un'ampia area per attrezzature pubbliche o di uso pubblico di interesse comunale** in continuità con il verde di valore e salvaguardia ecologico-ambientale;

la seconda è costituita dal nucleo storico e dalle sue espansioni di frangia;

l'altra parte, a valle, è **quella delle espansioni residenziali previste lungo la strada di collegamento con Segalè**, anch'essa intervallata verso il nucleo da una fascia verde di salvaguardia ecologico-ambientale;

infine l'area costituita dall'altro grande spazio pubblico, imperniato sul campo di calcio.

In particolare, **l'area di stretta pertinenza dell'attuale colonia sarà oggetto di riqualificazione** con la previsione di spazi per il gioco e lo sport e le attività ricreative e sarà servita da una strada carrozzabile (in parte già realizzata) fino ad un'area di parcheggio, funzionale ad un migliore utilizzo della struttura stessa (base di partenza per le escursioni verso S. Lucio).

La stessa area è attraversata anche da percorsi pedonali che si diramano dal centro abitato (**percorsi verso i monti e gli alpeggi**) che si prevede debbano essere ristrutturati e riqualificati, e trova la sua naturale estensione nel **verde di salvaguardia cimiteriale** e nelle **strutture parrocchiali** in continuità con il **museo della Valle**.

Il P.G.T. individua questo ambito destinato a servizi come strategico per il concretizzarsi degli obiettivi generali.

Tra l'ambito imperniato sulla colonia ed il centro storico, un'area di salvaguardia consentirà di mantenere inalterato il margine a monte dell'abitato.

L'ambito delle (limitate) espansioni sarà servito dalla nuova strada verso Segalè e può essere concepito come **un tutt'uno in fase di urbanizzazione o già in parte urbanizzato**, soggetto a pianificazione attuativa, o comunque ad interventi convenzionati, che determinerà un'edificazione estensiva con edifici di ridotte dimensioni che **si contrapporranno al centro storico, senza alterarne la percezione ambientale e la riconoscibilità del quadro d'insieme consolidato**.

A questo scopo, un'ampia area a verde di salvaguardia ecologico-ambientale consentirà di **mantenere una discontinuità verticale**, favorita anche dall'orografia dei luoghi, così come consentirà di salvaguardare il margine dell'abitato nella zona del Museo della Valle.

L'abitato storico di Cavargna, con la mole della ex Caserma Dolai ed il Bosco Sacro sono assunti come una invariante del paesaggio, costituendo un landmark di livello provinciale.

Segalè verrà ad essere collegata direttamente con l'insieme della struttura urbana.

Sulla traccia dello storico percorso verso Forni Vecchi, un collegamento pedonale, mettendo in connessione la provinciale, con l'impianto sportivo, il Museo e la Colonia, fungerà da asse portante per le due grandi aree a servizi.

Le aree di completamento intensivo, interesseranno i margini dell'edificato storico, già in gran parte interessati da costruzioni, al fine di consolidare un tessuto attualmente sfrangiato.

Le Frazioni

Nelle altre frazioni si prevedono in genere limitati interventi di trasformazione, eccezion fatta per Mondrago, dove si è individuata un'area edificabile di completamento/espansione a monte, parallelamente alla strada, che assumerebbe così caratteristiche "urbane".

Un piccolo lotto media il nucleo storico dal vasto pianoro, unico per dimensioni in tutto il Comune, che presenta notevoli caratteri di panoramicità verso tutta la valle e che sarà destinato interamente ad uso pubblico (parcheggio ed area a verde attrezzato funzionale sia alle nuove edificazioni sia al centro storico).

Per Finsuè e Dosso si è previsto di "saldare" maggiormente i due nuclei con un piccolo ampliamento del percorso principale di collegamento.

A Dosso, oltre la chiesa di S. Antonio si prevede di collocare uno spazio a parcheggio che potrà prevedere anche box sottostanti, disimpegnati dalla strada, in parte già realizzata, che sarà completata fino al cimitero, rettificando il vecchio sentiero comunale.

Sarà migliorata la viabilità di accesso all'edificio delle ex scuole elementari, ridestinato a residenza economico-popolare.

Per quanto riguarda Collo, al di là dei necessari interventi di adeguamento della viabilità di collegamento con Dosso, è stata prevista una piccola area a parcheggio esterna al nucleo, che potrà anche essere strutturata con box e soprastante spazio a verde attrezzato.

In tutti i nuclei sono previsti interventi di riqualificazione di alcuni spazi strategicamente collocati, così come interventi di miglioramento dei percorsi interni, perlopiù pedonali.

I Centri Storici

Per i nuclei di antica formazione si tratta di promuovere il riuso ed il recupero delle strutture spaziali nel loro insieme, quindi sia del patrimonio tipologico-architettonico che del

patrimonio morfologico-urbanistico, valorizzando sia l'edificato che l'inedificato (percorsi e spazi pubblici e non) **salvaguardandone la complessità e la commistione**, attraverso una certa flessibilità operativa.

L'indagine analitica del tessuto storico ha consentito di definire diversi gradi di intervento.

Sono da assoggettarsi a Permesso di Costruire Convenzionato gli interventi di ristrutturazione urbanistica o a questa riconducibili, salvo la facoltà per l'Amministrazione di richiedere il Piano di Recupero, così come quelli riconducibili alla **nuova costruzione**.

Con Permesso di Costruire e D.I.A. sono possibili gli altri interventi sugli edifici esistenti, compresa la **ristrutturazione**, ovvero anche la fedele ricostruzione, con o senza demolizione.

Tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, dovranno rispettare le indicazioni e le prescrizioni della normativa per quanto attiene agli aspetti tipologico - formali, i materiali e le finiture ecc.

A Cavargna è stato individuato un Piano di Recupero, nella zona verso il museo, relativo ad un piccolo nucleo di costruzioni rurali, in continuità con l'area del lavatoio, che si prevede di riqualificare.

Le possibilità di intervento nei centri storici sono le sole previste a Finsuè e Dosso.

A Collo i possibili interventi saranno subordinati ad una eventuale revisione della Classe di fattibilità geologica, previo ulteriori indagini di approfondimento.

Servizi (Aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e generale)

Anche per le scelte relative alle aree da destinare a servizi si è osservato lo stesso **approccio progettuale**, cercando di dare risposte qualitative e non solo quantitative alla dotazione dei servizi, attrezzature ed impianti, strutturalmente legate alle trasformazioni previste.

La localizzazione non ha seguito quindi logiche vincolistiche che portano ad un eccessivo dimensionamento di aree in genere non acquisibili e non attrezzabili (individuate comunque come verde di connessione e di salvaguardia paesaggistico – ambientale ed ecologico).

A Cavargna oltre alle due grandi aree di cui si è detto (imperniate sulla ex caserma “Dolai” e sul campo sportivo), **è stato previsto un potenziamento dell'area di pertinenza del "Museo della Valle"**, oltre ad una **razionale redistribuzione delle aree di sosta e parcheggio, che ha caratterizzato anche le scelte relative alle frazioni.**

Fondamentale rispetto agli obiettivi del P.G.T. sarà la valorizzazione dell'area del Passo della Cava, vero e proprio ambito strategico da condividere con il comune di Val Rezzo, dove prevedere ad esempio, un percorso-vita.

Viabilità

È prioritario un ulteriore intervento di ristrutturazione e/o ampliamento, con messa in sicurezza, del tratto di strada provinciale compreso tra Cavargna e Val Rezzo che consente l'accesso all'area della Cava, della cui importanza strategica s'è detto, **ed alla località Dasio**, dove, all'altezza della ex- caserma Dobrej (oggetto quest'ultima di concrete ipotesi di recupero a destinazione turistico - ricettiva e sede museale) **si dirama il percorso di tipo agro-silvo-pastorale per S. Lucio, i rifugi e gli alpeggi.**

Se tutte le ipotesi sul riequilibrio economico-territoriale per contrastare l'abbandono della montagna individuano nei problemi di accessibilità uno dei limiti, è chiaro che l'intervento sulla strada della Cava può essere considerato come prioritario e strutturante rispetto alla impostazione generale del P.G.T., in particolare per gli effetti sinergici tra Cavargna e Val Rezzo ed **in generale in quanto consentirebbe di implementare l'accessibilità con il completamento dell'anello delle strade provinciali** che confluiscono a Cavargna.

Fondamentale è il completamento dei collegamenti, tra Cavargna e Segalè, vero e proprio asse portante delle limitate espansioni previste, **tra Dosso ed il cimitero**, per le funzioni funebri, e **verso la ex caserma Dolai**, a supporto della riqualificazione dell'area.

La fascia dei nuclei abitati è relazionata dalla strada che da Cavargna conduce fino a Collo; **il P.G.T. prevede di ristrutturare/adequare il tracciato con un ampliamento nell'ultimo tratto fino a Collo.**

A livello generale tutta la maglia relazionale di matrice storica dovrà essere oggetto di riqualificazione e salvaguardia.

Il Piano assume poi pienamente le ipotesi di implementazione previste dal Piano per la Viabilità Agro-Silvo -Pastorale approvato dalla Regione.

51. *Gli ambiti di trasformazione e gli ambiti strategici*

Il Documento di Piano individua graficamente gli ambiti soggetti a trasformazione, evidenziandone le regole con l'apparato normativo che, seppur prescrittivo e vincolante, non ne conforma tuttavia i diritti edificatori, demandando al Piano delle Regole, al Piano dei Servizi ed ai Piani Attuativi la concretizzazione delle possibilità.

Gli ambiti di trasformazione sono allo stesso tempo ambiti strategici quando la loro possibile attuazione, per collocazione, estensione e destinazione, risulta essenziale per la definizione degli obiettivi e per il disegno complessivo del Piano.

Per i suddetti ambiti sono indicate le prescrizioni quantitative e qualitative che costituiranno la base per la concertazione operativa con gli operatori privati in quanto risultati attesi da parte dell'Amministrazione Comunale, considerati anche i meccanismi perequativi previsti.

Tra gli **ambiti di trasformazione** sono stati individuati anche quelli **destinati a servizi** e tra questi quelli ritenuti **strategici per la loro notevole potenzialità migliorativa della qualità urbana** (che saranno subordinati a pianificazione attuativa se interessati da iniziativa privata).

Agli ambiti individuati, il Documento di Piano assegna destinazioni prevalenti (e destinazioni complementari – a testimonianza di una auspicabile articolazione funzionale tra attività comunque compatibili) sulla base della loro interazione con la struttura territoriale, attraverso i diversi sistemi insediativi. Le aree individuate costituiscono quindi idonee scelte localizzative di potenzialità trasformativa che potranno o meno attuarsi compatibilmente al concretizzarsi delle condizioni generali e specifiche demandate ai Piani attuativi (infrastrutture, servizi, aspetti ambientali, ...).

Accanto agli ambiti di trasformazione di espansione (che riguardano aree, urbanizzate o urbanizzabili che non sono state comunque oggetto di modificazioni urbanisticamente rilevanti), il P.G.T. individua altresì gli **ambiti di trasformazione di riqualificazione** del tessuto urbano consolidato, che vengono conformati e normati dal Piano delle Regole.

Le scelte, le modalità operative, le prescrizioni normative puntuali relative agli ambiti di trasformazione con l'indicazione del Piano Attuativo cui sono soggetti, sono demandate quindi alla pianificazione attuativa che indicherà:

- l'assetto planivolumetrico ed urbanistico – edilizio;
- l'articolazione funzionale con le destinazioni complementari;
- la definizione dei parametri urbanistico – edilizi;
- l'individuazione di unità di minimo intervento e/o la sub – articolazione in più Piani attuativi;
- l'articolazione dei servizi e delle opere di interesse pubblico connesse alla trasformazione;
- la specificazione delle misure di mitigazione eventualmente necessarie ed individuate dalla V.A.S.;
- il coordinamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- l'applicazione delle misure di perequazione/compensazione⁷incentivazione;

Gli **ambiti di trasformazione a prevalente destinazione residenziale** soggetti a pianificazione attuativa sono **le aree poste lungo la strada di collegamento** (in parte già realizzata) prevista **tra Cavargna e Segalè ed a Mondrago**, a monte della strada comunale.

A Cavargna è stato individuato anche un **ambito di trasformazione di riqualificazione** (Piano di Recupero), nella zona verso il museo.

Gli ambiti di trasformazione destinati a servizi, conformati e normati dal Piano dei Servizi, sono quelli costituiti dall'area posta attorno alla ex Caserma "Dolai", tra il percorso storico di collegamento verso S. Lucio, quello verso i monti (Cavarlessa) e gli alpeggi (e l'area di salvaguardia cimiteriale) e dall'area antistante il campo sportivo lungo il previsto collegamento per Segalè.

Per le specifiche relative agli ambiti di trasformazione (ed ai relativi strumenti attuativi) con i connotati fondamentali tipologici e morfologici dello strumento attuativo, le destinazioni d'uso complementari e le specifiche sulle dotazioni di infrastrutture e servizi, nonché i criteri di intervento da adottarsi in fase realizzativa per un corretto inserimento paesaggistico – ambientale, nel rispetto del sistema vincolistico esistente, **si rimanda alla Normativa del P.G.T.**

La pianificazione attuativa per gli interventi di espansione, se da un lato sconta il notevole frazionamento delle proprietà interessate, con il concreto rischio di immobilismo, dall'altro, oltre al rispetto letterale delle prescrizioni della L.R. 12/05 (che subordina a pianificazione attuativa gli ambiti di espansione) consente un complessivo controllo degli interventi (sul piano piano – volumetrico e soprattutto paesistico – ambientale), ed il concretizzarsi dell'interesse pubblico nella concertazione relativa alle opere da realizzarsi ed alle aree da cedere (anche attraverso l'attivazione dei meccanismi perequativi relativi alle aree destinate a servizi).

Purtuttavia le limitate espansioni si configurano con connotati di completamento che assecondano processi in atto, in contesti contigui al tessuto Urbano Consolidato o comunque già urbanizzati, **tali da potersi prevedere in luogo del Piano attuativo, anche il ricorso al Permesso di Costruire Convenzionato**, come previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione, con un conseguente snellimento delle procedure.

Tutte le aree destinate a servizi previsti dal Piano dei Servizi, concorrono al **meccanismo perequativo che**, sostanzialmente, **lega alla cessione gratuita al Comune delle aree la possibilità di trasferire i diritti edificatori** (sotto forma di volumetria derivata da un indice di sfruttamento territoriale, differenziato sulla base dell'area di ricaduta, costituita dagli ambiti di trasformazione – strategica o meno – soggetti a pianificazione attuativa).

Per i meccanismi perequativi si rimanda all'apposito capitolo nella presente relazione.

Lo stesso dicasi per la determinazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del P.G.T.

Oltre alla dimensione temporale, riveste notevole importanza l'aspetto della sostenibilità finanziaria delle previsioni, con la necessaria **compatibilità tra le politiche di intervento, le azioni prefigurate ed il quadro delle risorse economiche** attivabili da parte dell'Amministrazione Comunale sulla base del quale operare con un ordine di priorità, ovvero coinvolgendo direttamente le risorse private.

52. Dimensionamento del Piano e quantificazione della capacità insediativa

La legge regionale introducendo il termine di **utenti, in luogo degli abitanti teorici**, apporta una significativa modificazione rispetto al computo della tradizionale *capacità insediativa teorica* del Piano.

Per la determinazione del numero di utenti, si è presa, pertanto, in considerazione la **popolazione reale** del Comune di Cavargna (dato anagrafico comunale al 31.12.2011), cui si è aggiunta la **popolazione di nuovo insediamento prefigurata degli obiettivi quantitativi del Documento di Piano** ed una terza componente relativa alla **popolazione gravitante e fluttuante** (gli occupati nel Comune, le presenze turistiche, gli utenti delle seconde case, dei servizi sovracomunali ecc...).

AMBITI ESISTENTI CONSOLIDATI						
	Cavargna	Mondrago	Finsuè	Dosso	Collo	TOTALE
Residenziale						
Nucleo di Antica Formazione	14.860	3.021	6.228	3.264	2.466	29.839
Residenziale di completamento intensivo	9.126	0	256	0	0	9.382
Residenziale di completamento estensivo	17.702	0	0	0	0	17.702
Totale	41.688	3.021	6.484	3.264	2.466	56.923
Aree a servizi esistenti						
S1 - istruzione	0	0	0	0	0	0
S2 - interesse comune	4.216	0	708	146	0	5.070
S3 - verde, gioco e sport	2.205	0	0	0	0	2.205
S4 - mobilità, trasporto e sosta	728	292	414	0	72	1.506
Totale	7.149	292	1.122	146	72	8.781
Superficie stradale esistente						342.180

Patrimonio edilizio esistente (fonte ISTAT)			Abitazioni	
	abitazioni occupate da residenti	residenti al 31.12.2013	n. occupanti per abitazioni	abitazioni non occupate (seconde case)
	127	235	1,85	160

PREVISIONI DI PIANO						
	Cavargna	Mondrago	Finsuè	Dosso	Collo	TOTALE
Aree libere intercluse e/o di completamento	12.317	360	0	0	0	12.677
Aree destinate a servizi	5.000	380	281	443	237	6.341
S1 - istruzione	0	0	0	0	0	0
S2 - interesse comune	0	0	0	0	0	0
S3 - verde, gioco e sport	4.017	380	140	0	0	4.537
S4 - mobilità, trasporto e sosta	983	0	141	443	237	1.804
Ambiti di espansione di trasformazione residenziale	4.611	2.399	0	0	0	7.010
Superficie stradale prevista						3.740

CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA

POPOLAZIONE ATTUALE

Popolazione residente al 31.12.2013	235	abitanti
Popolazione gravitante	6	utenti
Popolazione fluttuante	44	utenti
TOTALE ABITANTI / UTENTI ATTUALI	(A) 285	abitanti / utenti

POPOLAZIONE DA INSEDIARE

Aree libere intercluse e di completamento	85	abitanti / utenti
Aree a servizi previsti (diritti edificatori)	11	abitanti / utenti
Recupero patrimonio edilizio esistente	73	abitanti / utenti
Ambiti di trasformazione di espansione a destinazione residenziale	23	abitanti / utenti
TOTALE ABITANTI / UTENTI PREVISTI	(B) 191	abitanti / utenti

TOTALE ABITANTI / UTENTI COMPLESSIVI DI PIANO	(A+B) 476	Abitanti/utenti
--	------------------	------------------------

Popolazione attuale

gravitante	6	
fluttuante		
Colonia + Rifugio Garzirola + Rifugio San Lucio (70 + 65 + 44) * 90/365	44	

Popolazione da insediare

■ aree libere intercluse e di completamento: [(12.677 mq x 1.00mc/mq) / 150 mc/ab] =	85	
■ aree destinate a servizi previsti: [(6.341 mq x 0.25mc/mq) / 150 mc/ab] =	11	
■ recupero del patrimonio edilizio esistente: [(160 x 1,85) x 90/365]=	73	
■ ambiti di trasformazione di espansione a destinazione residenziale [(7.010 mq x 0.50mc/mq) / 150 mc/ab] =	23	

53. *Perequazione, incentivazione e compensazione nel P.G.T. di Cavargna.*

Il Documento di Piano definisce i criteri per:

- orientare l'applicazione della **perequazione** circoscritta ai Piani Attuativi (ed ai Programmi Complessi), per cui i proprietari delle aree ricomprese nell'ambito si ripartiscono gli oneri di un indice omogeneo generalizzato e gli oneri delle destinazioni e/o delle cessioni;
- orientare l'applicazione della **compensazione incentivante** basata sul conferimento alle aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e/o generale, preordinate o meno all'esproprio, diritti / indici edificatori trasferibili solo su altre edificabili private ricomprese nei Piani Attuativi, che siano o meno individuati come ambiti strategici.

