

COMUNE DI CASTELVECCANA
Ufficio Tecnico Lavori Pubblici
via Monte Grappa 16 – Castelveccana

Alla c. a. del Geom. Pier Luigi Costantini, Responsabile Servizio tecnico.

Oggetto: osservazioni e proposte alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica del Piano di Governo del Territorio

Come emerge con estrema chiarezza da tutta la strumentazione del PGT del Comune di Castelveccana, la questione centrale, praticamente esclusiva, cui sono ricondotte le prospettive di sviluppo del territorio è costituita dal destino della vasta area delle dismesse fornaci. Non vi è dubbio che il complesso della rocca di Caldè costituisca l'“episodio” emergente del territorio di Castelveccana, di estrema importanza sotto tutti i profili: ambientale, paesaggistico, storico testimoniale, turistico, economico. Tanto che la stessa home page del sito internet del Comune presenta come immagine simbolo proprio la "Rocca di Caldè";

E', quindi, nodo strategico il fatto che il Piano, sicuramente improntato a criteri di attenzione al recupero e valorizzazione delle risorse ambientali e storico-culturali, al recupero degli insediamenti ed edifici della “tradizione”, al riuso e razionale sviluppo del patrimonio edilizio esistente, all'incentivazione del turismo a “basso impatto”, concentri in quest'area le previsioni di trasformazione dell'intero comune.

Già questo fatto palesa, a nostro avviso, una contraddizione di fondo: il sito simbolo dell'identità territoriale dell'intero Comune viene proposto, in gran parte, come area di trasformazione .

Quali sono le ragioni di tale scelta? Paiono essenzialmente due:

- l'eredità delle scelte di pianificazione del passato
- l'opportunità di sfruttamento a fine economico-turistico di un lungo tratto di area fronte lago.

Per quanto riguarda le passate scelte di pianificazione, riteniamo che all'interno della procedura di VAS sia necessario proporre una riflessione sulla coerenza, attualità e sostenibilità di tali scelte che lasci aperta la possibilità di opzioni diverse dall'assunzione in toto della attuale destinazione urbanistica dell'area .

Ricordiamo come siano state, nei decenni passati, oggetto di forti contrasti e che con l'attuale inquadramento pianificatorio di area vasta, la strumentazione e procedura di valutazione ed adozione, l'introduzione di misure di compensazione e perequazione, il riconoscimento del valore strategico della partecipazione, tali scelte sarebbero state quantomeno improbabili.

Indipendentemente dal regime giuridico dell'attuale destinazione urbanistica, riteniamo sia significativo sottolineare come dal 2008, anno di approvazione del “Progetto di inquadramento paesaggistico”, ad oggi l'attuazione delle previsioni di PRG non abbia visto l'adozione del prescritto Piano Integrato.

Il fondamento della riproposta dell'area di trasformazione risiede nel riconoscimento del prevalente interesse pubblico, presupposto al Piano Integrato, indicato nella realizzazione della

pubblicizzazione delle sponde, nella creazione di un percorso ciclopedonale lungolago, nel recupero a fini socio ricreativi di alcune testimonianze di archeologia industriale. Non vi è dubbio che questo obiettivo costituisca un importante “interesse pubblico”.

Quello che appare dubbio è la modalità con cui ci si propone di raggiungere tale obiettivo, affidata esclusivamente allo strumento dello scambio con diritti edificatori. E' evidente che più è ambizioso l'obiettivo di piano relativo alla realizzazione di opere di interesse pubblico tanto più sarà necessaria una congrua “concessione” di diritti.

La programmazione della “città pubblica” affidata ai margini di profitto del mercato immobiliare, perpetua il meccanismo perverso di “creazione di moneta” da parte delle Amministrazioni locali, che in questo modo si rendono complici nell'alimentare cicli economici perversi. E' più che mai necessario approfondire il giudizio di sostenibilità, innanzitutto economica, di tali procedure che nelle mutate condizioni di mercato rischiano di vanificare la realizzabilità degli obiettivi di piano.

