



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LOMBARDIA

TRASMESSO SOLO A
MEZZO FAX ai sensi
art. 43, comma 6, DPR
445/2000 e s.m.i.

MBAC-DR-LOM
TUTBAP
0008438 31/07/2013
Cl. 34.19.01/4.4

COMUNE DI CASTELVECCANA
PROVINCIA DI VARESE

31 LUG 2013

Prot. N.° 28913
Cat. 10 Cl. 9. Fasc.

SINDACO	SEGRETARIO COMUNALE
POLIZIA MUNICIPALE	UFF. TECNICO
UFF. AMMINISTRATIVO	UFF. DEMOGRAFICI

Comune di Castelvecchana
via Monte Grappa, 16
21010 CASTELVECCANA (VA)
fax 0332/520464

e, p.c. Soprintendenza per i Beni Architettonici e
Paesaggistici di Milano, Bergamo, Como,
Lecco, Lodi, Monza e Brianza, Pavia,
Sondrio e Varese
piazza Duomo, 14
20122 MILANO
fax: 02/72023269

Soprintendenza per i Beni Archeologici della
Lombardia
via Edmondo De Amicis, 11
20123 MILANO
fax: 02/89404430

Regione Lombardia
Direzione Generale Ambiente, energia e
Sviluppo Sostenibile
Struttura Paesaggio
Piazza Città di Lombardia, 1
20124 MILANO
fax : 02/67655259

OGGETTO: CASTELVECCANA (VA) – Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del
Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio – Convocazione della terza
conferenza di valutazione in data 31 luglio 2013.
Trasmissione osservazioni.

Con riferimento alla nota prot. n. 2056/10/10 del 31 maggio 2013, assunta agli atti di questa Direzione
con prot. n. 6157 del 3 giugno 2013,

esaminata la documentazione messa a disposizione, relativa al procedimento in oggetto,
valutati gli strumenti di pianificazione paesaggistica vigenti per l'area (Piano Paesaggistico Regionale,
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Varese),
si osserva quanto segue, ai fini di una corretta redazione definitiva della documentazione del Piano di
Governo del Territorio:

Profilo paesaggistico

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), approvato in data 19 gennaio 2010 e da allora vigente,
individua (art. 16 della Normativa di Piano) l'intero territorio regionale come ambito di valenza
paesaggistica e pertanto lo stesso è interamente soggetto alla disciplina normativa del Piano, a
prescindere dall'esistenza di provvedimenti espliciti di tutela paesaggistica (art. 136 del Decreto
Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche ed integrazioni, a seguire *Codice dei Beni
Culturali e del Paesaggio*) o di aree tutelate ope legis (art. 142 del *Codice dei Beni Culturali e del
Paesaggio*). A tale scopo si richiamano gli artt. 16 bis (*Prescrizioni generali per la disciplina dei beni
paesaggistici*), 19 (*Tutela e valorizzazione dei laghi lombardi*), 20 (*Rete idrografica naturale*), 24 (*Rete
verde regionale*), 25 (*Individuazione e tutela dei Centri, Nuclei ed Insediamenti Storici*), 26
(*Riconoscimento e tutela della viabilità storica e d'interesse paesaggistico*), 27 (*Belvedere, visuali*



sensibili e punti di osservazione del paesaggio lombardo), 28 (Riqualificazione paesaggistica di aree ed ambiti degradati o compressi e contenimento dei processi di degrado) della Normativa di Piano.

Si ricorda altresì che:

- per gli ambiti sottoposti a tutela paesaggistica mediante provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico (art. 136 del *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*) o *ope legis* (art. 142 del *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*) qualunque intervento di modifica dello stato esteriore dei luoghi, è soggetto alla preventiva autorizzazione paesaggistica, secondo quanto previsto dall'art. 146 del *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*. Tale autorizzazione è provvedimento autonomo e preordinato a titoli autorizzativi di natura urbanistico-edilizia; si ricorda che il territorio comunale è sottoposto a disposizioni di tutela paesaggistica ai sensi della Parte III del *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*, ai sensi dell'art. 136, in forza di due Decreti Ministeriali: Decreto Ministeriale 7 agosto 1961 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona costiera del Lago Maggiore, sita nell'ambito del comune di Castelveccana" e Decreto Ministeriale 16 novembre 1968 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio del comune di Castelveccana".
- per gli ambiti non sottoposti a tutela paesaggistica, ai sensi degli articoli da 35 a 39 della normativa del Piano Paesaggistico Regionale, i progetti che insistono sullo stato esteriore dei luoghi e degli edifici deve essere sottoposto ad esame di impatto paesistico, ai sensi della deliberazione di Giunta Regionale n.11045 dell'8 novembre 2002;