Il P.G.T. del **Comune di Cavargna** si avvarrà dell'**istituto della perequazione circoscritta agli ambiti interessati da Piani Attuativi, definendo** nel Documento di Piano (attraverso il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole) **i criteri per orientarne l'applicazione, coerentemente con gli obiettivi qualitativi di sviluppo fissati. Nel Piano Attuativo**, ripartendosi i diritti edificatori tra tutti i proprietari insieme agli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione, **l'indice di edificabilità ha così un valore effettivo** in quanto permette di realizzare la volumetria complessiva prevista e sarà lo stesso Piano Attuativo che determinerà le aree sulle quali dovrà essere concentrata la volumetria stessa e quelle per realizzare infrastrutture attinenti le urbanizzazioni primarie, da cedersi gratuitamente al Comune, ovvero da asservire per la realizzazione degli altri servizi previsti dal Piano.

Quella per cui i proprietari delle aree ricomprese nel Piano Attuativo si ripartiscono gli oneri (di un indice omogeneo generalizzato) e gli oneri delle realizzazioni e/o delle cessioni, è una prassi ormai consolidata (nei Piani di Lottizzazione Convenzionata, per esempio) che la L.R. 12/05 istituzionalizza.

Si tratta, in sintesi, di una **perequazione di comparto**, per cui nei P.A. tutte le aree da destinare a servizi usufruiscono della quota parte di volumetria del comparto stesso in rapporto alla loro superficie.

Per superare le problematiche legate all'onerosità della reiterazione dei vincoli di natura espropriativa, sulle aree destinate alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale non disciplinate da Piani Attuativi, si è prevista accanto alla **perequazione di comparto una forma di compensazione/incentivazione, attribuendo alle suddette aree, in luogo della corresponsione dell'indennità di esproprio ed a fronte della cessione gratuita al Comune, diritti edificatori trasferibili solo su aree edificabili private ricomprese nei Piani Attuativi** (o, in alternativa, altre aree pubbliche in permuta).

Rispetto ai Piani Attuativi **tali diritti edificatori**, che sono liberamente commerciabili, **si configurano con carattere di incentivazione e di premialità** trattandosi di volumetria aggiuntiva rispetto a quanto previsto per il P.A., **fino alla concorrenza dell'Indice Massimo fissato per lo stesso comparto.**

Ovviamente, i P.A. possono essere approvati senza la necessità dell'apporto di diritti edificatori dall'esterno, che può avvenire anche successivamente con apposita variante che ridetermini l'entità delle aree da cedersi e/o monetizzarsi e delle opere da realizzarsi, in base alle effettive volumetrie e/o superfici edificabili.

Il Piano dei Servizi individua le aree cui sono applicabili gli indici edificatori utilizzabili ai fini della compensazione/incentivazione perequativa, ovvero **tutte le aree private e pubbliche destinate a servizi ed attrezzature di interesse pubblico e/o generale, alle aree destinate alla viabilità strategica** (non comprese all'interno dei Piani Attuativi), come definite dalla normativa del Documento di Piano, cui **è attribuita una capacità volumetrica teorica.**

La capacità teorica si traduce in diritti edificatori (volumetrici) che si generano a favore dei privati proprietari delle aree medesime nel momento in cui esse vengono cedute gratuitamente al Comune per la realizzazione dei servizi pubblici.

I privati proprietari, detentori dei diritti edificatori possono conferire gli stessi, traducendoli in beneficio economico, alle aree private ricomprese nel P.A..

I diritti edificatori generano una **quantità volumetrica aggiuntiva differenziata in base alla destinazione funzionale prevalente del comparto attuativo** (fino alla concorrenza dell'indice massimo ammissibile per ciascun ambito), ovvero della volumetria /Slp massima ammessa, e precisamente:

destinazione residenziale: 0,25mc/mq

Indice massimo ammissibile: 0,75mc/mq
(0,50 + 0,25)

Ai fini dell'applicazione delle Norme, gli ambiti di trasformazione di espansione (strategici o meno), definiti nel Documento di Piano, e quelli di riqualificazione, conformati dal Piano delle Regole, sono disciplinati da due distinti indici:

- l'**indice dell'ambito** rappresenta il contributo volumetrico delle aree incluse nella perimetrazione alla edificazione complessiva;
- l'**indice massimo ammissibile** definisce il contributo volumetrico massimo ammissibile nelle aree incluse nel perimetro del P.A.

Il conferimento dei diritti volumetrici delle aree destinate a servizi esterne ai comparti, necessari alla verifica dell'indice massimo di edificazione nell'ambito dei P.A. **deve essere documentato nella convenzione allegata allo strumento attuativo, all'atto della sua sottoscrizione**, ovvero anche successivamente con apposita variante che ridetermini, altresì, l'entità delle aree da cedere e/o monetizzarsi e delle opere da realizzarsi in base alle effettive volumetrie e/o superfici edificabili.

L'utilizzo dell'area ai fini perequativi non è alternativo alla realizzazione diretta dei servizi su di essa previsti da parte del privato, secondo quanto previsto dal Piano dei Servizi.

I diritti edificatori acquistati non possono essere conteggiati ai fini della determinazione della percentuale minima del valore delle aree per la proposta del Piano Attuativo (pari alla maggioranza assoluta dei valori catastali presenti).

In definitiva, si configura una sorta di circolarità da fissarsi nell'ambito della Convenzione, per cui il proprietario dell'area ricompresa nel P.A. acquista i diritti edificatori dal proprietario dell'area destinata a servizi che a sua volta s'impegna a cedere gratuitamente la stessa area all'Amministrazione Comunale che potrà procedere all'attuazione del P.G.T.

Le aree destinate ad uso pubblico avranno quindi un indice di edificabilità legato alla facilità di traslazione, compensativa; resta peraltro la possibilità per il proprietario dell'area destinata a servizi di procedere direttamente alla realizzazione delle attrezzature e dei servizi previsti dal Piano dei Servizi in alternativa all'Amministrazione Comunale (ovviamente utilizzando le volumetrie necessarie in base alla tipologia del servizio previsto, indipendentemente dall'avvenuta cessione dei diritti edificatori).

È indubbio che si verrebbe così a determinare una situazione per cui le previsioni di Piano per le aree destinate a servizi non si configurano come vincolo espropriativo e quindi non sono soggette a decadenza quinquennale, ovvero a reiterazione onerosa, mentre l'Amministrazione si ritroverà ceduta gratuitamente l'area.

Qualora la stessa Amministrazione fosse già proprietaria dell'area destinata a servizio pubblico, la cessione dei diritti edificatori si tradurrebbe in un beneficio economico diretto da destinare alla realizzazione delle funzioni previste.

Per il proprietario dell'area destinata a servizi, il vantaggio economico deriva dalla libera commercializzazione dei diritti edificatori e per il proprietario dell'area di ricaduta nell'ambito dei P.A. il vantaggio di poter incentivare la volumetria edificabile.

Maggiori difficoltà applicative comportano le ipotesi di incentivazione premiale derivanti dall'applicazione dell'Art. 11, comma 5, della L.R. 12/05.

Lo stesso dicasi per la traslazione, previo demolizione, di volumetrie esistenti in contrasto con le previsioni di Piano, ovvero fabbricati fatiscenti, rustici e superfetazioni non coerenti dal punto di vista paesistico ambientale, ed il loro trasferimento – ricostruzione in altre aree (di proprietà o di altra proprietà, previo accordi tra le parti) nell'ambito del tessuto urbano consolidato, con la finalità di procedere ad interventi di riqualificazione urbanistico – ambientale delle aree di partenza e/o ricaduta.

Ciò non toglie che tali meccanismi compensativi possano essere oggetto di successiva attivazione e regolamentazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

54. *La sostenibilità economica del P.G.T. di Cavargna.*

La sostenibilità economica del P.G.T. riguarda essenzialmente gli oneri derivanti dalla attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi.

Premesso che **tutte le previsioni del Piano dei Servizi di Cavargna non configurano vincolo espropriativo**, in quanto contemplano la facoltà dell'intervento diretto della proprietà dell'area nella realizzazione delle attrezzature e nell'attuazione dei servizi (anche una volta acquisiti gli oneri derivanti dalla compensazione/incentivazione), in alternativa all'intervento della Pubblica Amministrazione, **nel Piano dei Servizi sono riportate le tabelle analitiche che descrivono la dotazione delle aree ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, esistenti e previste, con la relativa previsione di costo per il loro adeguamento e/o la loro realizzazione**, indipendentemente dalle modalità di intervento e dal soggetto (pubblico o privato) promotore.

In particolare, sono state elencate anche le attrezzature esistenti già attuate e che quindi svolgono un'attività di servizio per il cittadino – utente, o che sono comunque ritenute idonee a tale scopo senza particolari interventi di adeguamento della struttura fisica (area o edificio) o della effettiva fruibilità (accessibilità e qualità) del servizio stesso.

Quindi le attrezzature previste dal P.R.U.G. vigente ma non attuate che si intendono confermare e conformare nell'ambito del Piano dei Servizi e per localizzazione e/o per destinazione.

Infine le attrezzature previste dal Documento di Piano e che sono conformate dal Piano dei Servizi collocate al di fuori degli ambiti soggetti a trasformazione urbanistica di espansione e di riqualificazione (ambiti strategici o meno che siano).

Tale classificazione e quantificazione è altresì funzionale alla verifica della dotazione complessiva delle aree ed attrezzature per servizi pubblici o di interesse pubblico e/o generale rispetto agli utenti reali e/o potenziali dei servizi (in quanto prevista nei nuovi insediamenti prefigurati dal Documento di Piano), ovvero quella gravitante per motivi di lavoro e fluttuante in quanto legata ai flussi turistici.

Per la stima dei costi necessari alla **completa attuazione del P.G.T.** comprendente sia **gli interventi a breve che quelli a lungo termine e gli oneri stimati per l'eventuale acquisizione onerosa delle aree da parte della Pubblica Amministrazione** si rimanda all'apposito capitolo del Piano dei Servizi.

55. *La sostenibilità ambientale del P.G.T. di Cavargna.*

La sostenibilità ambientale del P.G.T., unitamente alla sostenibilità economica e sociale, è **sostanzialmente il risultato del confronto relativo al parallelo iter della Valutazione Ambientale Strategica**, esplicitato nel Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica, cui si rimanda.

Come ampiamente sottolineato, con la V.A.S. si accompagna il processo pianificatorio (ovvero la programmazione dello sviluppo sociale ed economico) con la valutazione della sostenibilità delle previsioni, attraverso l'analisi del sistema ambientale (ovvero tutte le peculiarità che caratterizzano il territorio) accertandone le ricadute e prospettando le possibili alternative.

Le previsioni con effetti potenzialmente più impattanti sono quelle afferenti le possibili espansioni residenziali di Cavargna e Mondrago.

Le limitate espansioni previste rispondono però ad **una forma di incentivo al “ripopolamento”** di contesti che hanno visto anche in tempi relativamente recenti un progressivo abbandono e diminuzione della popolazione residente

Le previsioni sono funzionali alle esigenze insediative primarie (legate alla prima casa) considerato che, tendenzialmente, lo sviluppo di nuove tecnologie informatiche renderanno sempre più indifferente la residenza sul territorio, rispetto ai luoghi di lavoro, dei servizi, dei trasporti e della cultura di livello superiore, in una nuova dimensione spazio – temporale più attenta al miglioramento della qualità della vita.

In questo senso, **le previsioni edilizie, che dovranno essere coerenti e sostenibili dal punto di vista paesistico – ambientale, non si pongono in alternativa con la prioritaria politica di riqualificazione, recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente ed in particolare dei nuclei di antica formazione.**

Previsioni con effetti altrettanto potenzialmente impattanti sono quelle più direttamente **relative alla viabilità ed ai parcheggi di supporto** (il completamento della strada tra Cavargna e Segalè, il collegamento verso la ex Caserma Dolai, il completamento del percorso carrabile verso il cimitero di Vegna, la progressiva attuazione delle previsioni del progetto di V.A.S.P. afferente il territorio comunale).

Da un lato, si tratta di assecondare processi già in atto e necessariamente destinati ad essere completati, rappresentando l'asse portante delle trasformazioni (di espansioni e di completamento) urbanistico – edilizie previste.

Dall'altro, sarà necessario ponderare accuratamente le scelte prevedendo una percorrenza ad accessibilità limitata (ad esempio alle sole funzioni funerarie nel caso del collegamento tra Dosso e Finsué ed il sottostante Cimitero).

Il collegamento carrabile verso la ex Caserma Dolai dovrà necessariamente essere inquadrato in un complessivo progetto di riqualificazione e potenziamento dell'attuale struttura e delle aree di diretta pertinenza, finalizzato ad implementare l'offerta turistica e la ricettività locale.

In effetti, il P.G.T. individua il turismo come possibile volano per il settore economico locale, assumendo pienamente le indicazioni derivanti dal P.T.C.P. e dal P.S.S.E. della Comunità Montana, che indicano il turismo, imperniato sulla valorizzazione paesaggistico-ambientale, come fattore trainante di riequilibrio territoriale dell'economia.

Il Piano propone proprio un modello strategico di sviluppo che abbia come obiettivo primario la piena valorizzazione delle risorse esistenti, particolarmente indirizzate all'attività turistica e la promozione integrata del territorio, con particolare attenzione anche al sistema delle

attività agrituristiche (alpeggi) ed escursionistiche (rifugi), **valorizzando, al contempo, l'ambiente in tutte le sue componenti** (naturalistiche, storiche, architettoniche, artistiche) e **le risorse territoriali ai fini di una fruibilità turistica sostenibile.**

Salvaguardia e valorizzazione ambientale e territoriale che facendo leva anche sul notevole patrimonio storico-culturale e fisico-naturalistico **è alla base della proposta di costituzione di un P.L.I.S.** per l'ambito di elevata naturalità del territorio, imperniato sulla rete dei percorsi di matrice storico-rurale e sulla maglia della viabilità agro-silvo-pastorale in fase di implementazione, **che potrà consentire allo stesso tempo una *eco-museizzazione* del territorio che, partendo dal Museo della Valle, porti alla valorizzazione della cultura e delle tradizioni locali ai fini ambientali, paesaggistici, culturali, turistici ed economici.**

Il patrimonio edilizio esistente (ed i centri storici in particolare) **ed i nuclei rurali** (monti) **possono a loro volta costituire una sorta di *albergo diffuso*** rispetto al quale gioca un ruolo fondamentale la suddetta maglia relazionale (la viabilità lenta).

Un modello strategico territoriale integrato quindi, in cui lo sviluppo prefigurato dal P.G.T. sia strettamente legato e tenga conto, valorizzandole, delle molteplici interconnessioni tra i diversi sistemi, inquadrato nella più vasta rete delle relazioni esterne, in particolare con l'ambito sovralocale (l'area vasta corrispondente alla Comunità Montana) anche di respiro transfrontaliero (Valle Morobbia e Val Colla).

56. Il rapporto del P.G.T. con il P.T.R.: compatibilità del Piano e sostenibilità paesaggistica

Il P.T.R. recepisce e consolida il P.T.P.R., vigente dal 2001, integrandone ed adeguandone i contenuti descrittivi e normativi, confermandone l'impianto generale, gli indirizzi e le finalità di tutela e la classificazione delle Unità Tipologiche di Paesaggio nell'ambito dei grandi sistemi territoriali individuati.

Il Piano Territoriale Regionale, in applicazione all'Art. 19 della L.R. 12/2005 e s.m.i., costituisce **atto fondamentale di indirizzo e di orientamento**, della programmazione e della pianificazione territoriale dei comuni e delle province, ed ha natura ed effetti di Piano Paesaggistico, ai sensi del D.lgs 42/2004 e s.m.i., come previsto dall'Art. 76, comma 1, della L.R.12/2005 e s.m.i.