Giova ricordare che anche i comuni confinanti di Laveno e Porto Valtravaglia sono in atto operazioni di recupero urbanistico analoghe, inserite nel contesto urbano, su aree dismesse assai meno problematiche, e che, come nel caso della Ceramica Lago a Laveno, pur nello stato di avanzata realizzazione, mostrano gravi difficoltà e prospettive incerte nella realizzazione dei patti convenzionati. E' credibile riproporre in condizioni assai più difficili la stessa strategia?

Si deve oltretutto sottolineare la delicatissima situazione in relazione al rischio idrogeologico. E' forse possibile ritagliare zone compatibili con l'edificazione, ma non si può prescindere da una messa in sicurezza del versante a lago della Rocca, con interventi di bonifica che oltre a condizionare i costi di realizzazione, rappresentano un ulteriore stravolgimento dell'assetto paesaggistico.

La presenza di volumi nell'area, edifici strumentali all'attività di cava e di trasformazione del minerale dismessa da tempo immemore, sta alla base del riconoscimento alla proprietà di diritti edificatori. Vale considerare lo stato di questi edifici che nel corso di decenni sono stati totalmente abbandonati al degrado ed alla rovina, privi di ogni attenzione alla loro salvaguardia e di interventi minimali di protezione e manutenzione. Oggi una gran parte sono ridotti allo stato di rudere ed è pensabile addirittura porre dei dubbi sulla loro consistenza ai fini della conservazione di un diritto volumetrico; è solo la continua riproposizione di piani e programmi di riuso e valorizzazione, ad oggi mai avviati, che ne sancisce la consistenza.

Questa situazione, inoltre, mette in seria discussione la realizzazione del recupero delle più importanti testimonianze di archeologia industriale come le fornaci, ormai in condizioni tali che un loro riutilizzo non può che avvenire attraverso uno snaturamento del valore architettonico e costruttivo degli edifici. Mettere in sicurezza le strutture edilizie e valorizzarle come pure testimonianze archeologiche appare un obiettivo assai più credibile.

Ne consegue che la riproposizione di un recupero totale della volumetria esistente è affidata essenzialmente a interventi di nuova edificazione, e difficilmente di ristrutturazione edilizia, che introducono modelli insediativi indotti dal mercato ed estranei al contesto; al di là delle definizioni lessicali, “tipologia a borgo” o “tipologia a terrazza” appare evidente una riproposizione delle classiche lottizzazioni per seconde case che sciaguratamente costellano la sponda lombarda del lago Maggiore. Gli “obiettivi di qualità paesistica per il complesso turistico ricettivo”, totalmente condivisibili, non fanno i conti con il modello insediativo assai dissipativo del suolo e che genererà un totale coinvolgimento delle superfici in gioco.

Alla grande attenzione posta alla fruizione “passiva” del paesaggio, tutela dei coni visuali, attenzione alla panoramicità dei percorsi pubblici ed alla percezione degli elementi naturali e storico-culturali, non corrisponde una adeguata costruzione “attiva” del paesaggio: le “fornaci” e la

Rocca di Caldè sono nel paesaggio; ci pare manchi una approfondita riflessione su cosa comporti l'intervento proposto per la percezione del paesaggio dal lago e dai tanti punti di osservazione che lo ritrovano al centro.

Nel corso dei decenni di abbandono lo stato dei luoghi ha visto prodursi una lenta ma significativa trasformazione; la natura ha riconquistato brani di territorio, si è insinuata nel degrado dei siti abbandonati, ha rimarginato ferite lasciate dall'attività umana; questa dinamica risulta prevalente anche sui fenomeni di degrado e di comportamenti spesso censurabili di chi, nonostante i divieti non ha mai cessato di frequentare l'area. La zona rappresenta un punto di aggregazione per diverse utenze per la maggior parte rispettose della bellezza dei luoghi (famiglie, pescatori, escursionisti, ecc.) alla ricerca di un'occasione differente di fruire il lago in un contesto naturale alternativo ai tanti luoghi attrezzati.

