

PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO
CASATENOVO CENTRO
COMUNE DI CASATENOVO - PROVINCIA DI LECCO

RICHIESTA DI PARERE PAESAGGISTICO

AI SENSI DELL'ART. 16 L. 1150/42



ELABORATO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

NTA

SCALA

DATA

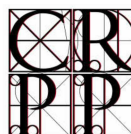
GIUGNO 2017

PROPRIETA'

VISMARA S.P.A. - IMMOBILIARE CASATENOVO S.R.L. - DEVERO S.P.A.

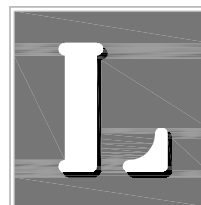
PROGETTISTI

ARCH. GIUSEPPE CONTI - ARCH. GIUSEPPE TREMOLADA - ARCH. GIUSEPPE VIMERCATI



CENTRO RICERCHE PIANI E PROGETTI
CONTI, DURANTE
STUDIO ASSOCIATO DEGLI ARCHITETTI
Giuseppe Conti - Oriano Fabrizio Durante

Via Confalonieri, 48-20053 muggiò MILANO
TEL 039.73 53 53 - FAX 039.73 63 33
E-MAIL pianiprogetti@virgilio.it
P.IVA e C.F. 02494120963



PROGRAMMA INTEGRATO di INTERVENTO

“CASATENOVO CENTRO”

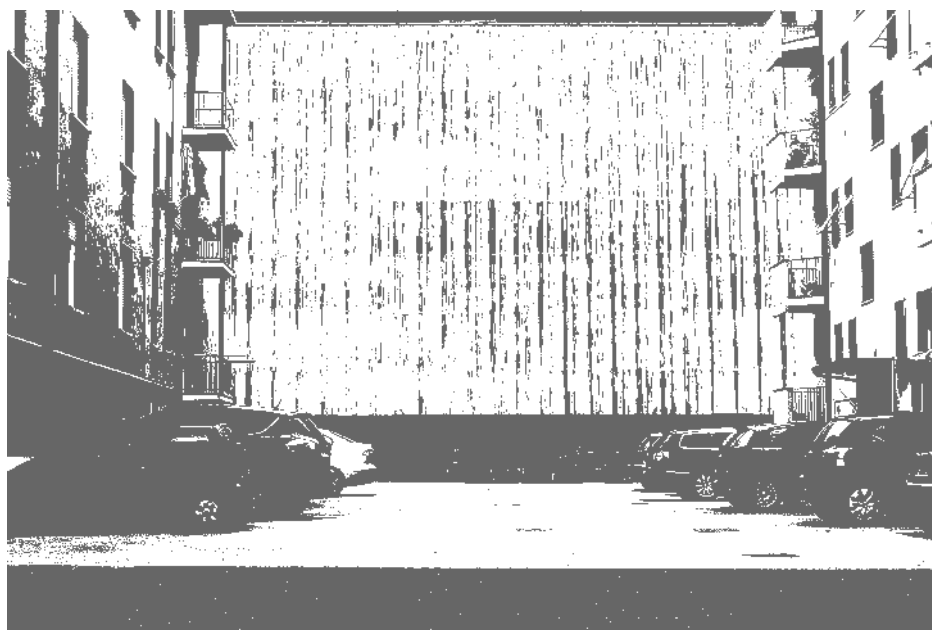
QUADRO di RIFERIMENTO PAESAGGISTICO

Principi

Criteri

Disposizioni

di tutela e di progetto



... riconoscendo che il paesaggio è in ogni luogo un elemento importante della qualità della vita delle persone, persuasi che il paesaggio rappresenta un elemento chiave del benessere individuale e sociale, e che la sua salvaguardia, la sua gestione e la sua pianificazione comportano diritti e responsabilità per ciascun individuo ...¹