Ai sensi dell'Art. 20 della stessa L.R. 12/2005 e s.m.i., **il P.T.R. costituisce quadro di riferimento per la valutazione della compatibilità degli atti di governo del territorio dei comuni (P.G.T.), delle province (P.T.C.P.) e di ogni altro ente territoriale dotato di competenza in materia, con prescrizioni di tutela del paesaggio cogenti per la pianificazione ed immediatamente prevalenti** sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti di pianificazione, come previsto dall'Art. 76, comma 2, della L.R.12/2005 e s.m.i.

Parimenti, assumono immediata prevalenza le previsioni del P.T.R., espressamente qualificate quali obiettivi prioritari di interesse regionale o sovra regionale, ed i comuni interessati, indicati in apposito elenco, hanno l'obbligo dell'invio in Regione del proprio P.G.T. (o variante) adottato, per l'espressione del parere di compatibilità rispetto ai contenuti del P.T.R., parallelamente all'espressione del parere di compatibilità della provincia rispetto ai contenuti del P.T.C.P.

Per gli effetti di Piano Paesaggistico del P.T.R., ai termini del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., come previsto dall'Art. 47 della Normativa del P.T.R., tutti i Comuni sono comunque tenuti ad adeguare il proprio P.G.T. alla disciplina paesaggistica, o in sede di prima redazione, o con successiva variante entro il 31.12.2013, per quelli approvati in precedenza (termine poi prorogato al 31.12.2014 dalla L.R. 1/2013).

Come detto, nell'ambito del P.T.R., il Piano Paesaggistico Regionale è strumento di disciplina paesaggistica del territorio avente contenuti indicativi e di indirizzo (con disposizioni per la pianificazione comunale) e prescrittivi (con disposizioni immediatamente operative).

Ai fini della conformità/compatibilità del P.G.T. di Cavargna, verranno assunte in particolare nella normativa del Piano delle Regole, le disposizioni immediatamente operative relative alla tutela delle testimonianze del paesaggio antropico costituito dai centri e nuclei storici, oltreché dalla rete ecologica e dei percorsi storici, nonché quelli relativi agli ambiti di elevata naturalità ed alla rete idrografica naturale superficiale.

Il P.G.T. assume poi le indicazioni del P.T.R. per il Sistema della Montagna e del P.P.R. per quanto riguarda gli indirizzi di tutela per il territorio comunale di Cavargna, caratterizzato in parte dal paesaggio delle valli e dei versanti ed in parte dal paesaggio della montagna e delle valli prealpine.

Le disposizioni immediatamente operative per il PGT di Cavargna riguardano quindi in particolare:

- **gli ambiti di elevata naturalità**
- **la rete ecologica**
- **i centri ed i nuclei storici**
- **i percorsi storici**
- **la rete idrografica naturale e superficiale**

- **gli ambiti di elevata naturalità**

Già perimetrali dalla D.G.R. 3859/1985 e s.m.i., sono quei *vasti ambiti nei quali la pressione antropica, intesa come insediamento stabile, prelievo di risorse o semplice presenza di edificazione, è storicamente limitata.*

Per questi ambiti, le previsioni del P.G.T. e quindi gli interventi ammessi dovranno garantire la coerenza con l'art. 17 e con gli indirizzi del P.P.R., facendo riferimento, tra l'altro, oltre ai citati *Criteri e Procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici* ed alle *Linee guida per l'esame paesistico dei progetti*, oltreché al Quaderno Opere Tipo di Ingegneria Naturalistica, approvato con D.G.R. n. 48470 del 29.02.2009, (B.U.R.L. n. 19 – S.S. del 09.05.2000), ai Criteri per la trasformazione del bosco e per i relativi interventi compensativi approvati con D.G.R. n. 675 del 21.09.2005, e s.m.i.

Per gli ambiti di elevata naturalità, la disciplina paesistica dovrà recuperare l'alto grado di naturalità tutelando i segni antropici e le caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi, favorendo al contempo la manutenzione del territorio, attraverso le tradizionali attività agro – silvo – pastorali, ovvero promuovendo forme di turismo sostenibile, recuperando i segni delle trasformazioni storicamente operate dall'uomo ed eventuali situazioni di degrado ed abbandono.

Fermo restando la procedura per le aree paesaggisticamente vincolate, alla luce delle disposizioni dell'Art. 17, **gli interventi edilizi ed urbanistici, negli ambiti di elevata naturalità, trovano in genere importanti limitazioni**, salvo gli interventi compatibili sul patrimonio edilizio esistente, le opere di difesa e di bonifica del suolo, compresa la realizzazione di strutture connesse all'attività agro – silvo – pastorale. Gli interventi relativi a nuove attrezzature turistico – ricettive o all'apertura di nuove cave e discariche dovranno essere previste nella programmazione territoriale regionale o provinciale, ovvero essere subordinati a pianificazione attuativa di interesse sovracomunale. Anche eventuali nuove strade di comunicazione a percorrenza limitata e le reti canalizzate, in mancanza di alternative, dovranno essere attentamente valutati nel loro impatto ambientale, così come la dismissione o il trasferimento di attività o attrezzature non compatibili.

Il P.G.T. di Cavargna, assume le indicazioni, le disposizioni e la specifica disciplina del P.P.R. per l'ambito di elevata naturalità e recepisce le prescrizioni di cui all'Art. 17, ponendo tra i suoi obiettivi prioritari e strategici la proposta di costituzione di un Parco Locale di Interesse Sovracomunale in continuità con i P.L.I.S. della Valle Albano e della Val Senagra (nell'ambito delle più generali ipotesi di costituzione del Parco transfrontaliero del Camoghè) per la parte di territorio alpino di maggiore rilevanza e pregio naturalistico-ambientale, ovvero l'area a monte del limite dell'ambito di elevata naturalità.

- **la rete ecologica**

L'art. 24 del P.P.R. riconosce il **valore strategico della rete verde regionale, quale sistema integrato di boschi, alberate e spazi verdi, ai fini della qualificazione e ricomposizione paesaggistica dei contesti urbani e rurali, della tutela dei valori ecologici e naturali del territorio, del contenimento del consumo di suolo e della promozione di una migliore fruizione dei paesaggi.**

La rete verde regionale si relaziona con la rete ecologica regionale e con la rete ecologica provinciale individuata dal P.T.C.P..

Contribuiscono alla costruzione ed alla salvaguardia della rete verde regionale ed assumono in tal senso specifico valore paesaggistico i **Piani di Indirizzo Forestale**, i **Parchi Locali di Interesse Sovracomunale**, i progetti di Sistemi verdi rurali, i progetti di **greenway** ecc.

I comuni partecipano all'attuazione della rete verde regionale con la definizione del sistema del verde comunale nei propri P.G.T. e, in particolare, tramite l'individuazione dei corridoi ecologici e di un sistema organico del verde di connessione tra territorio rurale ed edificato di cui all'art. 9 della l.r. 12/2005 e s.m.i.

Vengono individuate le seguenti categorie di beni:

- a) parchi, riserve e giardini storici, intesi come organismi unitari autonomi e come pertinenza degli edifici antichi a tipologia urbana o rurale, anche scomparsi;
- b) spazi verdi attrezzati, giardini e boschi urbani o peri-urbani di origine storica, di costituzione recente o di nuovo impianto;
- c) alberature stradali urbane o extraurbane;
- d) complessi arborei o arbustivi considerati nel loro insieme o come esemplari isolati, comunque inseriti in un contesto insediativo o di paesaggio antropizzato; recinzioni con uso prevalente di siepi o elementi di verde.

La tutela non riguarda solo i singoli elementi ma la valorizzazione o ridefinizione di sistemi del verde nei quali tali elementi risultino conservati e valorizzati.

Sarà compito dei piani urbanistici e territoriali individuare le azioni e i progetti atti a tutelare i diversi tipi di presenze e strutture verdi caratterizzanti il paesaggio, urbano ed extraurbano, e a garantirne la messa a sistema nel disegno del verde locale e territoriale.

Con l'art. 27, il P.P.R. alfine di promuovere la fruizione panoramica del territorio, individua i belvedere, le visuali sensibili ed i punti di osservazione del paesaggio lombardo.

Il P.G.T. di Cavargna garantisce la coerenza con l'assetto strutturale e la funzionalità complessiva della rete ecologica provinciale, che assegna la quasi totalità del territorio comunale all'unità ecologica denominata **ambito di Massima naturalità** (comprendente le aree di più elevata integrità ambientale del territorio provinciale montano oltre i 1.200m) e la restante parte nell'unità ecologica denominata **Sorgente della biodiversità di primo livello** (comprendenti aree generalmente di ampia estensione, caratterizzate da elevati livelli di biodiversità, le quali fungono da nuclei primari di diffusione delle popolazioni di organismi viventi, destinate ad essere tutelate con massima attenzione e tali da qualificarsi con carattere di priorità per l'istituzione o l'ampliamento di aree protette).

La rete ecologica viene altresì tutelata con l'introduzione di vaste aree di preservazione e salvaguardia ecologico – ambientale in prossimità dei nuclei abitati aventi funzione di cerniera ecologica e paesaggistica tra i contesti insediativi e le aree a destinazione agricola e boschiva.

Le limitate espansioni residenziali risultano **modifiche solo marginali della perimetrazione della rete ecologica.**

Lo stesso dicasi per l'area destinata a servizi in continuità alla ex Caserma Dolai.

Il P.G.T. di Cavargna, assume le indicazioni, le disposizioni e la specifica disciplina del P.P.R. per la rete ecologica e recepisce le prescrizioni di cui all'Art. 24, ponendo altresì tra i suoi obiettivi prioritari e strategici l'attivazione del processo per il riconoscimento, ai sensi della L.R. 13/2007, dell'Ecomuseo che valorizzi e conservi l'insieme dei beni culturali, materiali ed immateriali, espressione del territorio, del suo ambiente e della cultura della comunità locale.

- **i centri e nuclei storici.**

L'individuazione e la tutela dei centri, nuclei ed insediamenti storici sono disciplinati dall'art. 25 (ex art. 19 delle Norme del P.T.P.R.).

Costituiscono “insediamenti storici” ovvero insediamenti “di origine” (per epoca di fondazione o rifondazione) **ed “impianto storico”** (per struttura o tipologia insediativa) **convenzionalmente, i contesti**, prevalentemente edificati, **costituiti da strutture e agglomerati edilizi o da edifici e manufatti isolati – definiti come Centri e Nuclei – la cui presenza, traccia o memoria è attestata dalla prima levata delle tavolette della cartografia I.G.M. 1:25.000, eventualmente supportate da altre cartografie antecedenti il 1950.**

Sono da considerare parte integrante dei Centri e dei Nuclei storici, indipendentemente dalla classificazione urbanistica:

- a) le aree di pertinenza funzionale o visiva di edifici e nuclei elementari isolati;
- b) le aree inedificate (interne o circostanti l'agglomerato storico) in diretto rapporto visivo con esso;
- c) il verde e le fasce di rispetto o di protezione visiva, idonee ad assicurare la fruibilità e l'immagine dell'insieme o di sue parti significative;
- d) gli edifici di costruzione (o di ristrutturazione) recente interclusi o accorpati ad un agglomerato storico, o comunque in diretta relazione ottica con esso;
- e) le estensioni integrative degli ambiti, come sopra determinati, operate in fase di studio.

Centri e Nuclei storici costituiscono singolarmente insiemi unitari ed individui (nel loro complesso e consistenza) in sintesi:

- dei diversi caratteri e tipologie edilizie (palazzi, chiese, teatri, ecc.);
- degli spazi d'uso privato (corti, giardini, aie, ecc.) o comune (piazze, sagrati, parchi, ecc.);
- delle opere di difesa militare (mura, torri, ecc.) o di protezione civile (argini, contrafforti, valli, ecc.);
- delle infrastrutture di mobilità interna e di connessione al territorio circostante;
- delle individualità visive e degli elementi di tradizione materiale, storica, artistica, linguistica (ovvero di tutto il complesso etno – culturale) che li tipizzano e differenziano.

Gli ambiti così individuati rappresentano la base tecnica di riferimento del P.G.T. per la predisposizione del quadro conoscitivo del Documento di Piano e la relativa Carta condivisa del Paesaggio comunale e per l'individuazione dei Nuclei di antica formazione e degli insediamenti rurali tradizionali da disciplinare tramite il Piano delle Regole.

La tutela e la valorizzazione del sistema complessivo dei centri, nuclei ed insediamenti storici assume carattere prioritario nel quadro della strategia paesaggistica definita dal Documento di Piano, anche in riferimento alle politiche di riqualificazione del sistema del verde e degli spazi pubblici contenute nel Piano dei Servizi.

La pianificazione paesistica deve garantire la tutela delle componenti strutturali della memoria storica. Obiettivo conseguente è, dopo la “tutela” della memoria, la “disciplina” dei nuovi interventi che devono conferire, com'è avvenuto in passato, “nuova” qualità progettuale al territorio, su ordini e limiti e metodologie di intervento confermativi della memoria storica.

La tutela dei centri e dei nuclei storici deve essere finalizzata alla conservazione e trasmissione degli organismi nel loro complesso. Tale tutela sarà quindi definita in seguito ad una attenta lettura dei caratteri e degli elementi connotativi, del sistema di relazioni, dei rapporti visivi e strutturali tra le diverse parti di uno stesso centro o nucleo e tra questo e il suo territorio.

La tutela della memoria storica (e dei valori di paesaggio da questa inscindibili) si esercita per ogni singolo centro o nucleo in relazione alla perimetrazione dell'ambito interessato dal tessuto insediativo antico (strutture edilizie, verde, spazi privati e civici, ...) valutati come insieme e contesto unitario. Per la tutela del singolo bene tale contesto costituisce elemento obbligato di analisi, riferimento e giudizio.

Sono ammessi di regola gli interventi non distruttivi del bene e dei suoi elementi, nel rispetto dei caratteri formali e delle tecniche costruttive tradizionali (tipologia, materiali e dettagli costruttivi equivalenti a quelli del nucleo originario) allo scopo essenziale di non alterare l'equilibrio del complesso e la sua struttura. Le integrazioni funzionali, finalizzate al completamento o al recupero, sono da verificare in riferimento all'ammissibilità dell'intervento con il carattere del tessuto edilizio d'insieme e la tipologia dell'edificio. La destinazione d'uso è opportuno che risulti coerente con gli elementi tipologici, formali e strutturali del singolo organismo edilizio, valutato in relazione alla prevalenza dell'interesse storico.

Il P.G.T. di Cavargna individua le misure e le azioni più idonee per salvaguardare e promuovere il recupero dei centri e dei nuclei di antica formazione e degli insediamenti rurali tradizionali, nel rispetto delle specifiche connotazioni identitarie legate agli aspetti storico-architettonici e ai consolidati sistemi ed elementi di relazione con il contesto.

Il P.G.T. assume le indicazioni, le disposizioni e la specifica disciplina del P.P.R. e recepisce le prescrizioni di cui all'Art. 25, per quanto riguarda l'individuazione, la perimetrazione, la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei centri, dei nuclei di antica formazione e degli insediamenti storici, anche di matrice rurale (costituiti, dall'edificato e dagli spazi inedificati di pertinenza verdi o pavimentati, di rispetto e/o di fruizione visiva, dalla rete viaria, dagli spazi pubblici e dal complesso della maglia relazionale ecc.), **considerati quale patrimonio il cui recupero, anche attraverso la riqualificazione urbana e la valorizzazione ambientale, è di preminente interesse** (attraverso l'indicazione delle categorie e delle modalità d'intervento, con gli indirizzi tecnici relativi ai materiali, alle destinazioni d'uso e la compatibilità degli interventi rispetto alla tipologia degli edifici ed al contesto).

Parimenti, **il P.G.T. riconosce ed individua tra le emergenze di interesse storico-culturale il Santuario di S. Lucio, unitamente all'area interessata dall'omonimo Passo, tutelando tutto il contesto quale luogo di culto e devozione popolare, rappresentativo della memoria storica** (economica, sociale, religiosa, artistica e culturale), **fissando criteri di fruibilità controllata ed una adeguata area di rispetto all'intorno.**

■ i percorsi storici

L'art. 26 riguarda il riconoscimento e la tutela della viabilità storica e d'interesse paesaggistico, ovvero di tutti tracciati che indipendentemente dalle caratteristiche tecniche del manufatto e dei mezzi che vi transitano presentano i requisiti di.

- rete fondamentale di grande comunicazione;
- tracciati viari storici;
- viabilità di fruizione panoramica ed ambientale, ovvero fruizione paesaggistica;

In particolare, **è considerata viabilità storica quella i cui tracciati attuali, anche pedonali o mulattieri, confermano quelli presenti nella prima levata delle tavolette I.G.M. 1/25.000 e dal confronto con le cartografie preunitarie.** La rete di viabilità storica è verificata ed integrata dalla consultazione dei catasti e dei documenti d'archivio.

La permanenza, la continuità e la leggibilità del tracciato antico, anche in presenza di modifiche e varianti, sono considerate di per sé valori meritevoli di tutela, evitando interventi che materialmente li cancellino e interrompano, conservando per quanto possibile la loro struttura (pavimentazioni, muri in pietra, ponti.), mantenendo leggibili i segni storicamente legati alla loro presenza, quali allineamenti di edifici, alberature, muri di contenimento, edicole sacre, recinzioni, cancelli, opere di presidio e simili. **E' considerata viabilità di fruizione panoramica e di rilevanza paesaggistica** quella che domina ampie prospettive e quella che attraversa per tratti di significativa lunghezza, zone agricole e boschive,

parchi e riserve naturali, o comunque territori ampiamente dotati di verde, o che costeggia corsi d'acqua e laghi o che collega mete di interesse turistico anche minore.

I comuni in sede di predisposizione del P.G.T., riconoscono la viabilità storica ed inseriscono nel Piano norme idonee a tutelarne la riconoscibilità ed i rapporti con il contesto, tenuto conto delle funzioni attualmente svolte dalle diverse strade e delle caratteristiche del territorio attraversato.