Con riferimento ai criteri di attuazione della pianificazione comunale ed ai "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici" (deliberazione di Giunta Regionale n. 2727/2011) forniti da Regione Lombardia, gli studi territoriali di approfondimento paesaggistico è pertanto opportuno che, oltre ad un riferimento generale alla strumentazione di pianificazione paesaggistica regionale e provinciale e agli obiettivi di massima della stessa, scendano di scala rispetto ad esse e diano conto in maniera critica:

con riferimento al *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*, Parte III:

- della verifica della presenza sul territorio comunale di provvedimenti di tutela paesaggistica decretati o di aree di tutela ope legis o comunque di aree individuate con specifica tutela dal PPR. Si ricorda che l'elenco dei beni paesaggistici e delle aree tutelate presenti sul territorio può essere verificata attraverso il sito <http://www.cartografia.regione.lombardia.it/viewer25/index.jsp?config=config-siba2.xml>.
- nell'ottica dell'adeguamento dei piani sottordinati al Piano Paesaggistico Regionale, della verifica della conformità ai contenuti dell'art. 135, comma 4;

con riferimento al Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

- dell'Unità tipologica di paesaggio di riferimento, con verifica di rispondenza agli indirizzi di tutela previsti dalla normativa di piano;
- delle strutture insediative e dei valori storico-culturali del paesaggio (centri e nuclei storici, elementi di frangia, elementi del verde, presenze archeologiche, infrastrutture di rete, strade e punti panoramici, luoghi della memoria storica) con verifica di rispondenza agli indirizzi di tutela previsti dalla normativa di piano;
- degli ambiti di degrado paesaggistico (se presenti) con verifica di rispondenza agli indirizzi di riqualificazione e contenimento del rischio previsti dalla normativa di piano;

con riferimento al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP):

- delle Norme Tecniche di Attuazione, con riferimento al Titolo II (tutela e valorizzazione dei suoli agricoli e boschivi) e Titolo III Paesaggio;
- degli Approfondimenti, con riferimento ai Repertori Paesaggio;
- degli elaborati cartografici della sezione Paesaggio.



Profilo culturale (beni architettonici e archeologici), con riferimento al *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*, Parte II.

Ai sensi del citato Decreto si ricorda che:

- i beni culturali e le cose oggetto di specifiche disposizioni di tutela sono definite dagli artt. 10 e 11 del citato *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*;
- nello specifico, le cose immobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro sono sottoposte *ope legis* alle disposizioni di tutela previste dal citato decreto se aventi più di settant'anni e se opera di autore non più vivente, fino all'avvenuta verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*;
- per il combinato disposto degli articoli 11 comma 1 lettera a), 50 comma 1, 169 del *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio* il distacco di affreschi, stemmi, graffiti lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista, è vietato senza l'autorizzazione del Soprintendente;
- per il combinato disposto degli artt. 11 comma 1 lettera c) e 52 del *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*, l'esercizio del commercio nelle aree pubbliche riconosciute di valore culturale (architettonico, storico-artistico e archeologico) è dato dal comune su parere del Soprintendente di riferimento;
- gli artt. 21 e 22 del *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio* definiscono gli interventi soggetti ad autorizzazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali;
- l'art. 45 (Prescrizioni di tutela indiretta) del *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio* definisce la facoltà del Ministero di sottoporre a forme di tutela indiretta alcune realtà per evitare il danneggiamento del decoro, della prospettiva, della luce o semplicemente delle condizioni di ambiente di un bene tutelato ai sensi dei menzionati artt. 10, 12 e 13 del *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*;
- l'art. 49 del *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio* stabilisce che la collocazione o l'affissione di mezzi pubblicitari su edifici (anche se coperti da ponteggi) e in aree tutelate o su strade site nell'ambito o in prossimità degli stessi è subordinata all'autorizzazione del Soprintendente di riferimento;
- l'art. 56 del *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio* definisce le modalità di alienazione dei beni culturali soggette ad autorizzazione da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali;
- particolare attenzione deve essere posta all'individuazione di architetture del primo e secondo Novecento, per le quali definire appositi criteri di gestione delle trasformazioni (artt. 11 e 37 del *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*);
- sotto il profilo archeologico, è importante ricordare che gli indicatori archeologici (ivi compresi i dati geo-morfologici relativi alle trasformazioni del territorio nel tempo) sono elementi conoscitivi necessari al processo di pianificazione. In generale essi sono parte integrante della ricostruzione storico-ambientale e consentono una conoscenza approfondita di carattere diacronico del territorio stesso. Le aree cosiddette "a rischio di rinvenimento archeologico" costituiscono inoltre elementi di vulnerabilità e di fragilità ed è evidente come la conoscenza di queste possa concorrere ad una valutazione della sostenibilità degli interventi e delle nuove trasformazioni territoriali.