¹ - tratto dal Prologo della Convenzione europea del paesaggio – Firenze 2000

Indice

Premessa	1
Titolo 1 Principi	
Capitolo 1 La Dichiarazione di notevole interesse pubblico (Decreto Ministeriale 13 giugno 1969)	2
Capitolo 2 L’Autorizzazione Paesaggistica	3
Capitolo 3 Lo “ius aedificandi”	3
Capitolo 4 La progettazione “nel vincolo”	3
Capitolo 5 Elementi costitutivi del paesaggio	4
Capitolo 6 I concetti di tutela nel “Codice”	4
Titolo 2 Il quadro di riferimento paesaggistico	4
Capitolo 7 Il quadro di riferimento paesaggistico comunale	5
Capitolo 8 Gli elementi costitutivi del paesaggio: il processo di valutazione	6
8.1 Il percorso	6
8.1.a La ricognizione speditiva del contesto paesistico - (dal PTCP)	6
8.1.b La fase ricognitiva (Art. 8 comma 1, lett. b, L.R. 11 marzo 2005, n. 12 s.m.i.)	7
8.1.c La raccolta delle informazioni	7
Titolo 3 Valutazione paesaggistica dei progetti	8
Capitolo 9 Valutazione paesaggistica del progetto - (1.4.2 - DGR 2727/2011)	8
9.1 Nuovi interventi - (1.4.2.2 - DGR 2727/2011)	9
Capitolo 10 Paesaggi e loro trasformazioni compatibili	11
10.1 L’incidenza paesaggistica del progetto	12
Titolo 4 Criteri e disposizioni per alcune categorie di opere e interventi	13
Capitolo 11 Linee guida	13
Capitolo 12 Categorie di opere e di interventi	14
12.1 Attività cantieristiche	14
12.2 Impianti di produzione di energia rinnovabile	15
12.2.a fotovoltaico	15
12.2.b eolico	16
12.3 Infrastrutture della mobilità	16
12.4 Impianti di telecomunicazione	17
12.5 sottotetti	17

12.6	Cartellonistica, segnaletica, insegne, illuminazione pubblica	18
12.7	Recinzioni, muri di sostegno	19
12.7.a	recinzioni	19
12.7.b	Recinzioni nuove	19
12.7.c	Depositi temporanei dei rifiuti	20
12.8	Colori delle facciate e dei manufatti	20
12.9	Manufatti territoriali	20
12.10	Aree a parcheggio	21
12.10.a	Aree a parcheggio esistenti	21
12.10.b	Aree a parcheggio di nuova formazione	21
Capitolo 13	La rete ecologica comunale	21
13.1	Finalità della rete verde	22
13.2	Il disegno della rete verde	22
13.3	Gli obiettivi della rete verde	22
13.4	Le siepi	23
13.5	I filari	23
13.6	I varchi ecologici	23
13.7	I sottopassi faunistici	24
13.8	I giardini e il verde urbano	24
13.8.a	I giardini pubblici	25
13.8.b	Il verde privato	25
Capitolo 14	La mobilità	25
14.1	La mobilità dolce	25
14.1.a	Le piste ciclopedonali	26
14.1.b	Il Belvedere del PTR	26
14.1.c	I punti panoramici	26
A4.1.d	Vedute focalizzate e scorci prospettici	27
Capitolo 15	L'architettura degli edifici	28

Premessa

La legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 - promulgata a poco più di un anno dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 - afferma un principio di forte sussidiarietà: alla Regione attribuisce prevalentemente compiti di indirizzo, orientamento generale e supporto agli Enti locali (Comuni, Consorzi di Parco, Comunità Montane, Province), chiamati al compito di esaminare ed autorizzare i singoli progetti di trasformazione del territorio nelle zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

La grande maggioranza delle competenze è attribuita ai comuni, ai quali viene assegnato un maggior peso e ruolo decisivo ed ai quali si chiede, anche, un forte impegno per elevare la sensibilità collettiva verso la salvaguardia del paesaggio e per garantire, tramite la valutazione paesaggistica dei progetti, una migliore qualità delle trasformazioni territoriali.

Nell'attuale scenario legislativo nazionale la tutela del paesaggio trova i suoi riferimenti fondamentali nel decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 s.m.i. e, in ambito europeo, nella Convenzione del Paesaggio sottoscritta dallo Stato italiano a Firenze il 20 ottobre 2000 (ratificata con la Legge 9 gennaio 2006, n. 14 - pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana del 20 gennaio 2006, Supplemento ordinario al n. 16).

Nel Codice il termine paesaggio viene definito come *“una parte omogenea di territorio i cui caratteri derivano dalla natura, dalla storia umana o dalle reciproche interrelazioni”*.

E' alla Convenzione Europea del Paesaggio che si deve l'elaborazione di un documento strategico che definisce il ruolo del paesaggio in una moderna società evoluta che vede in questa componente territoriale un fattore determinante per la qualità di vita.

Nella Convenzione il termine “paesaggio” viene definito come una zona o un territorio, quale viene percepito dagli abitanti del luogo o dai visitatori, il cui aspetto e carattere derivano dall'azione di fattori naturali e/o culturali (ossia antropici).