Tracciati, strutture ed arredi della viabilità antica, pubblica o successivamente privatizzata, costituiscono patrimonio e memoria collettiva.

Obiettivi di tutela sono la memoria storica ed il paesaggio.

La tutela della memoria investe:

- a) i tracciati ed i percorsi storici e quelli archeologici e gli elementi ad essi sostanziali o accessori;
- b) le direttrici assiali di tali tracciati e l'impronta che determinano nei limiti amministrativi e negli orientamenti delle colture, dei fabbricati, ...
- c) i contesti ambientali evocativi o testimoniali della memoria storica.

La tutela del paesaggio investe:

- a) l'orizzonte sensibile ed i singoli elementi e mete ottiche fruibili dal percorso o da punti di visuale isolati;
- b) l'emergenza paesaggistica, in quanto riconoscibile e localizzabile per oggetti, caratteri, percorsi e/o punti di visuale;
- c) l'inserimento dei tracciati ed elementi materiali visibili dal loro intorno in un contesto ambientale consolidato;
- d) i punti peculiari di osservazione di determinate emergenze paesaggistiche.

La disciplina di intervento, cui compete la conservazione e valorizzazione dei beni ed elementi tutelati, **interessa:**

- a) gli interventi di manutenzione e trasformazione di tracciati, manufatti ed attrezzature (quali alberature, siepi, separatori, arredi, ..., comunque preesistenti);
- b) la realizzazione di nuovi tracciati e varianti di tracciati preesistenti che implicino il disassamento delle direttrici storiche tutelate, la formazione di manufatti attrezzature ed arredi nonché la trasformazione di contesti ambientali comunque stabilizzati;
- c) la predisposizione di fasce di rispetto e protezione visiva della viabilità di interesse paesaggistico, calibrate e distinte da quelle di pura inedificabilità. L'utilizzazione di tali aree è condizionata dal mantenimento di un assetto di decoro ambientale, con esclusione di deposito ed accatastamento di materiali residuati o di scorte, macchinari, ...; con esclusione di ogni indiscriminato uso espositivo e pubblicitario e non autorizzato in ordine alla compatibilità ambientale.

Il P.P.R. al fine di promuovere la fruizione panoramica del territorio e l'osservazione dei paesaggi lombardi, individua i belvedere, le visuali sensibili ed i punti di osservazione del paesaggio di rilevanza regionale (Art. 27).

Il P.G.T. di Cavargna, assume le indicazioni, le disposizioni e la specifica disciplina del P.P.R. e recepisce le prescrizioni di cui all'Art. 26, per quanto riguarda i percorsi storici, provvedendo al riconoscimento ed alla tutela della viabilità storica e di interesse paesaggistico, ambientale e culturale, implementando le possibilità di fruizione del territorio attraverso la **riqualificazione dei percorsi** con interventi finalizzati allo sviluppo complessivo della maglia della **viabilità lenta** (greenways), ovvero quell'articolata rete di sentieri, mulattiere o semplici tracciati, che sono stati nel tempo funzionali, ora al collegamento territoriale con il fondovalle, ora allo svolgimento delle attività primarie ed allo svilupparsi dell'attività siderurgica (**Strada del ferro**), poi al controllo della linea di crinale e, per finire, all'escursionismo di tipo turistico (**Sentiero delle Quattro valli**).

Tutto il sistema delle percorrenze costituito dai percorsi tematici, così come quelli di tipo agro-silvo-pastorale, che si prevede di implementare a loro volta, assumono spesso, al contempo, notevole valenza di fruizione panoramica, con diversi punti di osservazione e visuali sensibili, e

costituiscono un'importante risorsa per la salvaguardia e la valorizzazione dell'ambiente e del territorio comunale.

■ **la rete idrografica naturale superficiale**

Con l'Art. 20 il P.P.R. riconosce il valore paesaggistico dell'idrografia naturale superficiale quale struttura fondamentale del paesaggio lombardo e riferimento prioritario per la costruzione della rete verde regionale.

La tutela e la riqualificazione paesaggistica dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua naturali è volta a:

- salvaguardare e migliorare i caratteri di naturalità degli alvei....;
- tutelare le specifiche connotazioni vegetazionali e gli specifici caratteri geo-morfologici dei singoli torrenti e fiumi....;
- salvaguardare e valorizzare il sistema di beni ed opere di carattere storico-insediativo e testimoniale che connotano i diversi corsi d'acqua....;
- riqualificare le situazioni di degrado ambientale e paesaggistico....;

Il P.P.R. detta altresì disposizioni immediatamente operative riguardanti tra l'altro la **tutela e valorizzazione dei laghi lombardi** (art. 19), nonché la **riqualificazione paesaggistica di aree ed ambiti degradati o compromessi**(art. 28).

Il P.G.T. di Cavargna, assume le indicazioni, le disposizioni e la specifica disciplina del P.P.R. e recepisce le prescrizioni di cui all'Art. 20 relative alla tutela e salvaguardia della rete idrografica superficiale naturale e la prevenzione del rischio idrogeologico, idraulico ed ambientale, oltrechè alla valorizzazione delle forme e delle connotazioni tipiche del territorio montano, in quanto risorse vulnerabili e non rinnovabili, facendo riferimento alle norme dettate dallo **Studio geologico, idrogeologico e sismico** approvato ed allo **Studio sul reticolo idrografico minore** in fase di approvazione, **promuovendo l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica per gli interventi relativi agli ambiti caratterizzati da delicati equilibri ecologici ed idro-geologici.**

Le prescrizioni generali e specifiche per la disciplina dei beni paesaggistici regionali sono indicate dall'Art. 16bis della Normativa del P.P.R., che rimanda altresì agli indirizzi di Tutela del Piano e, per la tutela e la gestione dei beni e delle trasformazioni delle aree e degli immobili di cui all'art. 142 del D.Lgs 42/2004, alle suddette disposizioni immediatamente operative ed ai *Criteria e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici*, nonché, per i beni di cui alle lettere a) e b) c) e d) comma 1 dell'art. 136 del D.Lgs 42/2004, individuati ai sensi degli articoli da 138 a 141 dello stesso Decreto, *agli specifici criteri di gestione e/o disciplina di tutela dei singoli beni approvati dai competenti organi.*

Ai sensi dell'Art. 35 e segg. della Normativa del P.P.R., per la tutela e la gestione delle trasformazioni che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici, al di fuori degli ambiti paesaggisticamente vincolati per legge, si applica la procedura e la metodologia dell'esame dell'impatto paesistico, con riferimento alle *Linee guida per l'esame paesistico dei progetti.*

56.1. Le disposizioni relative alla pianificazione comunale.

Con l'art. 34, **il P.P.R. detta indirizzi per la pianificazione comunale e criteri per l'approvazione dei P.G.T.**

I comuni nella redazione dei P.G.T. impostano le scelte di sviluppo urbanistico locale in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi di tutela paesaggistica contenuti nel Piano del Paesaggio, in particolare, recepiscono le norme e assumono gli orientamenti contenuti nel Q.R.P. e negli elaborati dispositivi e di indirizzo del P.P.R. e del P.T.C.P., **assumendo come riferimento metodologico le “modalità per la pianificazione comunale”** (con specifico riferimento all'allegato “Contenuti paesaggistici del P.G.T.”), **predeterminando**, anche sulla base di quanto indicato dalle “Linee guida per l'esame paesistico dei progetti”, **la Classe di Sensibilità paesistica delle diverse parti del territorio comunale** o di particolari aree di esso, indicando altresì gli ambiti assoggettati a specifica tutela da parte del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.

Verificata la rispondenza agli obiettivi di tutela paesaggistica, una volta approvato, il P.G.T. assume la natura di atto a valenza paesaggistica di maggiore definizione.

57. *Il rapporto del P.G.T. con il P.T.C.P.: compatibilità del Piano e sostenibilità insediativa*

Il P.T.C.P. della Provincia di Como nel corso del 2012 è stato adeguato alla luce dell'intervenuta approvazione del P.T.R. ed in generale dell'evoluzione normativa e delle esperienze maturate.

Il presente paragrafo costituisce la relazione illustrativa del rapporto di compatibilità tra P.G.T. di Cavargna ed il P.T.C.P., ovvero il quadro di riferimento per le verifiche relative, in particolare, alle aree ed ambiti agricoli, agli elementi della rete ecologica ed alla sostenibilità insediativa.

Gli elaborati del P.T.C.P. sono costituiti dalla Relazione illustrativa, dalle Tavole grafiche e dalle Norme tecniche attuative che sono di carattere prescrittivo (quelle che debbono essere recepite ed applicate dai Comuni nella loro attività pianificatoria per garantire la piena compatibilità e coerenza con il P.T.C.P.) **e di indirizzo**, ovvero di orientamento per l'azione pianificatoria, senza l'obbligo del recepimento.

Il recepimento delle prescrizioni e la coerenza con le direttive costituisce condizione necessaria per l'espressione, da parte della Provincia, del parere favorevole di compatibilità del P.G.T. che si configura come atto di maggiore definizione paesistica rispetto allo stesso P.T.C.P.

La compatibilità delle previsioni pianificatorie comunali con il P.T.C.P. è valutata rispetto ai contenuti di carattere prescrittivo riferiti al sistema paesistico – ambientale e storico – culturale ed al sistema urbanistico – territoriale.

Si procederà alla verifica delle previsioni del P.G.T. di Cavargna rispetto al P.T.C.P., seguendo l'articolato delle Norme Tecniche di Attuazione di quest'ultimo, senza la pretesa dell'auto-referenzialità né dell'eshaustività, lasciando agli organi provinciali preposti tutti i necessari approfondimenti che, tuttavia, trovano in queste note un utile supporto (anche se **limitato alle principali norme prescrittive**), **dando atto della generale coerenza del P.G.T. con gli orientamenti generali della pianificazione provinciale (sostenibilità dello sviluppo del territorio preservandone le peculiarità e l'identità storico – culturale al fine di un generale miglioramento della qualità della vita)** attraverso il perseguimento degli obiettivi strategici di cui all'Art. 1, comma 4, delle N.T.A. del P.T.C.P.:

- a) l'assetto idrogeologico e la difesa del suolo;
- b) la tutela dell'ambiente e la valorizzazione degli ecosistemi;
- c) la costituzione della rete ecologica provinciale per la conservazione della biodiversità;
- d) la sostenibilità dei sistemi insediativi mediante la riduzione del consumo di suolo;
- e) la definizione dei centri urbani aventi funzioni di rilevanza sovracomunale – polo attrattore;
- f) l'assetto della rete infrastrutturale della mobilità;
- g) il consolidamento del posizionamento strategico della Provincia di Como nel sistema economico globale;
- h) l'introduzione della perequazione territoriale;
- i) la costruzione di un nuovo modello di *governance* urbana.

Con le Deliberazioni del Consiglio Provinciale n. 9/1821 – n. 10/1833 – n. 11/1847 del 12.02.2007 sono stati approvati i *Regolamenti* relativi alla definizione della documentazione tecnico – amministrativa minima, in formato cartaceo e digitale, necessaria ai fini della valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali con il P.T.C.P., ai sensi dell'Art. 7, comma 6, delle N.T.A. dello stesso P.T.C.P.

L'Art. 6 delle N.T.A. del P.T.C.P. elenca i suddetti articoli aventi carattere prescrittivo, ovvero:

- art. 7 - La revisione della pianificazione comunale
- art. 8 - Le categorie funzionali di rilevanza sovracomunale
- art. 9 - La perequazione territoriale

Sistema paesistico-ambientale e storico-culturale.

- art.11 - La rete ecologica provinciale
- art.15 - Le aree a vocazione agricola
- art.16 - Gli alberi monumentali
- art.18 - La salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio storico ed artistico
- art.19 - Il paesaggio, arte e spazi espositivi
- art.20 - La difesa del suolo e la prevenzione del rischio idrogeologico
- art.21 - Il suolo
- art.31 - L'ingegneria naturalistica

Sistema urbanistico-territoriale.

- art.34 - I centri urbani di rilevanza sovracomunale – Poli attrattori
- art.35 - L'area urbana di Como
- art.37 - La compatibilità degli strumenti urbanistici comunali ed intercomunali con il P.T.C.P.
- art.38 - La sostenibilità insediativa in relazione al consumo del suolo non urbanizzato
- art.46 - La rete viaria
- art.47 - La rete ferroviaria
- art.48 - I trasporti a fune
- art.50 - Il trasporto pubblico su gomma
- art.51 - La navigazione
- art.52 - Gli aeroporti e le avio superfici

Sistema socio-economico

- art.54 - I poli produttivi
- art.56 - Il sistema distributivo commerciale

- art.58 - Misure di salvaguardia
- art.59 - Varianti e revisioni del P.T.C.P.

e quelli aventi carattere di indirizzo, ovvero:

Sistema paesistico-ambientale e storico-culturale

- art.10 - Gli indirizzi generali di tutela
- art.12 - Le aree protette
- art.13 - I parchi locali di interesse sovracomunale (PLIS)
- art.14 - La gestione dei boschi
- art.17 - Gli habitat, le specie animali e vegetali di interesse conservazionistico
- art.22 - L'acqua
- art.23 - Le attività estrattive
- art.24 - La gestione dei rifiuti
- art.25 - La qualità dell'aria
- art.26 - L'energia

art.27 - L'inquinamento elettromagnetico

art.28 - L'inquinamento luminoso

art.29 - L'inquinamento acustico

art.30 - Il radon e la radioattività

Sistema urbanistico-territoriale

art.32 - La connotazione delle aree urbanizzate

art.33 - Gli ambiti territoriali omogenei

art.36 - Le direttive per la pianificazione comunale

art.39 - Gli indici di sostenibilità insediativa

art.40 - I criteri premiali

art.41 - La qualità edilizia: l'architettura bioclimatica

art.42 - Il colore

art.43 - Le zone pedonali ed a traffico ridotto

art.44 - Greenways e piste ciclopedonali

art.45 - La mobilità

art.49 - I parcheggi di interscambio

Sistema socio-economico

art.53 - La provincia di Como nel contesto regionale e globale

art.55 - Le industrie a rischio di incidente rilevante

art.57 - La valorizzazione del settore agroalimentare

(Nel suddetto elenco sono stati evidenziati quelli più direttamente considerati dal P.G.T. di Cavargna.)

57.1. Sistema paesistico – ambientale e storico – culturale.

Il P.G.T. garantisce la coerenza con l'assetto strutturale e la funzionalità complessiva della rete ecologica provinciale, elemento strutturale del sistema paesistico-ambientale normata dall'Art. 11 delle N.T.A. del P.T.C.P., che assegna la quasi totalità del territorio comunale all'unità ecologica denominata **ambito di Massima naturalità** (comprendente le aree di più elevata integrità ambientale del territorio provinciale montano). La porzione di territorio interessata dai nuclei urbanizzati (e comunque al di sotto del limite dei 1.200m) è individuata nell'unità ecologica denominata **Sorgente della biodiversità di primo livello** (comprendenti aree generalmente di ampia estensione, caratterizzate da elevati livelli di biodiversità, le quali fungono da nuclei primari di diffusione delle popolazioni di organismi viventi, destinate ad essere tutelate con massima attenzione e tali da qualificarsi con carattere di priorità per l'istituzione o l'ampliamento di aree protette).

Non vi è alcuna indicazione di **zone tampone** interposte tra le aree naturali e le aree antropizzate (ovvero di aree con funzioni di preservazione e salvaguardia della rete ecologica, nonché di cerniera ecologica e paesaggistica con i contesti insediativi).

Considerata la scala dell'individuazione cartografica del P.T.C.P., parte delle aree di espansione residenziale di Cavargna risultano **modifiche solo marginali della perimetrazione della rete ecologica che, complessivamente, viene tutelata con l'introduzione di vaste aree di salvaguardia ecologico – ambientale** (in prossimità dei nuclei abitati a mediare il rapporto con le aree a destinazione agricola e boschiva).

Lo stesso dicasi per l'area destinata a servizi in continuità alla ex Caserma Dolai.

Tra l'altro, **il P.T.C.P. consente** (Art. 38, commi 7 e 8 delle N.T.A.) ai Comuni ricadenti nell'ambito delle Comunità Montane, **in assenza di zone tampone, l'individuazione delle aree di espansione insediativa anche nell'ambito degli elementi costitutivi fondamentali della rete ecologica** (fermo restando i limiti di sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo), evitando la compromissione di zone di elevato valore naturalistico – ambientale e di rilevante interesse paesaggistico.

Il P.G.T. recepisce le prescrizioni di cui all'Art. 11, comma 8, relativamente alle attività escluse nelle aree corrispondenti alla rete ecologica provinciale.

Il P.T.C.P. promuove l'istituzione di aree protette che nascono da iniziative locali (P.L.I.S.) e costituisce quadro di riferimento per la verifica di ammissibilità di nuove proposte e per il successivo riconoscimento del loro interesse sovracomunale, quale variante automatica al P.T.C.P. stesso.

Il P.G.T. di Cavargna pone tra i suoi obiettivi prioritari strategici la proposta di costituzione di un Parco Locale di Interesse Sovracomunale in continuità con il P.L.I.S. Valle Albano e della Val Senagra (nell'ambito delle più generali ipotesi di costituzione del Parco transfrontaliero del Camoghè) **per la parte di territorio alpino di maggiore rilevanza e pregio naturalistico-ambientale** (quella oltre i 1.200 m s.l.m., ambito di elevata naturalità del P.P.R.).

Parallelamente si procederà all'implementazione del Museo della Valle ed all'attivazione del processo per il riconoscimento, ai sensi della L.R. 13/2007, **dell'Ecomuseo** che valorizzi e conservi l'insieme dei beni culturali, materiali ed immateriali, espressione del territorio, del suo ambiente e della cultura della comunità locale.