Il Piano delle Regole e gli studi di approfondimento culturale è pertanto opportuno che diano conto :

- della verifica della presenza sul territorio comunale di provvedimenti di tutela monumentale e archeologica decretati ai sensi degli artt. 12, 13 e 45. Si ricorda che



l'elenco dei beni architettonici e archeologici presenti sul territorio può essere richiesto agli organi periferici di tutela del Ministero per i Beni e le Attività Culturali (Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Milano, Bergamo, Como, Lecco, Lodi, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese, Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia) o verificata attraverso il sito [www.lombardia.beniculturali.it/sistema informativo territoriale](http://www.lombardia.beniculturali.it/sistema_informativo_territoriale).

Si richiamano altresì gli eventuali decreti di esclusione dell'interesse culturale poiché gli stessi possono riportare indicazioni e suggerimenti di cautela rispetto ad ambiti che, pur non avendo requisiti di culturalità, possono risultare significativi per il contesto locale;

- della verifica della presenza sul territorio comunale di provvedimenti di tutela paesaggistica decretati ai sensi dell'art. 136 e di ambiti di tutela ope legis ai sensi dell'art. 142 del *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio* e la predisposizione di documenti specifici di individuazione;
- della individuazione degli edifici "per i quali si intende formulare proposta motivata di vincolo" (art. 10, comma 2. della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 *Legge per il governo del territorio* e successive modifiche ed integrazioni, a seguire *Legge per il governo del territorio*);
- pur non essendo sottoposti a specifico provvedimento di tutela ministeriale, dei beni catalogati da Regione Lombardia con schede SIRBeC sul sito www.lombardiabeniculturali.it (ai sensi del Decreto del Dirigente dell'U.O. "Infrastruttura per l'informazione territoriale" del 10 novembre 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 *Legge per il governo del territorio*);
- dell'analisi delle componenti archeologiche, tramite uno studio corredato da cartografie tematiche in scala idonea e da schede descrittive sintetiche relative ai diversi siti e ritrovamenti, analogo a quello previsto dalla procedura della Verifica archeologica preventiva dell'interesse archeologico, applicabile agli interventi sottoposti alla disciplina dell'art. 95 del Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163 *Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE* e successive modifiche ed integrazioni, a seguire *Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture*).

Per il perseguimento degli obiettivi di Piano si ritiene che il nuovo PGT debba garantire il più possibile il contenimento del consumo di suolo e la salvaguardia dei valori paesaggistici e culturali presenti nell'area, compresi i centri storici nella loro globalità.

A prescindere dalla sottoposizione di alcune loro parti a specifici dispositivi di tutela, i centri storici sono elementi di rilevante connotazione paesaggistica riconosciuti dalla normativa statale (*Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*, parte III, Capo II art. 136 comma 1 lettera c), regionale (*Legge per il governo del territorio* ed allegati criteri) e provinciale. Il "centro storico" ha un significato più ampio di quello che normalmente si ritiene perché comprende tutti gli insediamenti umani le cui strutture, unitarie o frammentarie, anche se parzialmente trasformate nel tempo, siano state costituite nel passato o, tra quelle successive, quelle eventuali aventi particolare valore di testimonianza storica o spiccate qualità urbanistiche o architettoniche. Non va dimenticato infatti che, in termini di cultura urbana, al di là dello specifico interesse artistico anche l'impianto urbanistico contiene significati e valori testimoniali. Gli interventi che interessano i centri storici, come precedentemente definiti, è opportuno quindi che si orientino verso trasformazioni che, pur adeguando e attualizzando il tessuto secondo le necessità contemporanee, garantiscano il permanere nel tempo dei valori che caratterizzano questi sistemi urbanistici, riorganizzandoli in funzione dei rapporti con il loro più ampio contesto territoriale. Andranno dunque considerati elementi edilizi (nelle componenti tipologiche e funzionali), spazi esterni ed interni, assetto viario ed elementi naturali eventualmente presenti.