Tale definizione tiene conto dell'idea che i paesaggi evolvono col tempo, per l'effetto di forze naturali e per l'azione degli esseri umani. Sottolinea ugualmente l'idea che il paesaggio forma un tutto, i cui elementi naturali e culturali vengono considerati simultaneamente.

L'individuazione dei beni paesaggistici, in particolare le cosiddette “bellezze d'insieme”, richiede una lettura territoriale che colga tra gli elementi percepiti (“aspetto” dei “complessi” o fruizione visiva dai punti panoramici) una trama di relazioni strutturata sulla base di un codice culturale che conferisce “valore estetico e tradizionale” all'insieme in cui si “compongono”.

Si individuano così come caratteri fondamentali del concetto di paesaggio:

- il contenuto percettivo, in quanto il paesaggio è comunque strettamente connesso con il dato visuale, con “l'aspetto” del territorio;
- la complessità dell'insieme, in quanto non è solo la pregevolezza intrinseca dei singoli componenti ad essere considerata, come avviene per le bellezze individue, ma il loro comporsi, il loro configurarsi che conferisce a quanto percepito una “forma” riconoscibile che caratterizza i paesaggi;
- il valore estetico-culturale, in quanto alla forma così individuata è attribuita una significatività, una capacità di evocare “valori estetici e tradizionali” rappresentativi dell'identità culturale di una comunità.

La tutela e la qualificazione paesaggistica devono, pertanto, esprimersi nella salvaguardia tanto degli elementi di connotazione quanto delle condizioni di fruizione e leggibilità dei complessi paesaggistici nel loro insieme, ma anche nell'attenzione alla qualità paesaggistica che si porrà nella configurazione di nuovi interventi.

Titolo 1 - Principi

L'intero territorio comunale di Casatenovo è stato dichiarato “di notevole interesse pubblico con D.M. del 13 giugno 1969, ai sensi e per effetto della Legge 29 giugno 1939, n. 1497 che titolava “Protezione delle bellezze naturali”.

Il contenuto delle motivazioni amplia il proprio orizzonte e racconta di “numeroso ville” e di “quadri naturali” di particolare bellezza e “valori” paesistici tradizionali.

Capitolo 1 - La Dichiarazione di notevole interesse pubblico

Decreto Ministeriale *del* 13 giugno 1969

Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio del comune di Casatenovo ai sensi della Legge n. 1497/1939.

(...)

Considerato che il vincolo comporta, in particolare, l'obbligo da parte del proprietario possessore o detentore a qualsiasi titolo, dell'immobile ricadente nella località vincolata di presentare alla competente Soprintendenza, per la preventiva approvazione, qualunque progetto di opere che possano modificare l'aspetto esteriore della località stessa.

Riconosciuto che l'intero territorio del comune di Casatenovo ha notevole interesse pubblico perché concorre a formare quella parte di Brianza caratterizzata da valori paesistici tradizionali che, nel comune di Casatenovo come in quelli ad esso adiacenti, costituiscono come un sottofondo generale ad episodi panoramici componenti quadri naturali di particolare bellezza, accompagnati alla presenza di punti di vista accessibili al pubblico, che di quelle bellezze permettono il godimento; nella parte orientale, inoltre, del territorio, si trovano numerose ville con giardino di notevole bellezza come villa Greppi, villa Facchi, villa Castelbarco, inscindibilmente inquadrato nel paesaggio come sua parte integrante;

(...)

Decreta:

L'intero territorio del comune di Casatenovo ha notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, ed è quindi sottoposto a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa.

(...)

Roma, addì 13 giugno 1969

Capitolo 2 – L’Autorizzazione Paesaggistica

L’Autorizzazione Paesaggistica non è un atto dovuto, e costituisce un particolare provvedimento amministrativo con il quale la pubblica amministrazione rimuove un limite posto dalla legge per l’esercizio di un diritto.

Con questo provvedimento non si assegna la titolarità di alcun diritto, ma se ne permette l’esercizio a chi ne è già titolare.

In questo modo l’amministrazione pubblica è in grado di verificare che l’esercizio del diritto da parte del titolare (a lui assegnato con lo strumento urbanistico) non sia pregiudizievole per gli interessi della collettività.

Ne deriva che l’Autorizzazione Paesaggistica rimuove un limite alla trasformazione edilizia e urbanistica e insieme garantisce il vincolo e ne conferma la sua presenza e continuità nel tempo e nel luogo.