In generale **il P.G.T. assume le indicazioni, le disposizioni e la specifica disciplina del P.T.C.P.** (e del P.P.R.) **per l'ambito di elevata naturalità.**

Il P.G.T. di Cavargna assume pienamente le indicazioni del P.T.C.P. (Art. 18 delle N.T.A.) **per quanto riguarda l'individuazione, la perimetrazione** (le peculiarità, i fattori di degrado e le potenzialità) **dei centri e dei nuclei storici e degli agglomerati urbani di antica formazione** (costituiti, oltrechè dal patrimonio edilizio, dalla rete viaria, dagli spazi ineditati e dagli altri manufatti storici), considerati quale patrimonio di cui il recupero, anche attraverso la riqualificazione urbana e la valorizzazione ambientale, è di preminente interesse (attraverso l'indicazione delle categorie e delle modalità d'intervento, con gli indirizzi tecnici relativi ai materiali, alle destinazioni d'uso e la compatibilità degli interventi rispetto alla tipologia degli edifici ed al contesto).

Parimenti, **il P.G.T. riconosce ed individua tra le emergenze di interesse storico-culturale il Santuario di S. Lucio**, che costituisce un **landmark di interesse provinciale unitamente all'area interessata dall'omonimo Passo.**

Luogo di culto e devozione popolare, rappresentativo della storia economico-sociale, religiosa ed artistico-culturale, **tutto il contesto interessato viene tutelato**, conservando il bene in sé e nella sua riconoscibilità nel territorio, salvaguardandone le interrelazioni con il paesaggio di crinale, vietando qualsiasi intervento intrusivo che possa alterarne il carattere proprio, il valore intrinseco ed il significato simbolico, ma anche il rapporto morfologico con il territorio più ampio per quanto attiene gli aspetti di visibilità e percezione, **fissando criteri di fruibilità controllata ed una adeguata area di rispetto all'intorno.**

Il P.T.C.P. individua **il paesaggio** quale strumento per **la salvaguardia e la conservazione del valore intrinseco e relazionale delle emergenze paesistico – ambientali**, sub – articolando le **Unità Tipologiche del Paesaggio in Ambiti Omogenei** per caratteristiche fisico – morfologiche,

percettive, tipologico – architettoniche e storico – culturali (assumendo valenza di tutela paesistica e di verifica della compatibilità delle previsioni degli strumenti comunali che si configurano come atti di maggiore definizione paesistica nell'ambito del Piano del Paesaggio).

Il territorio di Cavargna appartiene all'U.T.P. n. 7 (Val Cavargna e Val Rezzo) nell'ambito della fascia alpina e prealpina del P.T.C.P. caratterizzate rispettivamente, con riferimento al P.P.R., dal paesaggio delle valli e dei versanti e delle montagna e delle dorsali.

Le direttive relative al sistema paesistico – ambientale (e storico – culturale) sono complessivamente recepite negli elaborati e nella normativa del P.G.T.

La valenza di maggior dettaglio paesistico – ambientale del P.G.T. di Cavargna, è stata sintetizzata nella Carta del Paesaggio (che ha individuato nell'ambito del territorio comunale le unità tipologiche dell'ambiente del bosco e della valle del Cuccio, l'ambiente degli insediamenti antropici, l'ambiente di crinale), e nella Carta della Sensibilità paesaggistica dei luoghi, (che assegna alla totalità del territorio comunale una sensibilità molto alta, salvo che per i nuclei urbanizzati, classificati con sensibilità alta).

L'eco-sostenibilità dello sviluppo urbanistico, ossia la compatibilità tra le attività antropiche e l'uso delle risorse naturali locali ed il suo monitoraggio periodico, ha trovato nella V.A.S. del Documento di Piano (del P.G.T.) risposte esaurienti.

La **Valutazione Ambientale Strategica**, di cui alla Direttiva 2001/42/CEE, è stata condotta con riferimento alle vigenti disposizioni normative emanate dalla Regione Lombardia che, con la Circolare n. 13071 del 14.12.2010 “Applicazione della valutazione Ambientale di Piani e Programmi – VAS nel contesto comunale” ha coordinato le Delibere G.R. n. 8/6420 del 27.12.2007, n. 8/10971 del 30.12.2009 e n. 9/761 del 10.11.2010.

Per quanto riguarda la **componente ambientale, il P.G.T. recepisce** nelle Norme Tecniche le direttive del P.T.C.P. (Artt. 22 e segg. delle N.T.A. del P.T.C.P.) in merito alla **tutela delle sorgenti, delle falde e dei corsi d'acqua superficiali**, attraverso il risparmio, l'utilizzo diversificato (ovvero il riutilizzo della risorsa idrica ed il contenimento dello sfruttamento improprio), la riduzione dei fenomeni inquinanti, in accordo con l'autorità dell'Ambito Territoriale Omogeneo, nel rispetto del Piano di Tutela delle Acque di cui alla L.R. 26/2003 e relativi regolamenti attuativi.

Lo stesso vale per la **gestione dei rifiuti e la qualità dell'aria** attraverso il contenimento delle emissioni inquinanti.

Il P.G.T. si pone altresì l'obiettivo di contribuire alla **riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici** con riferimento alla L.R. 17/2000; lo stesso dicasi per la **protezione dall'inquinamento acustico**, coerentemente alle previsioni della L. 447/95 e del D.P.C.M. 14.11.1997, verificando il rispetto della normativa vigente negli interventi edilizi (rispetto dei requisiti acustici degli edifici, previsione di impatto acustico, valutazione previsionale di clima acustico), con riferimento al **Piano di classificazione acustica del territorio**, approvato dall'Amministrazione Comunale.

Per quanto riguarda **la difesa del suolo e la prevenzione del rischio idrogeologico** (Artt. 20-21 delle N.T.A. del P.T.C.P.), **il P.G.T. di Cavargna assume pienamente le prescrizioni del P.T.C.P.** relative alla tutela e salvaguardia delle risorse ambientali vulnerabili e la prevenzione del rischio idrogeologico, idraulico ed ambientale, oltrechè alla valorizzazione delle forme e delle connotazioni tipiche del territorio montano, in quanto risorse vulnerabili e non rinnovabili.

Il P.G.T. recepisce le prescrizioni tese ad incentivare l'impiego di tecniche di architettura bio-climatica e bio-architettura: prevede il recupero e la conservazione dei valori cromatici tipici delle facciate degli immobili ricompresi nei nuclei edificati storici e nei borghi rurali come elemento prioritario di riqualificazione paesistica, considerando le parti di edifici e di altri manufatti edilizi visibili dagli spazi pubblici come opere di preminente interesse collettivo, ed in quanto tali prevede disposizioni che impongono ai proprietari di curare la corretta e continua manutenzione dei prospetti, con interventi sostitutivi a carico degli inadempienti.

Viene promosso dal P.G.T. l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica (Art. 31 delle N.T.A. del P.T.C.P.), **per gli interventi relativi agli ambiti caratterizzati da delicati equilibri ecologici.**

Lo studio geologico, idrogeologico e sismico è stato elaborato conformemente alla Delibera G.R. n. 8/1566 del 22.12.2005, recante i Criteri attuativi dell'Art. 57, comma 1 della L.R. 12/2005 e s.m.i., ed ha avuto il parere di conformità della Regione Lombardia in data 27.11.2008 con Nota n. Z1.2008.23009.

La versione allegata al P.G.T. (datata Febbraio 2013) riporta le modifiche e le integrazioni di cui al suddetto parere regionale e gli aggiornamenti formali derivanti dai criteri successivamente emanati.

57.2. Sistema urbanistico – territoriale

Il P.T.C.P. individua all'interno del territorio provinciale otto Ambiti Territoriali Omogenei (sul piano socio – economico e per gli aspetti legati allo sviluppo urbanistico – territoriale – Artt. 32 e segg. delle N.T.A.).

Tra questi, quello che costituisce **“l'area vasta” di riferimento per il P.G.T. del Comune di Cavargna**, corrispondente al territorio della ex C.M. Alpi Lepontine, a sua volta caratterizzato dalla presenza dei cosiddetti **centri urbani di rilevanza sovracomunale – poli attrattori degli ambiti territoriali di riferimento** (centri storicamente consolidati per la dotazione di funzioni e servizi e per il livello di accessibilità) dove preferibilmente collocare funzioni di rilevanza sovracomunale (nell'area vasta sono Menaggio – Porlezza).

In generale, il P.G.T. **di Cavargna** si adegua, alle direttive riassunte dall'Art. 36 delle N.T.A. del P.T.C.P., ispirandosi al criterio dell'eco-sostenibilità dello sviluppo, attraverso la compatibilità tra le attività antropiche e l'uso delle risorse naturali locali.

In particolare, l'indicazione di:

- **aumentare la tutela e la qualità della vita dei nuclei storici edificati** attraverso l'ampliamento delle zone pedonalizzate, il potenziamento dei parcheggi esistenti pubblici o previsti ed il miglioramento delle reti di trasporto di superficie, è stata interpretata nelle previsioni del P.G.T. per il tessuto urbano consolidato e per i centri storici, **prevedendo in ogni frazione spazi di parcheggio esterni ai nuclei;**

Come prescritto dal P.T.C.P., **il P.G.T. prevede l'approntamento di congrue dotazioni di standard, attraverso il Piano dei Servizi, con l'introduzione di meccanismi perequativi e compensativi**, tali da assicurare la tendenziale indifferenza delle ricadute delle scelte urbanistiche e favorire maggiore giustizia ed equità nella distribuzione dei benefici e degli oneri che li producono.

Il P.G.T. assume pienamente le indicazioni e le prescrizioni relative alla **mobilità** del P.T.C.P. (Artt. 45 e segg. delle N.T.A.) che persegue l'obiettivo di potenziare e riqualificare le diverse reti, per migliorare la mobilità sul territorio e quindi la qualità della vita dei cittadini.

Nell'ambito del **potenziamento della rete viaria** (con gli ulteriori interventi necessari sulla strada provinciale proveniente dalla Val Rezzo) il **P.G.T.** individua come prioritario il mezzo di **trasporto pubblico**, aumentandone l'accessibilità e la fruibilità per l'utenza, anche turistica.

Parimenti il **P.G.T.** **provvede al riconoscimento ed alla tutela della viabilità storica e di interesse paesaggistico**, implementando le possibilità di fruizione del territorio attraverso la **riqualificazione di percorsi storici** (di interesse paesaggistico – ambientale e culturale), con interventi finalizzati allo sviluppo complessivo della maglia di percorsi verdi della **viabilità lenta** (greenways), ovvero quell'articolata maglia di sentieri, mulattiere o semplici tracciati, che sono stati nel tempo funzionali, ora al collegamento territoriale con il fondovalle, ora allo svolgimento delle attività primarie ed allo svilupparsi dell'attività siderurgica (**Strada del ferro**), poi al controllo della linea di crinale e, per finire, all'escursionismo di tipo turistico (**Sentiero delle Quattro valli**).

Tutto il sistema delle percorrenze costituito dai percorsi tematici, così come quelli di tipo agro-silvo-pastorale, che si prevede di implementare a loro volta, **assumono spesso, al contempo, notevole valenza di fruizione panoramica, con diversi punti di osservazione e visuali sensibili**, e costituiscono un'importante risorsa per la salvaguardia e la valorizzazione dell'ambiente e del territorio.

57.3. Sistema socio – economico.

Il P.G.T. del Comune di Cavargna assume le indicazioni del P.T.C.P. (Art. 53 delle N.T.A.) **relative alle previsioni di rilancio dell'area di tutto l'Alto Lario (con riferimento al settore turistico ed una migliore sinergia tra l'area lacuale e quella montana)**.

La finalità è quella di incrementare la fruizione turistica e ricreativa, con la previsione di interventi sostenibili sul territorio.

Per quanto riguarda il **sistema distributivo commerciale** (Art. 56 delle N.T.A. del P.T.C.P.) sulla scorta della suddivisione del territorio provinciale, **Cavargna** gravita naturalmente sull'asse Porlezza – Carlazzo – Grandola, (Comuni individuati come poli commerciali).

Probabilmente frutto di un errore del P.T.C.P., l'indicazione di S. Nazzaro V.C., invece di S. Bartolomeo V.C., quale Comune di valenza commerciale locale più vicino a Cavargna.

Allo stesso modo, il P.G.T. si pone l'obiettivo della valorizzazione del comparto agro – alimentare attraverso lo sviluppo delle aziende operanti nel settore.

57.4. Le aree destinate all'attività agricola

Per quanto riguarda le **aree a vocazione agricola**, queste sono normate dall'Art. 15 delle N.T.A. del P.T.C.P., che esplicita gli obiettivi di riconoscimento, salvaguardia e valorizzazione delle stesse.

Con riferimento in particolare al comma 2, **queste sono state individuate all'interno della rete ecologica e verificate** rispetto al Regolamento provinciale recante i *Criteri e modalità per l'individuazione delle aree destinate alle attività agricole*, (di cui alle citate Deliberazioni del Consiglio Provinciale del 12.02.2007, sulla base della D.G.R. 8/8059 del 19.09.2008).

Le aree agricole interessano la gran parte della rete ecologica costituita da **pascoli di pertinenza del sistema dei monti e degli alpeggi, oltre che dalla superficie boscata verso la Valle del Cuccio**.

Più che per le funzioni specificatamente produttive, l'individuazione delle aree destinate alle attività agricole è finalizzata alla riqualificazione ed alla riorganizzazione del territorio comunale attraverso la valorizzazione della funzione di presidio e salvaguardia ecologica e paesaggistico-ambientale (ma anche sociale e culturale) che esse svolgono.

Le aree destinate alle attività agricole sono state distinte dal Piano delle Regole in:

- **aree destinate a bosco e ad attività forestali;**
- **aree destinate alle altre attività primarie agro-silvo-pastorali.**

In particolare per queste aree:

- viene promosso il **mantenimento delle aree di pascolo montano** nell'ambito della più generale valorizzazione del sistema degli alpeggi (e dei monti)

- nelle **aree di valore paesaggistico – ambientale ed ecologiche** l'attività agricola, sia pur regolamentata, diventa strumento essenziale di conservazione e di valorizzazione ambientale e paesaggistica, nonché di difesa dal dissesto idrogeologico e dal degrado del territorio.

- viene promossa la **tutela e la valorizzazione dei boschi** in funzione naturalistica, protettiva, faunistica, paesaggistica, ricreativa e produttiva mantenendo la perimetrazione già consolidata, nel rispetto delle norme del **P.I.F.**, tuttora in fase di approvazione da parte della Comunità Montana.

Particolare rilevanza assume oltre al valore naturalistico-ambientale anche la **funzione simbolica del Bosco Sacro** posto "a protezione dell'abitato di Cavargna" (così come quello posto a monte di Collo), individuato quale landmark di valenza provinciale.

La normativa del Piano delle Regole recepisce le disposizioni della L.R. 12/2005 e s.m.i. relative alle aree destinate all'agricoltura, prevedendo altresì adeguate distanze per eventuali nuove edificazioni in zone contigue alle aree agricole rispetto a strutture (agricole) preesistenti.

Nella tavola **delle Destinazioni d'Uso dei Suoli Agricoli e Forestali (DUSAF)** è evidente come le aree boschive (che rappresentano il 30,95% della Superficie Territoriale comunale) interessino soprattutto la parte degradante verso la valle del Cuccio e le altre vallate principali del sistema oro-idrografico.

Le aree destinate alle altre attività agricole primarie agro-silvo-pastorali (che rappresentano il 64,65% della Superficie Territoriale comunale) con la prevalenza dei prati e dei pascoli (aree foraggere) interessano gli ambiti gravitanti sugli alpeggi d'alta quota e sui monti alle quote intermedie.

Cospicua è anche la presenza delle aree a vegetazione naturale , sterili e/o incolte in genere).

La **carta con l'individuazione delle particelle catastali** (tratte dal SIARL), conferma la suddetta articolazione con le vaste aree di proprietà pubblica e/o di uso civico poste verso il frastagliato confine italo-svizzero e la generale carenza e frammentazione di terreni a vocazione agricola dovuta alla particolare orografia del territorio comunale.

Rispetto alle tre categorie di utilizzo del suolo agricolo proposte dal P.T.C.P. (terreni interessati da colture specializzate di pregio e legate ad un elevato investimento iniziale – terreni che hanno usufruito di contributi nell'ambito della politica agricola comunitaria - terreni necessari per la conduzione delle attività zootecniche) la mappatura prevista nei *Criteri provinciali*, afferenti le aziende agricole operanti nel comune o che vi conducono terreni, ha portato all'individuazione dei comparti (aventi soglia minima significativa di 9-10 ha) relativi a quelli *“interessati da colture foraggere, compresi i pascoli”* di cui all'Art. 3, comma 2, lett. C, punto 1.