Lo sviluppo del tessuto consolidato e l'assetto paesaggistico del territorio comunale devono quindi essere attentamente valutati in termini di :

- conservazione e protezione del patrimonio storico-culturale;
- recupero dei sottotetti;
- rapporti pieni – vuoti e saturazione dei vuoti urbani. Se si concorda infatti con l'obiettivo di riduzione di consumo di terreno inedito, va tuttavia studiata la saturazione di spazi liberi e garantito il significato della presenza di alcuni vuoti urbani che non sempre è "di risulta" mentre spesso è funzionale alla lettura di specifiche situazioni urbane;
- conservazione e protezione delle tracce residue dell'assetto boscato ed agricolo del territorio;
- ambiti di trasformazione. Con riferimento all'ambito di trasformazione AT1 relativo alle ex fornaci di Caldè si segnala quanto segue:

L'area presa in considerazione per l'ambito di trasformazione risulta di rilevante interesse sia paesaggistico che culturale, per il contesto di inserimento e per l'importanza a livello storico-documentale, quindi identitario, del complesso di archeologia industriale relativo alle ex fornaci. Pur concordando sulla opportunità di una valorizzazione dell'area, si ritiene che la stessa vada perseguita nel rispetto delle caratteristiche costituenti il compendio, considerando anche l'ormai consolidato rapporto tra componenti naturali e componenti antropiche, nella considerazione del rapporto funzionale, e quindi fondante, tra fabbricati produttivi, ambiti storicamente destinati alla escavazione ed aree libere che determina la leggibilità globale (anche sotto il profilo di fruizione) dell'insediamento produttivo.

Una efficiente valorizzazione dell'ambito pertanto dovrebbe mirare all'inserimento di quelle sole componenti che permettono la gestione e la fruibilità dell'insieme come parco di archeologia industriale. Sotto questo profilo, l'integrazione, in questo sistema, di elementi di natura residenziali, che richiamano, "insediamenti rivieraschi" non sembra coerente e congruo con l'obiettivo generale di recupero del compendio.

Anche sotto il profilo paesaggistico, nel ricordare che l'ambito di trasformazione previsto, poiché ricadente nel perimetro di ben due provvedimenti di tutela paesaggistica (Decreto Ministeriale 7 agosto 1961 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona costiera del Lago Maggiore, sita nell'ambito del comune di Castelvecchio" e Decreto Ministeriale 16 novembre 1968 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio del comune di Castelvecchio") e di un'area tutelata *ope legis* ai sensi dell'art. 142 comma 1, lettera b) del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (fascia di rispetto del Lago Maggiore) è sottoposto a preventiva autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, si richiama quanto contenuto nell'art. 19 commi 1, 3, 4, 5 e 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale.

Nello stesso infatti, pur sottolineando la necessità di un recupero "in riferimento ad una strategia complessiva di rilancio in termini turistici-culturali sovraregionali" (comma 10), si richiama ad una serie di indicazioni di natura paesaggistica che risultano comunque preminenti laddove si afferma, proprio in riferimento alle ex fornaci, che "il sistema rappresenta infatti una risorsa paesaggistica e storico-testimoniale che concorre in modo significativo alla connotazione del paesaggio lacuale anche in termini di percezione visiva degli elementi emergenti (landmark)" (comma 10).

Ancora:

1. "le priorità paesaggistiche sono la preservazione dell'elevato grado di naturalità e la valorizzazione delle differenti connotazioni ambientali e paesaggistiche, con specifico riferimento al sistema di insediamenti di interesse storico e delle presenze archeologiche che li caratterizza. Assume specifico rilievo, in termini di valorizzazione paesaggistica, la promozione di forme di fruizione compatibili con l'ambiente, correlate alla valorizzazione dei beni culturali locali" (comma 1);