Quindi ciò che realizzo con il mio progetto entra nel paesaggio, va a fare parte del vincolo e deve contribuire a:

- . conservare i caratteri d’identità e leggibilità dei paesaggi lombardi;
- . migliorare la qualità del paesaggio, dell’architettura, della vita;
- . diffondere consapevolezza e cultura dei valori territoriali insieme alla concreta possibilità di fruizione da parte della popolazione.

Capitolo 3 – Lo ius aedificandi

“Lo ius aedificandi ancorchè conforme alle norme urbanistico – edilizie, se in contrasto con le esigenze di tutela del paesaggio, non può dirsi riesercitabile; dal che discende che anche i piani di natura urbanistica devono conformarsi ai piani di natura paesistico territoriale, anche quando essi non prevedono vincoli specifici sulle aree interessate.”²

Capitolo 4 – La progettazione “nel vincolo”

“La progettazione va continuamente messa alla prova, disegnando il risultato voluto, correggendolo in base ai risultati, riferendosi all’archivio vivente del paesaggio italiano, dove gli effetti del lavoro urbanistico si saldano migliorando o peggiorando lo scenario reale.”³

Ci si deve quindi proporre di trattare “insieme” strategie di paesaggio, strategie urbanistiche e strategie della sostenibilità, all’interno di una rinnovata cultura del progetto che si emancipa dalle vecchie settorializzazioni delle discipline e delle pratiche d’intervento e coinvolga professionalità “complici” nei multiformi contenuti del paesaggio.

I nuovi assetti devono fondarsi e formarsi sulla permanenza e conservazione di quelle componenti del paesaggio che hanno contribuito a dare forma e contenuti al territorio “vincolato” di oggi.

² - Consiglio di Stato, Sez. IV, 15 febbraio 2005, n. 2079

³ - Leonardo Benevolo, IL TRACOLLO DELL’URABISTICA ITALIANA – Laterza, maggio 2012

Capitolo 5 – Elementi costitutivi del paesaggio

“ ... valori paesistici tradizionali che, nel comune di Casatenovo come in quelli ad esso adiacenti, costituiscono come un sottofondo generale ad episodi panoramici componenti quadri naturali di particolare bellezza, accompagnati alla presenza di punti di vista accessibili al pubblico, che di quelle bellezze permettono il godimento; nella parte orientale, inoltre, del territorio, si trovano numerose ville con giardino di notevole bellezza come villa Greppi, villa Facchi, villa Castelbarco, inscindibilmente inquadrare nel paesaggio come sua parte integrante ...”⁴

Capitolo 6 – I concetti di tutela nel “Codice”

Il Codice dei Beni Culturali (D.lgs 42/2004 s.m.i.) declina il concetto di tutela secondo tre eccezioni:

- Tutela in quanto conservazione e manutenzione dell’esistente e dei suoi valori riconosciuti;
- Tutela in quanto attenta gestione paesaggistica e più elevata qualità negli interventi di trasformazione;
- Tutela in quanto recupero delle situazioni di degrado.

TITOLO 2 – Il quadro di riferimento paesaggistico

Nel paesaggio lombardo vi è una stretta connessione, tra matrice ambientale e moduli dimensionali dell’organizzazione del territorio. Nella fascia delle valli, delle colline e dei laghi, “la storia” ha dato luogo a un paesaggio caratterizzato da moduli dimensionali ridotti, nei quali la grande dimensione degli edifici e delle sistemazioni del terreno è inequivocabilmente - fino alle soglie del nostro secolo - correlata con i segni del potere civile (le ville) e del culto.

Al contrario, nella pianura irrigua il modulo fondamentale del paesaggio, che assume un respiro ampio e disteso già nelle antiche centuriazioni, è determinato dalle esigenze della bonifica e dello sfruttamento razionale delle terre, che portano all’organizzazione per grandi unità produttive (le cascine).

Quindi la nozione di modulo e la nozione associata di ritmo sono utilissime al fine di valutare, alle diverse scale, quella componente dell’incidenza del progetto che è legata agli aspetti dimensionali: moduli e ritmi monotoni o composti e alternati, dei pieni e dei vuoti, delle altezze, delle impronte planimetriche e delle distanze, dei tracciati lineari (strade e canali, siepi e filari). È la considerazione attenta dei moduli e dei ritmi propri del nostro paesaggio che ci consente di definire in termini paesisticamente significativi che cosa sia grande e piccolo, alto e basso, largo e stretto.