CUAA	Art. 3, comma 2, lettera a)			Art. 3, comma 2, lettera b)	Art. 3, comma 2, lettera c)			Fabbricati agricoli	Tare e incolti	Terreni boschivi	Superficie Agricola Totale Utilizzata
	Colture florovivaistiche	Colture arboree e/o arbustive permanenti	Colture orticole protette e non	Terreni che hanno usufruito di contributi	Terreni interessati da colture foraggere compresi i pascoli	Terreni utilizzati per il corretto spandimento agronomico dei reflui zootecnici	Terreni per il mantenimento del giusto rapporto capi/ettaro				
1					78879				420		77399
2					38030				400		37500
3											
4											
5											
6											
7											
8					489734						109450
9					83160				30		79340
10					3625800				2447720		3148580
11					35960				70		32430
12					490650						93000
13					24830				480		21840
14					45630				60		42780
15					35870						35430
16											
17					323220						81000
18											
19											
20											
21					15990						15260
22					18470						17860
23											
24					14560						8780
25					494440					36830	66090
26					5480						5480
27					42280				130		37810
28					24330				140	1490	24160
29					9290						7450
30					4575520				2574900		4404800
31					323220						82000
TOTALE					10795343				5024350	38320	8428439



AREE URBANIZZATE E INFRASTRUTTURE



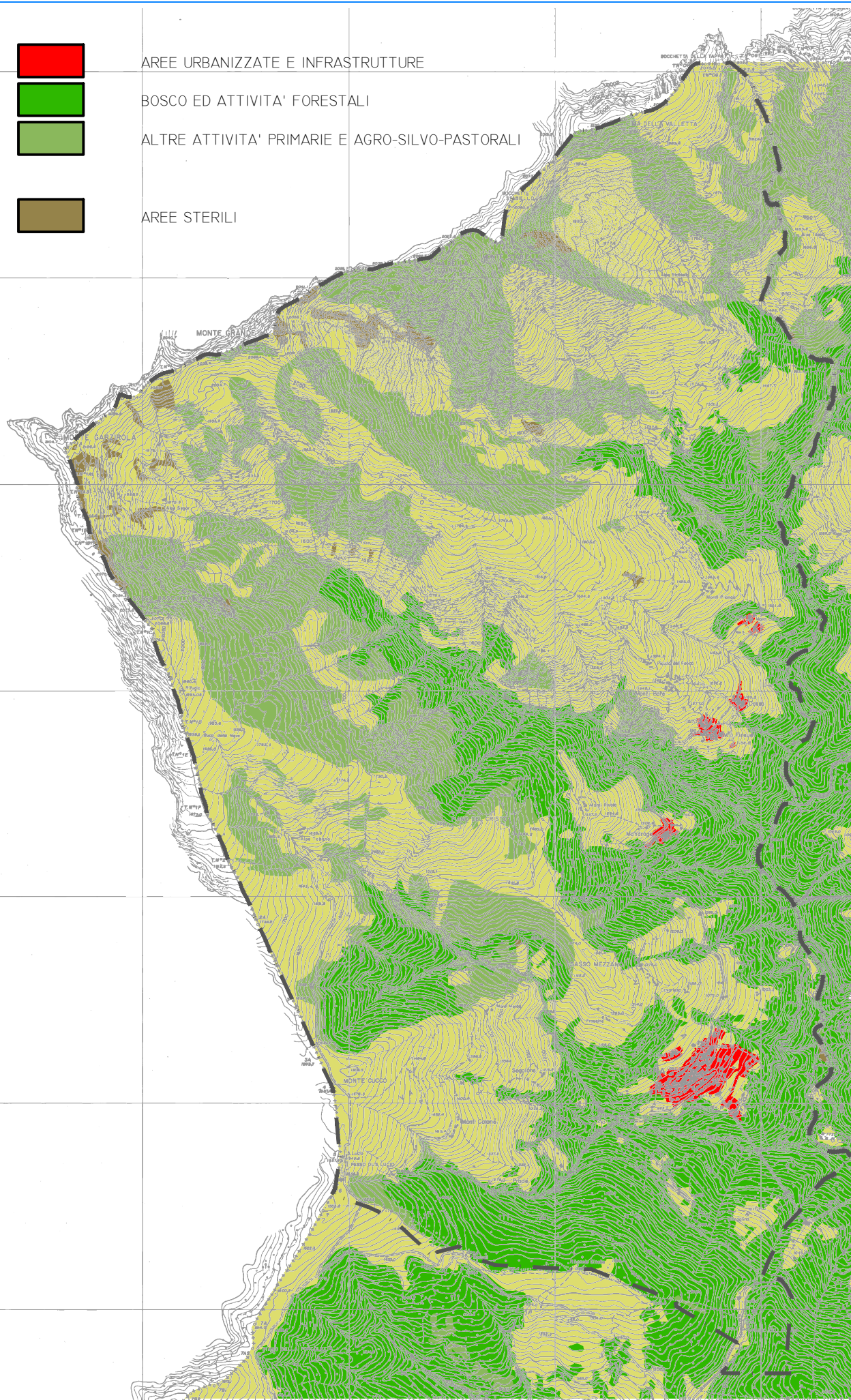
BOSCO ED ATTIVITA' FORESTALI



ALTRE ATTIVITA' PRIMARIE E AGRO-SILVO-PASTORALI



AREE STERILI



CARTA DELLE DESTINAZIONI D'USO
DEI SUOLI AGRICOLI E FORESTALI (DUSAF)

57.5. La sostenibilità insediativa del P.G.T.

Come prescritto dal P.T.C.P., il **P.G.T. del Comune di Cavargna prevede il dimensionamento del peso insediativo delle scelte pianificatorie comunali riducendo al massimo il consumo di nuovo territorio e l'incremento del carico antropico, favorendo il recupero e la riqualificazione dell'aggregato già urbanizzato ed edificato.**

Per quanto riguarda la **sostenibilità insediativa**, in relazione al consumo del suolo non urbanizzato, **il P.G.T. rispetta il limite ammissibile di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E.) fissato dal P.T.C.P. nel 6%** (Art. 38 delle N.T.A.) in quanto il Comune ricade nella classe A dell'I.C.S. – indice di consumo del suolo – che esprime il rapporto tra la superficie urbanizzata (A.U.) e la superficie territoriale del Comune (S.T.) (dove per superficie urbanizzata si intende la somma delle superfici esistenti e di quelle previste dal P.R.U.G. vigente).

In definitiva: **$I.C.S. = A.U. / S.T.$**

La superficie ammissibile delle espansioni (S.A.E.) è pari a:

$$S.A.E. = A.U. \times (L.A.E. + I. Ad.)$$

dove **I. Ad.**: rappresenta l'incremento addizionale delle espansioni (max 1,00% di A.U.) previsto dai **criteri premiali** (Art. 40 delle N.T.A. del P.T.C.P.), di cui al Regolamento approvato dalle citate Deliberazioni del Consiglio Provinciale del 12.02.2007.

In relazione alla dimostrazione grafico-numerica si precisa che nel computo delle superfici ammissibili per le espansioni non sono state conteggiate le piccole aree poste ai margini del tessuto urbano consolidato, in quanto perlopiù intercluse, già urbanizzate e destinate al completamento dell'esistente.

Allo stesso modo non sono state conteggiate nell'Area Urbanizzata del P.G.T., le aree già previste dal P.R.G. ma non attuate né confermate e, quindi, restituite dal P.G.T. alla rete ecologica.

L'A.U. prevista dal P.G.T. risulta così essere in valore assoluto inferiore rispetto all'A.U. già prevista dal P.R.U.G., tant'è che si riduce ulteriormente l'Indice di Consumo di Suolo (I.C.S.) rispetto all'intera superficie comunale, che passa da 1,03% a 0,85%, restando tra i più bassi dell'intera provincia.

AREA URBANIZZATA (P.R.U.G.)

CAVARGNA		MONDRAGO		FINSUE'		DOSSO		COLLO			
superficie	TOTALE	superficie	TOTALE	superficie	TOTALE	superficie	TOTALE	superficie	TOTALE		
99.780	124.260	6.610	6.610	16.985	16.985	4.611	4.611	975	2.702		
14.005											1.465
10.475											262

	MQ	%	
Superficie Territoriale	15.090.000	100%	
Area Urbanizzata P.R.U.G.	155.168	1,03%	= Indice di Consumo del Suolo (I.C.S.)
Rete Ecologica	14.934.832	98,97%	

AREA URBANIZZATA (P.G.T.)

CAVARGNA		MONDRAGO		FINSUE'		DOSSO		COLLO	
superficie	TOTALE	superficie	TOTALE	superficie	TOTALE	superficie	TOTALE	superficie	TOTALE
86.661	91.551	7.815	7.815	9.233	9.458	4.936	4.936	1.476	3.135
3.445				225					
1.445									

	MQ	%	
Superficie Territoriale	15.090.000	100%	
Area Urbanizzata P.G.T.	116.895	0,77%	= Indice di Consumo del Suolo (I.C.S.)
Rete Ecologica	14.973.105	99,23%	

Differenze tra le previsioni di PRG e le previsioni di PGT

Area urbanizzata	-38.273	-0,25%	
Rete Ecologica	38.273	0,25%	

In questa prima fase applicativa del P.G.T. del **Comune di Cavargna** non si procede alla verifica degli altri Indici di Sostenibilità Insediativa, ovvero:

- indice di tutela ambientale del territorio;
 - indice di dismissione e riuso del territorio urbanizzato;
 - indice di compattezza/dispersione delle aree urbanizzate;
 - indice di copertura ed impermeabilizzazione dei suoli;
 - indice di accessibilità locale;
 - indice di dotazione/adeguamento delle reti tecnologiche;
- non avvalendosi, quindi, degli incentivi previsti dal meccanismo premiale.

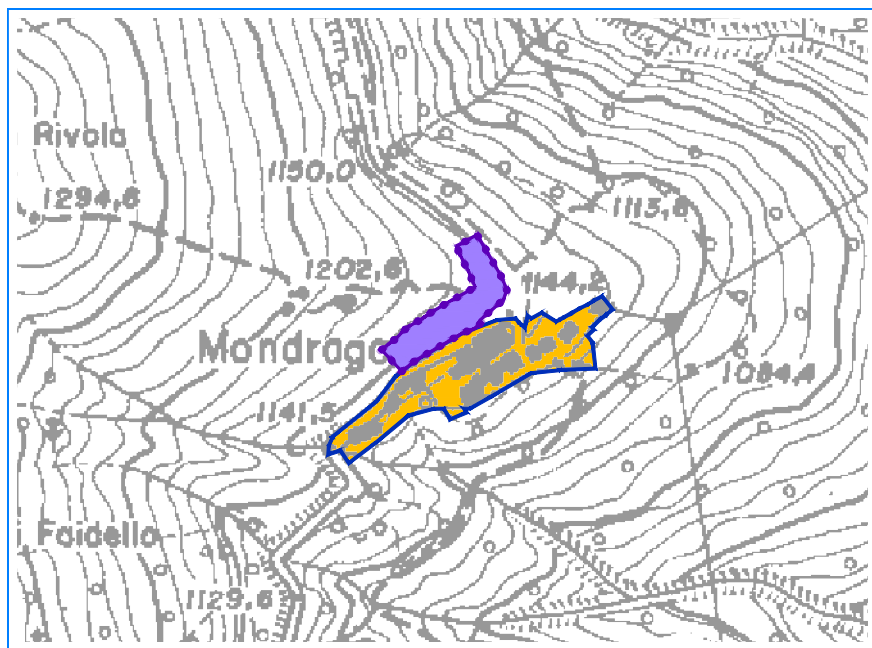
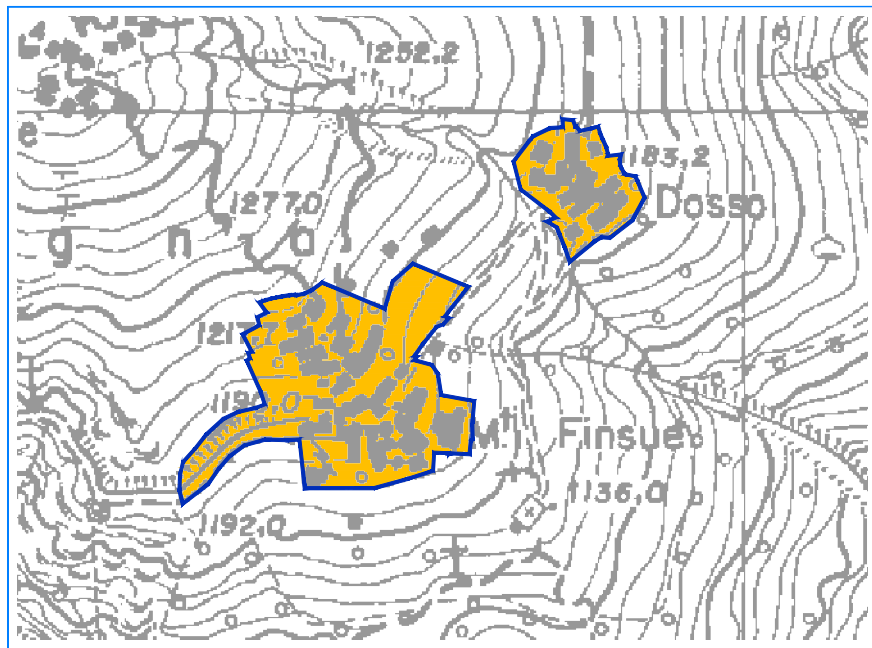
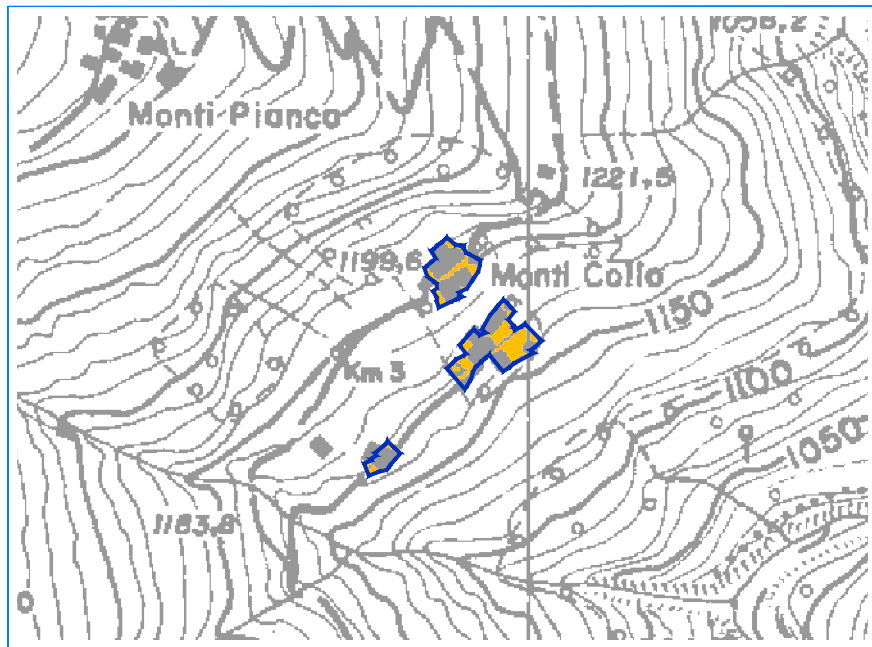
Le superfici destinate alle espansioni previste dal P.G.T. (S.E. P.G.T.)



Superficie territoriale	S.T.	15.090.000 mq
Superficie urbanizzata (P.R.G.)	A.U.	155.168 mq
Indice di Consumo di Suolo (P.R.G.) (A.U. / S.T.) x 100 = (155.168/15.090.000)x100=1,03%	I.C.S.	1,03 % Classe A
Limite ammissibile di espansione della superficie urbanizzata	L.A.E.	≤ 6,00%
Incremento addizionale delle espansioni	I. Ad.	max 1,00% A.U.
Superficie ammissibile delle espansioni A.U. x L.A.E. =	S.A.E.	9.310 mq
Aree di espansione previste dal P.G.T.	S.E. P.G.T.	4.279 mq 2,76%
Indice di Consumo di Suolo (P.G.T.) (A.U. PGT / S.T.) x 100 = (116.895 / 15.090.000) x 100 = 0,77%	I.C.S.	0,77 %

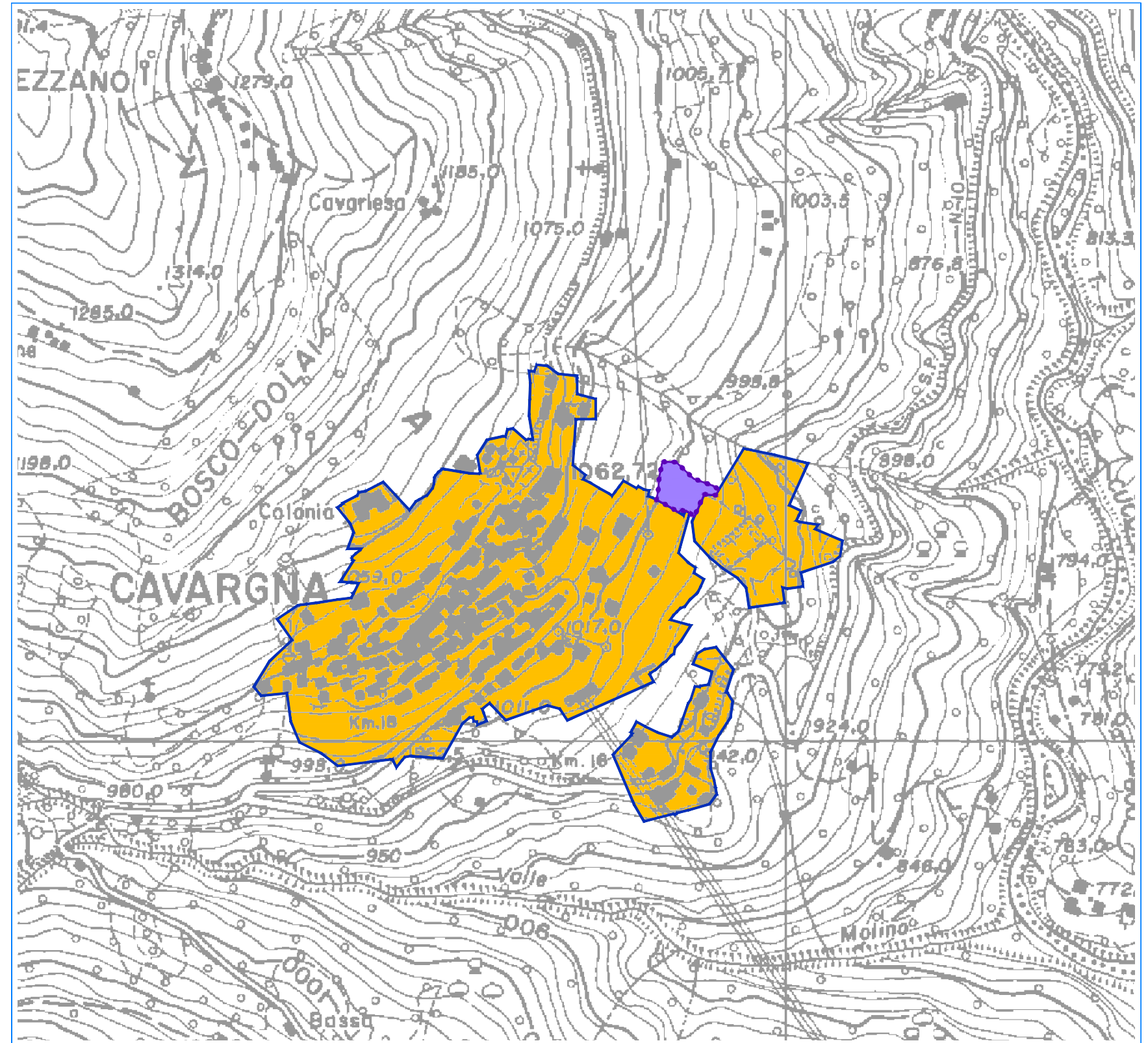
Aree sottratte ed aggiunte alla rete ecologica del Comune di Cavargna