Questo processo ha reso più importante l'esame dell'area sotto un profilo diverso da quello del sito produttivo dismesso: una riconquistata "naturalità" sollecita maggior attenzione a temi quale la tutela della biodiversità e di ecosistemi delicati che si ricostituiscono nella fascia sponale e la "produzione" di servizi ecologici.

Considerando poi che la sponda del lago maggiore è ormai quasi completamente urbanizzata la zona di Caldè rimane uno dei pochi tratti con caratteristiche di naturalità elevata tanto connotarsi come zona di stop over per l'avifauna migratoria, mentre la presenza della falesia favorisce la nidificazione di rapaci di interesse comunitario. Il progetto con obiettivi di sviluppo turistico a forte trasformazione urbanistica comporterebbe in modo irreversibile le caratteristiche naturalistiche e faunistiche dell'area.

Emerge, quindi, la necessità di ripensare anche il modello di fruizione riconducibile più ai modelli propri delle aree protette o dell'ambiente montano, che alla sola pratica della balneazione con relative strutture di servizio e della percorrenza ciclo-pedonale di tipo urbano. Corretto pensare alla percorribilità completa della sponda, ma attraverso percorsi assimilabili a sentieri, nel rispetto delle ricostituite zone a valenza ambientale, con accessibilità al lago non "organizzata e strutturata", sotto la vigile presenza delle testimonianze del passato produttivo dell'area. Un vero e proprio parco naturale-archeologico aperto alla pratica della balneazione, alla pesca ed ad altre forme di fruizione "dolce".

Il piano si pone l'obiettivo di migliorare l'accessibilità, in generale per il territorio comunale, e valuta la criticità della situazione viabilistica. Le uniche misure prese in considerazione sono quelle di aumentare la dotazione di parcheggi senza una riflessione sul modello di mobilità più coerente con la situazione infrastrutturale del comune. Anche per l'ambito AT1, nonostante la previsione di circolazione interna al comparto sia limitata alla mobilità ciclopedonale, è incentivata l'accessibilità automobilistica attraverso il potenziamento dei parcheggi nelle aree adiacenti. Non viene presa in considerazione la presenza della ferrovia, che il rapporto ambientale analizza solo per i problemi di inquinamento acustico e pericolosità del trasporto merci, e la navigazione lacuale. Riteniamo poco lungimirante non considerare le possibilità che l'ormai certo potenziamento delle linee Gallarate-Bellinzona e Novara-Bellinzona, sicuramente principalmente dedicate al trasporto merci, potranno aprire per un miglioramento dell'accessibilità anche a fini turistici. Così sulla navigazione sia di linea che diportistica pensiamo possano fondarsi ulteriori chance per nuovi modelli di mobilità all'insegna della sostenibilità.

Il piano è chiamato a prefigurare soluzioni che favoriscano queste prospettive, o almeno non ne pregiudichino l'integrazione con la mobilità locale; anche per l'AT1 è necessario pensare a sistemi integrati di intermodalità, improntati ad una maggior sostenibilità e non alla "monocultura" dell'auto privata.

In conclusione, l'affermazione della "valenza strategica e la coerenza con gli obiettivi di pianificazione" dell'area di trasformazione AT1 appare condizionata da una visione della pianificazione territoriale fondata sul valore della trasformabilità del suolo a fine edificatorio,

concezione legata a teorie urbanistiche del passato, superata anche sul piano legislativo dall'attuale legge regionale, destinata a mortificare le strategie di piano rivolte alla sostenibilità, alla salvaguardia ambientale e paesaggistica, alla presa di coscienza della limitatezza della risorsa territorio, pure correttamente enunciate.

Per le motivazioni sopra esposte riteniamo che non possa essere espressa una valutazione positiva in merito alla sostenibilità delle scelte di pianificazione relative all'area di trasformazione AT1 delle "ex fornaci" alla Rocca di Caldè.

Varese, luglio 2013

per LEGAMBIENTE
(il coordinatore dei circoli della provincia di Varese)
arch. Alberto Minazzi



LEGAMBIENTE VARESE ONLUS
p.zza F. De Salvo 8 - 21100 Varese
Tel. 0332812059 – email: legambientevarese@virgilio.it