Partendo dal presupposto che i valori complessivi di volume o di superficie posti a base del progetto, e determinati dalla disciplina urbanistica vigente, non siano in discussione in sede di esame paesistico, può essere oggetto di valutazione l’opportunità di articolarli in più corpi di fabbrica o di compattarli, oppure di accentuare maggiormente la dimensione orizzontale o quella verticale. In riferimento a quest’ultima, va ricordato che

⁴ - dal D.M. di “vincolo” del 13 giugno 1969, Casatenovo

storicamente l'altezza degli edifici è stata fortemente correlata alla loro importanza simbolica. Ciò ha costituito un forte elemento di organizzazione del paesaggio e di leggibilità dei segni che l'uomo vi introduce. Oggi non è più così e la mescolanza apparentemente casuale di edifici di diversa altezza costituisce uno dei fattori che più contribuiscono al disordine del paesaggio.

L'altezza da considerare ai nostri fini è ovviamente l'altezza percepita, che non coincide necessariamente con quella definita ai fini dei computi volumetrici.

Ciò detto, è consigliabile che nei casi di “forme emergenti” si sviluppi una particolare attenzione alla loro qualità formale.

Per quanto riguarda lo sviluppo orizzontale, va tenuto presente che può assumere rilevanza paesistica soprattutto nei contesti articolati della collina, o quando il manufatto chiuda una visuale, o quando vi sia forte contrasto di scala con l'edificazione preesistente.

Ai fini dell'incidenza paesistica, è poi molto importante la collocazione dell'edificio rispetto agli eventuali tracciati guida riconoscibili sul terreno, quali assi o margini di strade, allineamenti di edifici, confini di proprietà e simili.

Il fattore sarà critico in presenza di tracciati guida evidenti, e ai quali si siano riferiti gli edifici presenti nell'area, e soprattutto quando diano luogo a una trama regolare anche parziale. L'incidenza non è necessariamente proporzionale all'entità dello scostamento o della deviazione dal tracciato: a volte una piccola rotazione può creare un effetto di disordine maggiore di una più decisa e lo stesso vale per gli allineamenti.

Soprattutto in situazioni non pianeggianti, un ulteriore fattore di incidenza è rappresentato dal rapporto tra il manufatto proposto e l'andamento del terreno. 5

Capitolo 7 – Il quadro di riferimento paesaggistico comunale

Si intende un apparato descrittivo rappresentativo e normativo, composto da una o più carte, da testi, da elenchi o repertori, tali da comunicare efficacemente la struttura del paesaggio locale e la presenza in esso di emergenze e di criticità, in termini comprensibili alla generalità dei cittadini e non solo agli addetti ai lavori.

“Una attenta considerazione e valutazione del contesto, che superi l'approccio burocratico, consente di inglobare nella valutazione che deve precedere e accompagnare ogni progetto, quegli elementi dell'ambiente e del contesto responsabili del buon funzionamento ecologico e del buon paesaggio attuale.

Si evitano così errate separazioni a favore di una progettazione integrata da condurre con figure professionali diversificate, secondo quanto auspicato dalla Convenzione europea del Paesaggio per la quale un buon paesaggio può essere solo ecologicamente sostenibile.”

Riferimenti:

Piano di Governo del Territorio

1 – Documento di Piano

QUADRO di RIFERIMENTO PAESAGGISTICO COMUNALE:

1 – Manuale del paesaggio

TAV. 2 – Quadro conoscitivo

TAV. 3 – Criteri Disposizioni di tutela e di progetto

⁵ - tratto dalla D.G.R. 8 novembre 2002, n. 7/11045

Capitolo 8 – Gli elementi costitutivi del paesaggio: il processo di valutazione

Gli elementi costitutivi il paesaggio interessato direttamente o indirettamente al progetto sono individuati negli elaborati del P.I.I.

A questi si dovrà fare riferimento nella progettazione degli insediamenti, delle infrastrutture, del verde, con una elaborazione integrata e condivisa che illustri con documenti appropriati le “basi paesaggistiche comuni” ai singoli progetti.

Questi potranno poi essere affrontati singolarmente nel rispetto dei programmi dei singoli operatori.

Il PTCP suggerisce come metodo di avvicinamento al processo di valutazione e progettazione la “ricognizione speditiva”, che come risultato porta alla produzione di elaborati che raccontano dei luoghi e delle modalità di trasformazione che si propongono.

Nel caso specifico si potrebbe trattare di “luoghi nuovi” o di una loro nuova percezione che potrà apparire dopo le demolizioni delle strutture edilizie esistenti.

8.1 – il percorso

Qualsiasi intervento territoriale che si progetta e si esegue ha bisogno della conoscenza e della descrizione del luogo ove lo stesso è previsto, e l'esattezza di tale rappresentazione è assicurata solo dal “rilievo”.