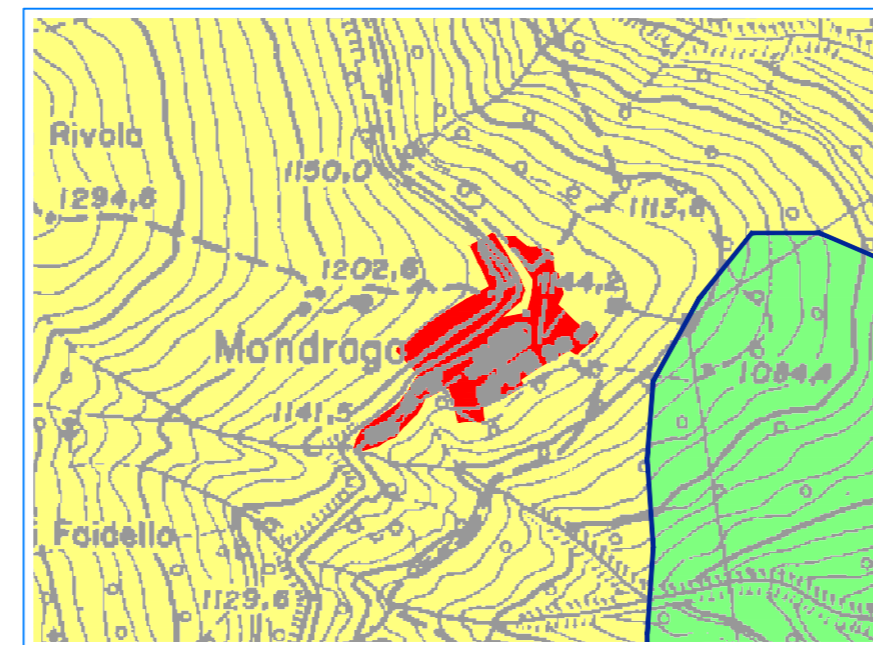
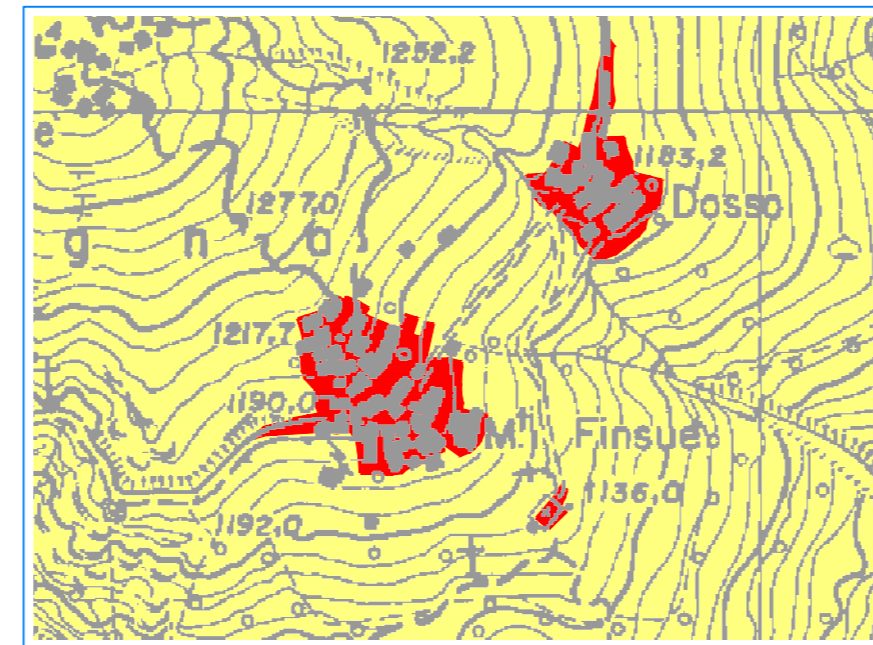
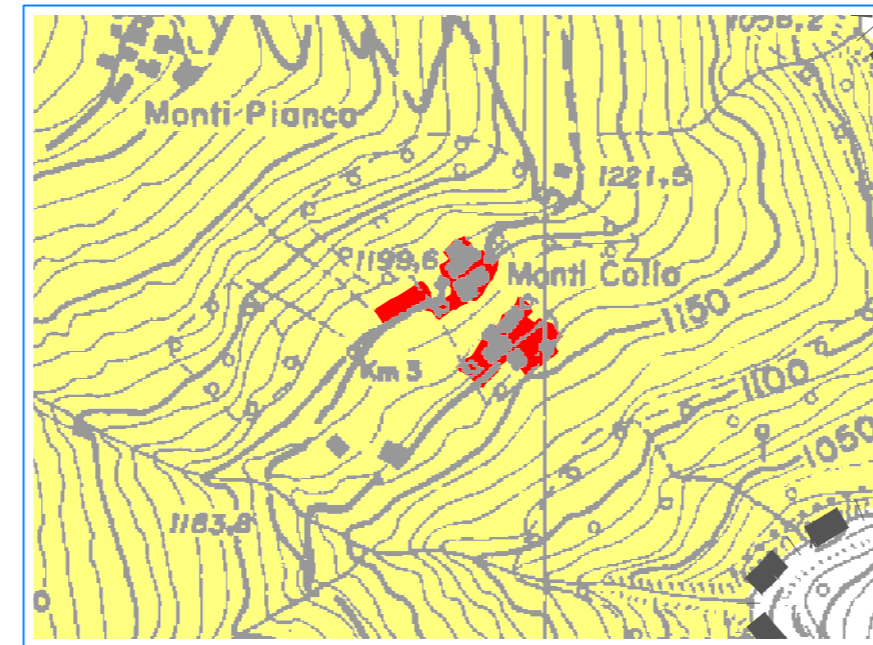
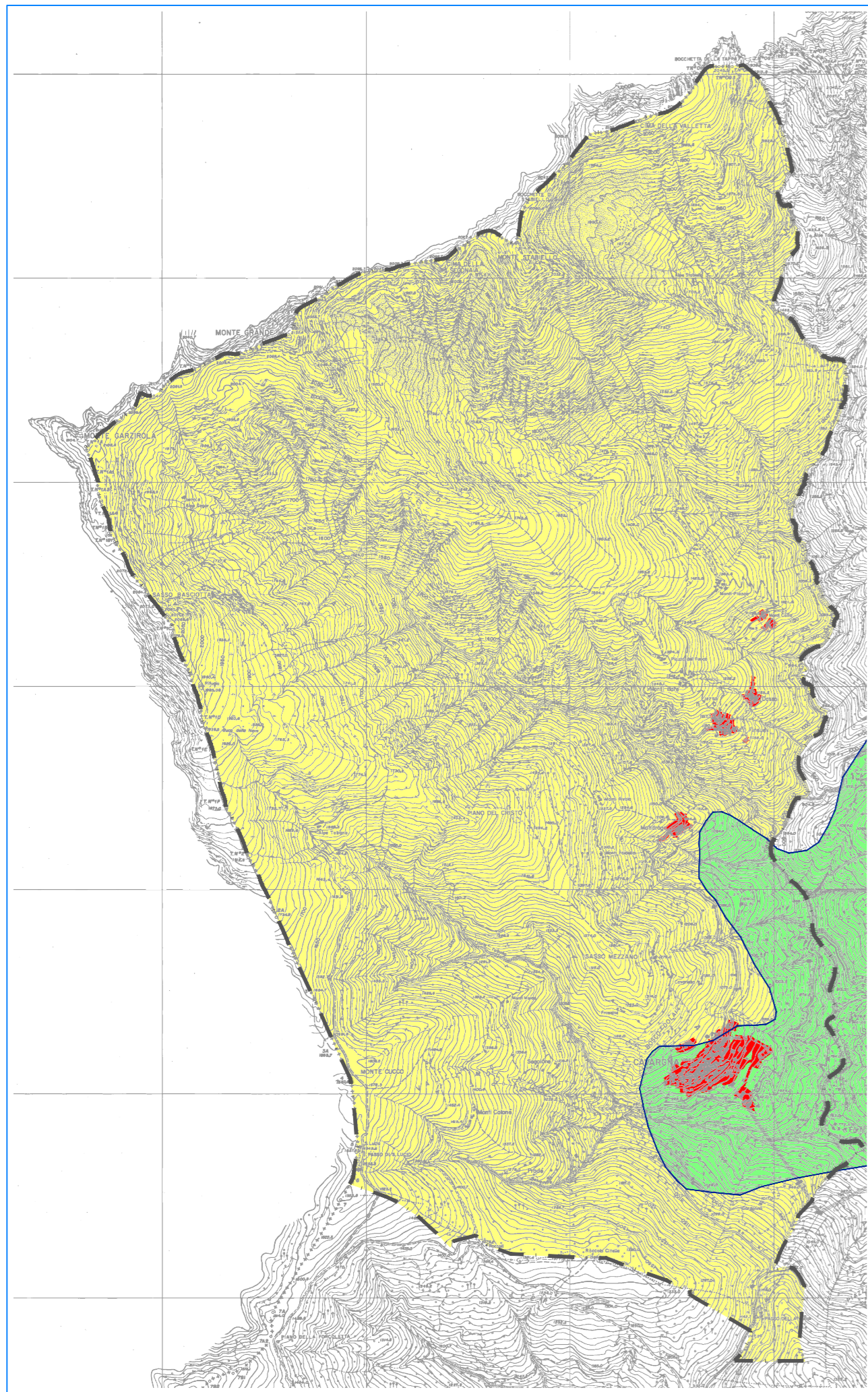
AREE SOTTRATTE ALLA RETE ECOLOGICA					
A 01	454	A 11	3.305	A 21	175
A 02	864	A 12	58	A 22	21
A 03	180	A 13	130	A 23	
A 04	41	A 14	228	A 24	
A 05	95	A 15	564	A 25	
A 06	80	A 16	65	A 26	
A 07	922	A 17	207	A 27	
A 08	5.502	A 18	210	A 28	
A 09	1.592	A 19	603	A 29	
A 10	107	A 20	60	A 30	
sub01	9.837	sub02	5.430	sub03	196
					15.463

AREE AGGIUNTE ALLA RETE ECOLOGICA					
B 01	2.116	B 11	6.832	B 21	96
B 02	7.886	B 12	320	B 22	263
B 03	172	B 13	552	B 23	
B 04	470	B 14	1.287	B 24	
B 05	166	B 15	7.583	B 25	
B 06	5.240	B 16	301	B 26	
B 07	513	B 17	558	B 27	
B 08	38	B 18	120	B 28	
B 09	9.718	B 19	41	B 29	
B 10	9.415	B 20	68	B 30	
sub 01	35.734	sub 02	17.662	sub 03	359
					53.755