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LOMBARDIA

2. "La Regione persegue l'attenta salvaguardia delle connotazioni paesaggistiche specifiche e l'attenta valorizzazione delle rilevanze naturalistiche e culturali degli ambiti dei grandi laghi" (comma 3);
3. "gli interventi di trasformazione perseguono i seguenti obiettivi:
 - a. la preservazione della continuità e delle differenti specificità dei sistemi verdi e degli spazi aperti, costituiti da boschi, terrazzamenti e coltivazioni filipiche, alberate, parchi e giardini che connotano i versanti alpini e gli ambiti pianeggianti non urbanizzati (comma 4);
 - b. la salvaguardia delle sponde nelle loro connotazioni morfologiche e naturalistiche, strettamente relazionate con i caratteri culturali e storico-insediativi, che contribuiscono a definire identità, riconoscibilità e valori ambientali della consolidata immagine dei paesaggi rivieraschi, con specifica attenzione alla conservazione degli spazi inedificati (comma 5);
 - c. conservazione dei compendi culturali di particolare caratterizzazione delle rive dei laghi, omissis, con particolare attenzione alla salvaguardia del rapporto storicamente consolidato tra insediamenti e/o ville con la rete dei percorsi e il sistema giardini-boschi (comma 5);
 - d. recupero degli ambiti degradati o in abbandono inquadrato in programmi organici sovracomunali di ricomposizione paesaggistica del sistema spondale e del lungolago, prioritariamente rivolti a sostenere l'offerta di forme di turismo e fruizione sostenibile (comma 6);
 - e. salvaguardia dello specchio lacuale con particolare attenzione al massimo contenimento di opere e manufatti che insistono sullo stesso, comprese le strutture galleggianti, da verificarsi attentamente in riferimento alle interferenze visuali, simboliche, di coerenza con il contesto storico-culturale, oltre che ambientale (comma 6).

In considerazione del fatto che il governo del territorio può essere condotto anche attraverso la negoziazione delle proposte di trasformazione di iniziativa privata, si segnala la necessità che in tutti gli accordi, intese, concertazioni derivanti da tale negoziazione, qualora riguardanti direttamente o indirettamente beni tutelati ai sensi del *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*, siano coinvolte preventivamente anche le Soprintendenze competenti in materia, ai fini di non generare aspettative non realistiche ed evitare danni economici agli operatori coinvolti.

per IL DIRETTORE REGIONALE
Dott.ssa Caterina Bon Valsassina

Caterina Bon Valsassina

TUTBAP/Resp. dell'Istruttoria arch. Elena Rizzi

RAPPORTO VERIFICA TRASMISSIONE

ORA : 01/08/2013 11:15
 NOME : COM. DI CASTELVECCANA
 FAX : +39-0332-520464
 TEL :
 SER. # : A9J864505

DATA, ORA : 01/08 11:11
 FAX N. / NOME : 0332700341
 DURATA : 00:04:47
 PAGINE : 06
 RISULT : OK
 MODO : STANDARD
 ECM

31/07/2013 10:56

(FAX)0280254232

P.001/006



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo
 DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LOMBARDIA

TRASMESSO SOLO A
 MEZZO FAX ai sensi
 art. 43, comma 6, DPR
 445/2000 e s.m.i.

Comune di Castelveciana
 via Monte Grappa, 16
 21010 CASTELVECCANA (VA)
 fax 0332/520464

MBAC-DR-LOM
 TUTBAP
 0008438 31/07/2013
 Cl. 34.19.01/4.4

e, p.c. Soprintendenza per i Beni Architettonici e
 Paesaggistici di Milano, Bergamo, Como,
 Lecco, Lodi, Monza e Brianza, Pavia,
 Sondrio e Varese
 piazza Duomo, 14
 20122 MILANO
 fax: 02/72023269

COMUNE DI CASTELVECCANA
 PROVINCIA DI VARESE

31 LUG 2013

Prot. N.° 28913
 Cat. 10 Cl. 4 FASO

Soprintendenza per i Beni Archeologici della
 Lombardia
 via Edmondo De Amicis, 11
 20123 MILANO
 fax: 02/89404430

SINDACO	SEGRETARIO COMUNALE
POLIZIA MUNICIPALE	UFF. TECNICO
UFF. AMMINISTRATIVO	UFF. DEMOGRAFICI

Regione Lombardia
 Direzione Generale Ambiente, energia e
 Sviluppo Sostenibile
 Struttura Paesaggio
 Piazza Città di Lombardia, 1
 20124 MILANO
 fax : 02/67655259

OGGETTO: CASTELVECCANA (VA) – Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio – Convocazione della terza conferenza di valutazione in data 31 luglio 2013.
 Trasmissione osservazioni.

Con riferimento alla nota prot. n. 2056/10/10 del 31 maggio 2013, assunta agli atti di questa Direzione con prot. n. 6157 del 3 giugno 2013,
 esaminata la documentazione messa a disposizione, relativa al procedimento in oggetto,
 valutati gli strumenti di pianificazione paesaggistica vigenti per l'area (Piano Paesaggistico Regionale, Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Varese),
 si osserva quanto segue, ai fini di una corretta redazione definitiva della documentazione del Piano di