8.1.a – La ricognizione speditiva del contesto paesistico - (dal PTCP)

Ogni intervento paesisticamente rilevante dovrà essere corredato da una ricognizione speditiva del contesto, termine con il quale si intende la produzione di un elaborato che documenti, cartograficamente e fotograficamente, lo stato dei luoghi in relazione agli aspetti considerati: **luogo (luogo nuovo) – percorsi – contesto.**

In merito all'ultimo aspetto potrà essere preso in considerazione un intorno entro un raggio dal sito del progetto variabile indicativamente da 100 a 300 metri, in funzione della densità edilizia (tanto minore il raggio quanto maggiore la densità). Entro tale ambito, il progettista valuterà se e per quali aspetti gli edifici esistenti e comparabili con quello oggetto dell'intervento presentino significative affinità dimensionali, tipologiche, stilistiche, nell'uso dei materiali e dei colori, o altre ancora, tali da configurare gli elementi di un linguaggio coerente del luogo al quale sia opportuno conformare le scelte progettuali.

Le considerazioni di cui al precedente capoverso, devono essere estese alle sistemazioni esterne e alle relazioni degli edifici tra loro, con il terreno e con gli spazi pubblici.

Qualora tali affinità siano effettivamente presenti, il progetto dovrà anche valutare la qualità dei caratteri linguistici, per escludere la banalità.

Si dovranno quindi definire le scelte progettuali nella piena consapevolezza del contesto entro il quale operare e con esplicito riferimento al contesto individuato. 6

8.1.b – La fase ricognitiva – (Art. 8, comma 1, lett. b, L.R. 11 marzo 2005, n. 12)

“Per assicurarne la congruenza con la pianificazione sovraordinata attualmente disponibile e, conseguentemente, l’uniformità con gli analoghi impianti conoscitivi dei comuni contermini, si considera utile, ove possibile, far riferimento innanzitutto a fonti di dati (archivi regionali, provinciali e statali) e soprattutto di metodo (PTPR e conseguenti norme, indirizzi, linee guida e piani sovracomunali) valide a livello regionale e sovralocale. Il richiamo a questo criterio di congruenza tra i piani dei differenti comuni corrisponde alla necessità di garantire continuità ai paesaggi i cui confini non possono essere rigorosamente definiti perchè investono ambiti territoriali che oltrepassano i confini amministrativi.”

8.1.c – la raccolta delle informazioni

Le informazioni raccolte e gli elementi significativi rilevati sono riportati in elaborati grafici e descrittivi, il cui compito è raccogliere in forma organica tutte le indicazioni, acquisite nella fase ricognitiva, attinenti alla qualità e alle condizioni del paesaggio nelle sue diverse componenti. La sintesi del lavoro è raccolta nella Carta del paesaggio. Le attività svolte consentono di passare da una rappresentazione del paesaggio come mero “repertorio di beni” a una lettura che evidenzia le relazioni tra i beni stessi, e in particolare quelle relazioni di continuità e di contiguità spaziale e visiva che costituiscono lo specifico della dimensione paesaggistica in quanto distinta dalle dimensioni storica, naturalistica, geomorfologica ecc.

⁶ - tratto dal PTCP della Provincia di Lecco

TITOLO 3 – Valutazione paesaggistica dei progetti

Ai fini della impostazione e della valutazione dei progetti di trasformazione del territorio, il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale afferma alcuni principi importanti:

- La qualità paesaggistica rappresenta ovunque un primario valore territoriale e la sua qualità come la qualità delle sue trasformazioni vanno perseguite sull'intero territorio regionale;
- La tutela e la valorizzazione dei paesaggi si attua tramite strumenti di politica e di pianificazione urbanistica e territoriale, e dai progetti di trasformazione del territorio;
- Il miglioramento della qualità paesaggistica nelle trasformazioni non può essere definita a priori da norme generali, ma passa necessariamente attraverso la profonda conoscenza dei luoghi in cui si opera e della loro storia.
- Ogni intervento che opera una trasformazione del territorio è potenzialmente un intervento di trasformazione del paesaggio, con ciò che ne consegue;
- L'aspetto di un intervento sono sostanzialmente valutabili solo alla conclusione del “processo” progettuale relazionato al contesto;
- La valutazione ha per sua natura carattere discrezionale, anche se all'interno di criteri e regole così come definite per i “territori vincolati”.⁷

Capitolo 9 – Valutazione paesaggistica del progetto (1.4.2) ⁸

Il processo valutativo si sviluppa ripercorrendo fasi di acquisizione di conoscenza dei caratteri connotativi dell'immobile o dell'ambito sui quali si intenda intervenire, relazionandoli al contesto per definire la loro appartenenza ad un più vasto sistema significativo che identifica il paesaggio all'interno del quale quell'edificio o quell'ambito si collocano.