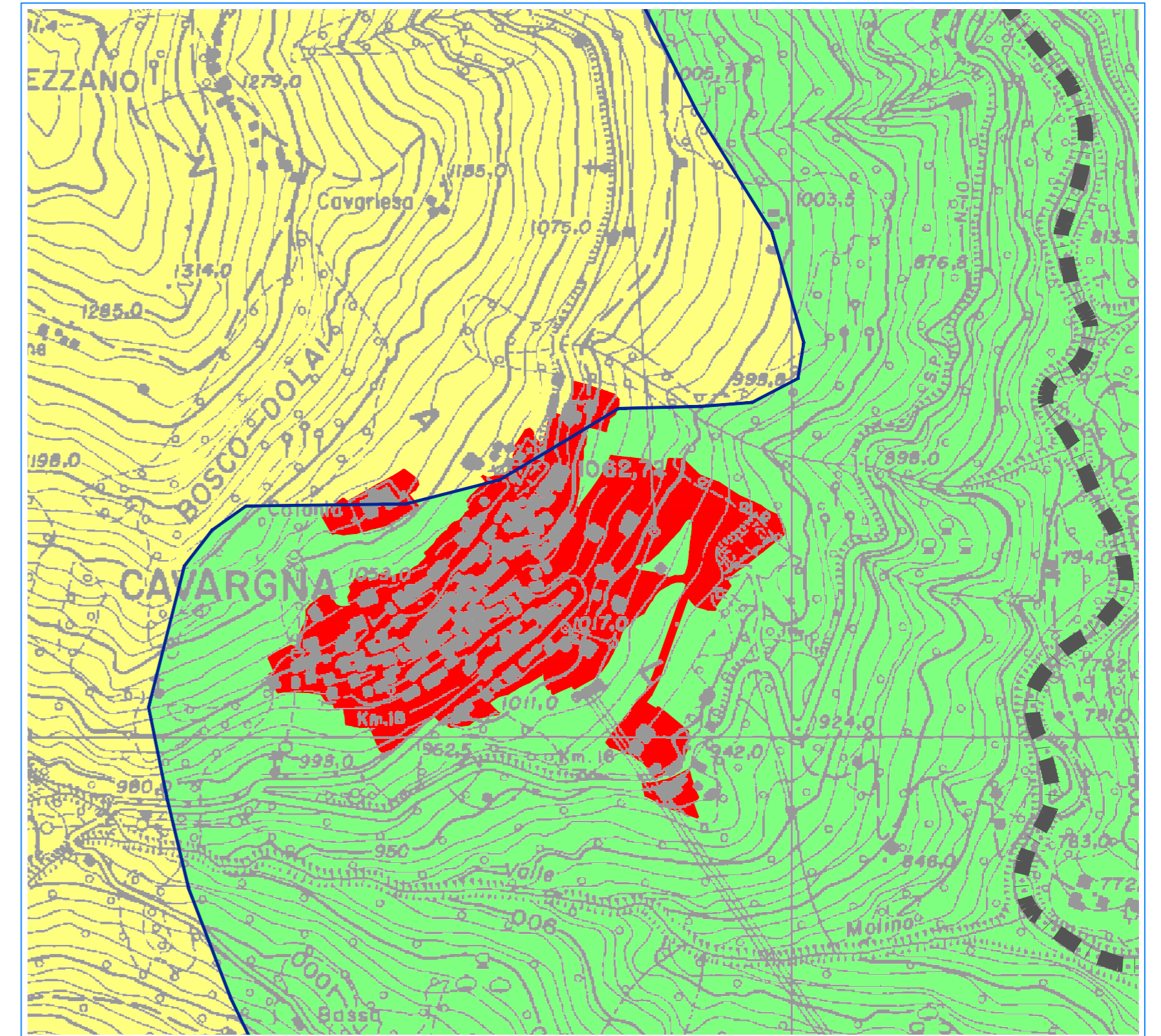


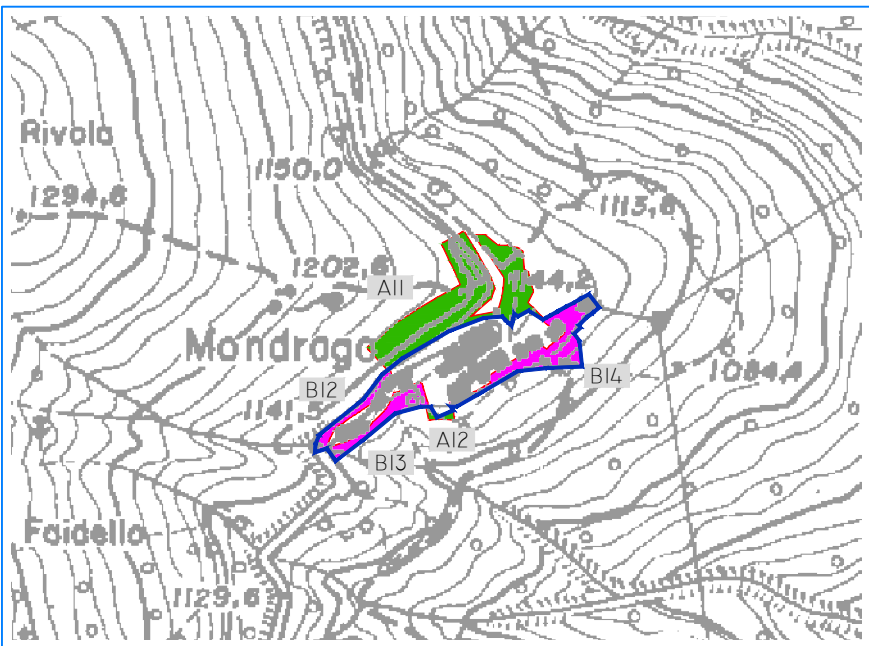
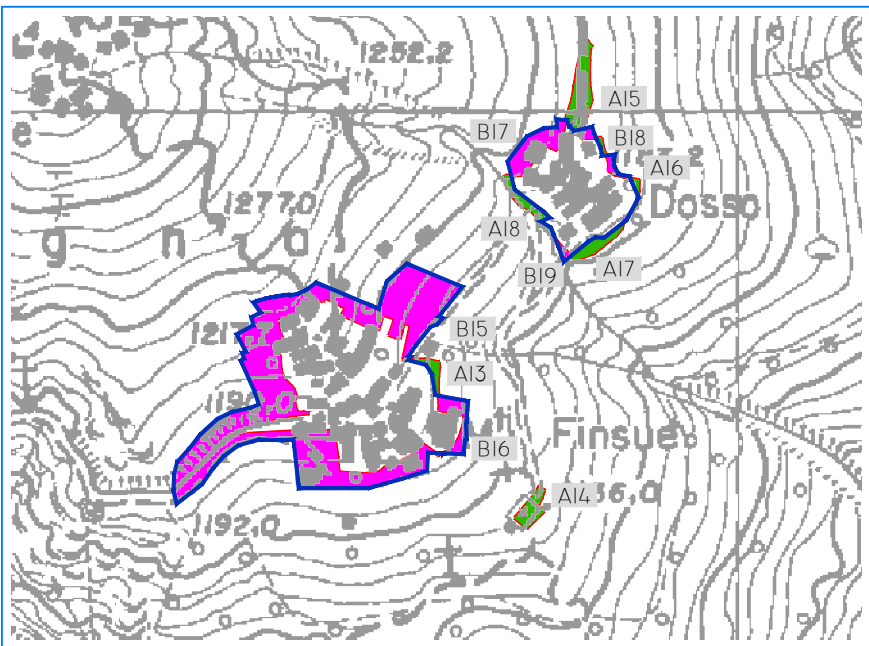
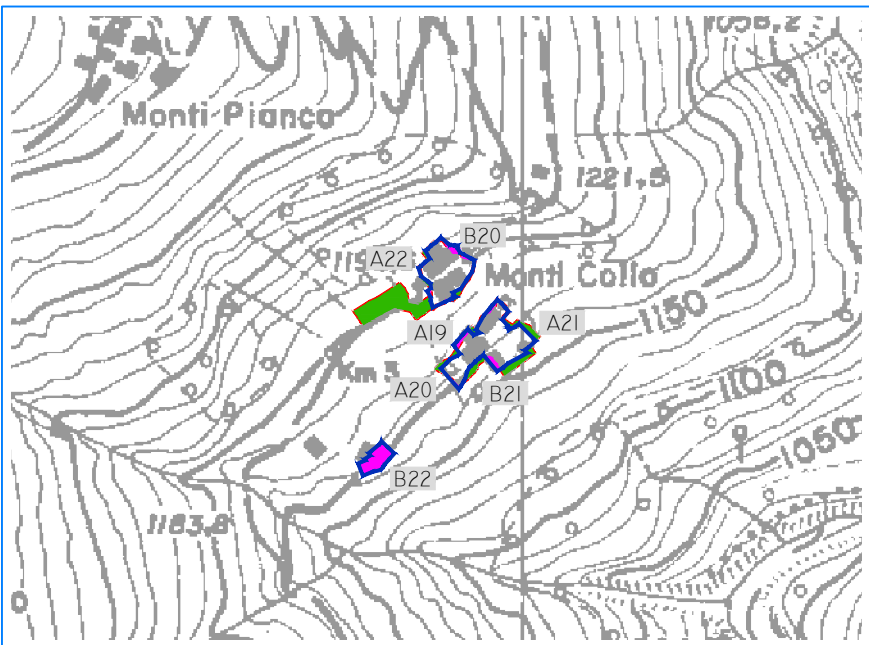
 AREE URBANIZZATE (P.R.G. VIGENTE)
 SUPERFICI DI ESPANSIONE INSEDIATIVA



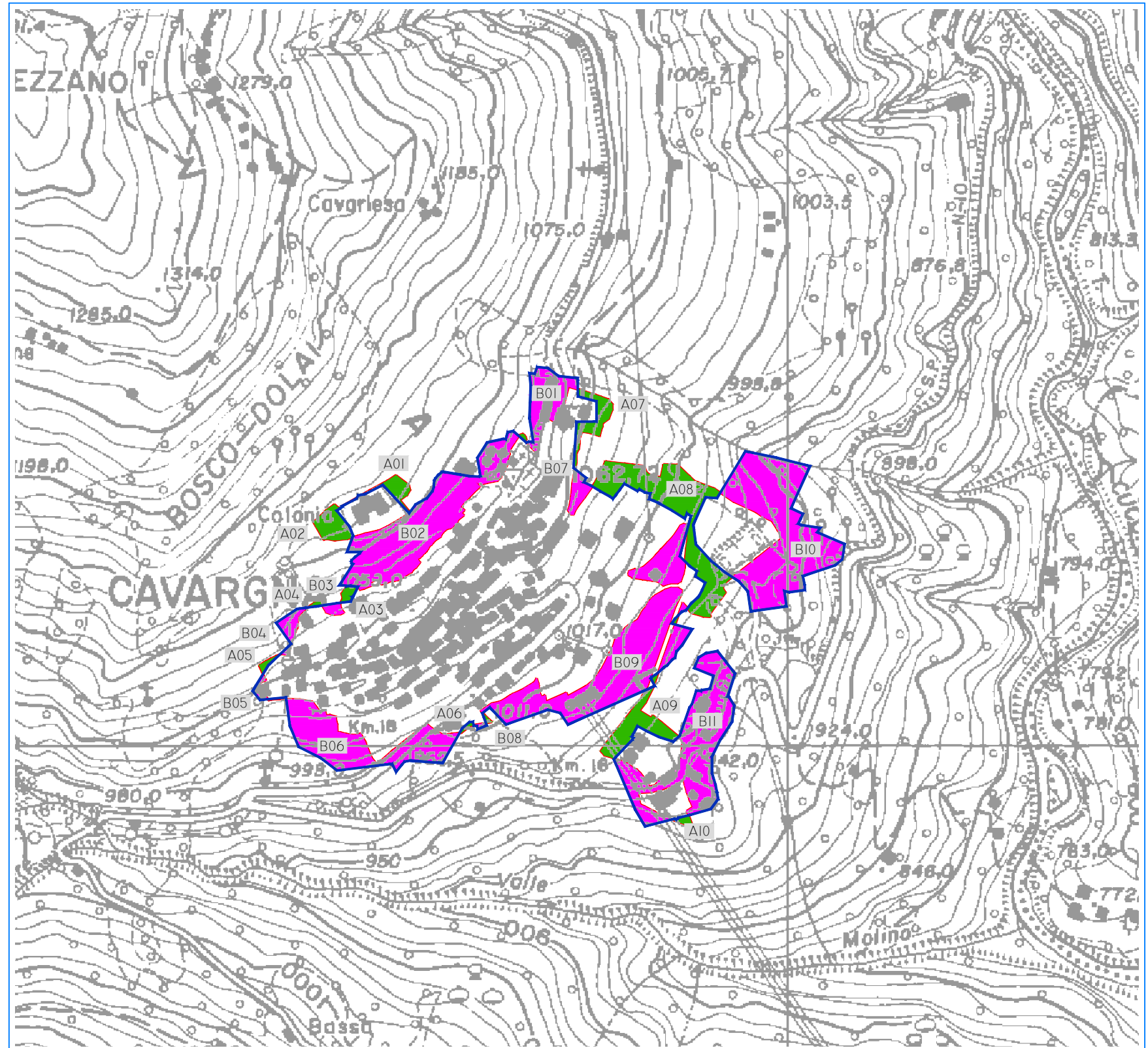


- AREE URBANIZZATE P.G.T.
- AMBITI DI MASSIMA NATURALITA'
- SORGENTI DI BIODIVERSITA' DI PRIMO LIVELLO





- AREE SOTTRATTE ALLA RETE ECOLOGICA
- AREE AGGIUNTE ALLA RETE ECOLOGICA
- PERIMETRO AREA URBANIZZATA P.R.G.
- PERIMETRO AREA URBANIZZATA P.G.T.



AREE AGGIUNTE E SOTTRATTE
ALLA RETE ECOLOGICA

58. *Gli elaborati del Piano di Governo del Territorio del Comune di Cavargna*

Il Piano di Governo del Territorio è costituito oltrechè dagli elaborati testuali, ovvero dalla presente *Relazione*, nella quale vengono illustrate le finalità ed i motivi delle scelte pianificatorie e del disegno urbanistico previsto, e dalle *Norme Tecniche di Attuazione*,

- dai seguenti elaborati grafici cosiddetti “descrittivi” afferenti il Documento di Piano:
 - Tav 01_ *Inquadramento territoriale ed infrastrutturale*..... scale varie
 - Tav 02_ *Le indicazioni del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.)*..... scala 1:75.000
 - Tav 03_ *Le indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)*.....
..... scala 1:75.000
 - Tav 04_ *La pianificazione di settore: il Piano di Indirizzo Forestale (P.I.F.)* scala 1:10.000
 - Tav 05_ *La pianificazione di settore: la Viabilità Agro-Silvo-Pastorale (V.A.S.P.)*
..... scala 1:10.000
 - Tav 06_ *Sistema della mobilità: livello sovracomunale* scala 1:10.000
 - Tav 07_ *Sistema della mobilità: livello comunale* scala 1:5.000
 - Tav 08_ *Sistema paesaggistico – ambientale. Sintesi degli atti di pianificazione
sovracomunale*..... scala 1:10.000
 - Tav 09_ *Sistema insediativo e paesaggistico – ambientale. Componente vincolistica e di tutela
specifica*..... scala 1:5.000
 - Tav 10_ *Sintesi delle indicazioni dello studio geologico, idrogeologico e sismico*. scala 1:10.000
 - Tav 11_ *Sistema urbano – territoriale. Evoluzione nella cartografia storica* scala 1:25.000
 - Tav 12_ *Sistema urbano – territoriale. Evoluzione nella cartografia catastale* ... scala 1:25.000
 - Tav 13_ *Sistema insediativo e paesaggistico – ambientale. Sintesi degli elementi costitutivi*
..... scala 1:25.000
 - Tav 14_ *Sistema economico – produttivo* scala 1:5.000
 - Tav 15_ *Destinazione d’uso del suolo (D.U.S.A.F.)* scala 1:5.000
 - Tav 16_ *Raffronto tra P.G.T. e P.R.U.G. vigente. Sostenibilità insediativa* scala 1:5.000
 - Tav 17_ *Carta del paesaggio* scala 1:5.000
 - Tav 18_ *Carta della sensibilità paesistica dei luoghi* scala 1:5.000

- dai seguenti elaborati grafici “prescrittivi” afferenti il Documento di Piano:
 - Tav 19_ *Schema delle azioni di Piano* scala 1:10.000
 - Tav 20_ *Previsioni di Piano* scala 1:10.000

- dai seguenti elaborati grafici cosiddetti “descrittivi” afferenti il Piano delle Regole:
 - Tav 01_ *Ortofoto degli ambiti urbanizzati*..... scala 1:2.000
 - Tav 02_ *Aerofotogrammetrico degli ambiti urbanizzati*..... scala 1:2.000
 - Tav 03_ *Ortofoto dei centri edificati*..... scala 1:1.000
 - Tav 04_ *Aerofotogrammetrico dei centri edificati*..... scala 1:1.000
 - Tav 05_ *Ortofoto dei principali nuclei rurali*..... scala 1:1.000
 - Tav 06_ *Aerofotogrammetrico dei principali nuclei rurali* scala 1:1.000

Tav 07_ Evoluzione dei nuclei storici. Cartografia storico – catastale..... scala 1:2.000
Tav 08_ Evoluzione dei centri edificati: Cavargna, Mondrago, Dosso, Finsuè e Collo scala 1:1.000
Tav 09_ Centri storici e nuclei di antica formazione: Indagini ed Analisi – Cavargna scala 1:500
Tav 10_ Centri storici e nuclei di antica formazione: Indagini ed Analisi – Mondrago, Finsuè, Dosso, Collo scala 1:500

- dai seguenti elaborati grafici cosiddetti “prescrittivi” afferenti il Piano delle Regole:
Tav 11_ Centri storici e nuclei di antica formazione: Categorie e modalità di intervento – Cavargna scala 1:500
Tav 12_ Centri storici e nuclei di antica formazione: Categorie e modalità di intervento – Mondrago, Finsuè, Dosso, Collo scala 1:500
Tav 13_ Previsioni per i centri edificati: Cavargna, Mondrago, Finsuè, Dosso e Collo scala 1:1.000
Tav 14_ Previsioni per i nuclei rurali ed edifici rurali isolati scala 1:1.000
Tav 15_ Previsioni per gli ambiti urbanizzati scala 1:2.000
Tav 16_ Sintesi generale scala 1:5.000

- dai seguenti elaborati grafici cosiddetti “descrittivi” afferenti il Piano dei Servizi:
Tav 01_ Quadro della situazione esistente a livello sovracomunale scale varie
Tav 02_ Quadro della situazione esistente a livello comunale scala 1:5.000
Tav 03_ Quadro della situazione esistente nei centri edificati scala 1:1.000

- dai seguenti elaborati grafici cosiddetti “prescrittivi” afferenti il Piano dei Servizi:
Tav 04_ Quadro della situazione prevista a livello comunale scala 1:5.000
Tav 05_ Quadro della situazione prevista nei centri edificati scala 1:1.000

La V.A.S. – Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano è costituita da:

- *Rapporto Ambientale*
- *Sintesi non-technica*

Il Piano di Governo del Territorio è inoltre accompagnato e supportato dalla **componente geologica**, ovvero dallo **Studio geologico, idrogeologico e sismico**, redatto ai sensi dell’Art. 57, comma 1, lettera b) della L.R. 12/05 (e succ. modd. ed integr.), che ne costituisce **parte integrante e sostanziale** (in particolare, oltre alle *Norme geologiche di Piano*, la *Carta di sintesi, dei Vincoli e della Fattibilità geologica*) ed è corredato dalla *Relazione illustrativa*, dalla documentazione di analisi e dalle *Tavole grafiche* ad esso allegata.

- elaborati dello Studio geologico, idrogeologico e sismico:
 - 1 Relazione geologica e cartografia di inquadramento (1999)
 - 1.1 *Relazione illustrativa (parte di inquadramento)*
 - 1.2 *Carta geologica*

- 1.3 *Carta geomorfologica*
- 1.4 *Carta idrogeologica*
- 1.5 *Carta della dinamica geomorfologica*

2 *Aggiornamento dello studio (2009-2012)*

- 2.1 *Relazione illustrativa con Norme geologiche di Piano*
- 2.2 *Carta del dissesto del territorio con legenda uniformata P.A.I.*
- 2.3 *Carta della pericolosità sismica locale*
- 2.4 *Carta dei vincoli geologici*
- 2.5 *Carta di sintesi*
- 2.6 *Carta della fattibilità geologica*

3 *Studio di ripermetrazione zona a rischio geologico molto elevato*

(Allegato A dell'aggiornamento)

- 3.1 *Relazione illustrativa ed allegati*
- 3.2 *Tavole allegate al testo (Tavv. 1-15)*
- 3.3 *Tavola allegata fuori testo (Tav. 16) – Proposta P.A.I.*

BIBLIOGRAFIA

PUBBLICAZIONI DELL'ASSOCIAZIONE "AMICI DI CAVARGNA"

AA.VV., *Cavargna*, 1969

AA.VV., *La Val Cavargna e il suo territorio*, 1974

AA.VV., *San Lucio: un santuario, un valico*, 1975-1980

AA.VV., *La natura in Val Cavargna e l'uso del territorio*, 1979

AA.VV., *Cavargna e la sua valle*, 1982

AA.VV., *La Val Cavargna tra natura e storia*, 1990

AA.VV., *San Lucio di Cavargna, un santo, una chiesa*, 1992

AA.VV., *Val Cavargna, testimonianze del passato*, 1997

AA.VV., *Val Cavargna. Tradizioni popolari, magnani, contrabbando*, 1993-1997

AA.VV., *San Lucio di Cavargna. Il santo, la Chiesa, il Culto, l'Iconografia*, 2000

AA.VV., *Val Cavargna: il museo della Valle tra storia, tradizioni e testimonianze*, 2003

AA.VV., *Val Cavargna: i magnani e il loro gergo, il Rungin*, 2003

AA.VV., *Il travaglio del ferro in Val Cavargna e dintorni*, 2004

BELLONI L.M., GONIZZI G., *Cavargna: il museo della valle*, 1989

BIANCHI A., *Sotto il Dolai. Cavargna: storia di una piccola e sperduta comunità parrocchiale nel contesto di una realtà locale di povertà e miseria*, 1996

BUTTI Carlo, *Il Rungin. Glossario del gergo dei Magnani della Val Cavargna*, 1977-1982-1984

ALTRE PUBBLICAZIONI

ROSSI M., *Alpi Lepontine meridionali: Lago di Como, Val Menaggio, Val Cavargna, Val Rezzo, Valsolda, Lago di Lugano*, Como. Nodo Libri, 1994

TESI DI LAUREA

COLOMBO F., VERGA A., *La trasformazione è avvenuta: quale futuro per la Val Cavargna?*, rel. Darko Pandakovic, Politecnico di Milano, a.a. 2002-2003

MAZZA M., FRIGERIO M., *Val Cavargna: un territorio, la sua gente, il metodo storico nella individuazione di alternative economiche e sociali*, rel. Carlo Perogalli, co-rel. Luigi Mario Belloni, Politecnico di Milano, a.a. 1984-1985

PANICO A., MOLTENI C., *Val Cavargna: identificazione di un polo a snodo, percorso radiale e di fondovalle, recupero e riuso di una struttura*, rel. Carlo Perogalli, co-rel. Luigi Mario Belloni, Politecnico di Milano, a.a. 1982-1983