Tenendo conto di questo quadro conoscitivo si dovrà prendere in considerazione l'entità delle trasformazioni territoriali indotte dal progetto, verificando sia le alterazioni introdotte nell'assetto delle configurazioni paesaggistiche tutelate che la sua capacità di porsi in “composizione” con il contesto. Sotto il profilo della conservazione delle tessiture strutturali del territorio dovranno essere considerate le alterazioni di continuità dell'assetto naturalistico e la conservazione degli elementi e dei sistemi storico-culturali.

Il rapporto progetto-contesto sarà preliminarmente esaminato utilizzando alcuni parametri valutativi di base:

- di ubicazione o di tracciato, adottando tra le alternative possibili quella di minore impatto con l'assetto paesaggistico, ponendosi in rapporto di aderenza alle forme strutturali del paesaggio interessato, al fine di contenere l'uso di manufatti di grande perceibilità ed estraneità con il contesto;
- di misura ed assonanza con le caratteristiche morfologiche dei luoghi: occorre che gli interventi proposti si mostrino attenti a porsi in “composizione” con il contesto sia per scelte dimensionali dei volumi, che per scelte delle caratteristiche costruttive e tipologie dei manufatti, coerenti con i caratteri ed i valori del contesto e della loro percezione visuale;

⁷ - tratto dalla D.G.R. 8 novembre 2002, n. 7/11045

⁸ - tratto dalla D.G.R. 22 dicembre 2011, n. IX/2727

- di scelta e trattamento di materiali e colori dei manufatti, nonché di selezione e disposizione delle essenze vegetazionali per le sistemazioni esterne, anche ai fini di mitigazione dell’impatto visuale e di stabilire continuità con le situazioni di immediato contesto alberato;
- di raccordo con le aree adiacenti, prevedendo ripristini e compensazioni, particolarmente nelle opere di viabilità o che, comunque, richiedano consistenti alterazioni del piano di campagna per scavi e riporti.

Capitolo 9.1 – Nuovi interventi (1.4.2.2)⁹

Per la valutazione dei nuovi interventi proposti è opportuno, da un lato, considerare le tipologie di opere che comportano un intuitivo elevato impatto e, dall’altro, prestare una adeguata attenzione agli ambiti di maggiore sensibilità paesaggistica.

...

Sono sicuramente ambiti connotati da una elevata sensibilità i territori acclivi ed i versanti di valli (per percepibilità e per la necessità di associare ad ogni intervento vistosi manufatti di contenimento delle terre) nonché le aree in rapporto visivo con ambiti territoriali di elevata qualità per la presenza dei segni di storicità precedentemente descritti o di elementi di accertata qualità paesaggistica assoggettati a specifica tutela.

...

Se il processo edilizio in oggetto — di recupero o di nuova edificazione che sia — si colloca entro un contesto di attenzione e tutela ambientale, significa che deve comunque rifarsi, alla debita scala, a tutti quei “caratteri paesaggistici, aggregativi ed edilizi” che hanno determinato la formulazione del vincolo stesso.

Si vuole affermare, in ultima istanza, che non può concepirsi una scollatura tra le connotazioni naturali del paesaggio e quelle antropiche.

L’ambiente lombardo, salvo casi particolarissimi, è caratterizzato e definito prevalentemente dal sistema dei segni antropici che rientrano, quindi, necessariamente nel contesto di riferimento.

Vale, inoltre, il principio, da affermarsi in generale e tanto più nelle zone definite peculiari per caratteristiche ambientali, che l’edificato esistente rappresenta un sistema strutturale e simbolico che si pone, comunque, come risorsa economica e culturale.

Tale posizione comporta da una parte l’accurata manutenzione dell’esistente e dall’altra la capacità di inserire le nuove realizzazioni edilizie entro quei caratteri spaziali definiti con evidenza dall’ambiente storico.

Il rispetto dei valori paesaggistici relativo a progetti di edifici di nuova costruzione non si consegue solamente attraverso caratteristiche “mimetiche” di alcuni - seppure importanti - elementi di finitura, ma solo ripercorrendo tutta la griglia dei caratteri finora elencati che definiscono un sistema edilizio.

Dovrà, pertanto, essere adottato un metodo di progettazione che si faccia carico di accertare gli effetti sull’ambiente indotti dall’intervento proposto per dimostrarne la compatibilità con il paesaggio inteso come contesto ambientale, storico-culturale e naturale.

Il percorso progettuale potrà essere operativamente così articolato:

- si dovrà effettuare una analisi descrittiva del paesaggio, dell’ambiente e del contesto territoriale interessato;

⁹ - tratto dalla D.G.R. 22 dicembre 2011, n. IX/2727

- dovrà essere elaborato un progetto che si ponga come obiettivi primari il rispetto dei caratteri strutturali del paesaggio interessato (storici e naturali), l’assonanza con le peculiarità morfologiche dei luoghi e la minimizzazione del consumo di suolo;
- si dovrà porre particolare attenzione alle caratteristiche costruttive e alle tipologie dei manufatti coerenti con i caratteri ed i valori del contesto e della loro percezione visuale, alla scelta e al trattamento dei materiali e dei colori,
- si dovrà avere cura della selezione e disposizione delle essenze vegetali per le sistemazioni esterne, al raccordo con le aree adiacenti prevedendo ripristini e compensazioni.

Qualora risulti che, per ineliminabili motivi, il progetto non sia comunque sufficientemente integrato nell’assetto ambientale, dovranno anche essere descritte le opere di mitigazione dell’impatto visuale che si intendono adottare.

...

Ogni intervento di tutela e di rivalorizzazione va pensato nel rispetto delle trame territoriali storicamente costruite a partire dal centro urbano e, in sottordine dalle polarità periurbane, a suo tempo centri rurali, che vanno tutelati nel loro impianto e nei loro caratteri edilizi là dove qualcosa è sopravvissuto.

...

Ridefinire in un “sistema” tutte queste funzioni, ritornare ad un progetto complessivo per ricostruire la trama verde della città significa anche riscoprire uno strumento di ridisegno e di arricchimento del tessuto urbano già espresso nel passato, come testimoniano i parchi ed i giardini storici di ville e palazzi e le alberature dei viali.

...

Una particolare attenzione dovrà essere posta anche nei confronti del fenomeno della dismissione di edifici ed aree che hanno assunto una dimensione ed un impatto sempre maggiori e che hanno, nel tempo, determinato spazi vuoti e liberi senza identità che contribuiscono ulteriormente al degrado dell’ambiente urbano.

La riconversione di questi ambiti dismessi deve essere studiata e programmata in termini complessivi assegnando a queste nuove “occasioni urbane” non solo un ruolo decongestionante, ma anche di qualificazione formale e tipologica del paesaggio urbano e di ritorno al verde nella città.

Nelle “aree urbane delle frange periferiche” la tutela deve esercitarsi come difesa degli spazi verdi e del paesaggio agrario così minacciato da vicino dall’espansione edificatoria, ma ad essa deve associarsi il recupero del verde, la ricucitura delle discontinuità o rotture delle trame territoriali indotte dalle più recenti penetrazioni urbane.

...

...

Da questo punto di vista una tutela specifica di questi paesaggi riguarda il rispetto per la fruizione panoramica delle vicine prealpi e dei paesaggi impostati su conoidi che degradano verso la bassa pianura: la percezione prima della “lombardità”.

Ciò si ottiene attraverso le verifiche di compatibilità nei confronti dei coni visuali impostati sulle direttrici statali e ferroviarie.

Tutti gli elementi che formano lo spessore storico dell’area devono essere tutelati: santuari, chiese, ville signorili, case rurali caratteristiche, testimonianze dell’archeologia industriale, quartieri e case che segnano la storia dell’industrializzazione.

...

Nei territori connotati da “urbanizzazione diffusa a bassa densità” i caratteri degli scenari, sui quali si innestano questi nuovi paesaggi costruiti si sono in molti casi conservati o, quantomeno, non sono ancora irrimediabilmente perduti.

Questi territori si pongono naturalmente come potenziale substrato di ulteriore urbanizzazione, e pertanto la tutela deve esercitarsi nella conservazione e valorizzazione degli elementi di identità che ancora permangono e distinguono il luogo, nella verifica e ridefinizione dei caratteri tipologici e formali delle recenti edificazioni ricomponendo i brani urbanizzati e definendone i “marginì”.

...

Dovrà essere rivolta speciale attenzione alle tessiture territoriali ed agrarie storiche, conservandone i segni e le memorie: alle vie, ai tracciati, ai viottoli di interesse storico, paesaggistico ed ambientale, alle presenze dell’archeologia classica e/o industriale, ai centri e nuclei storici, alle ville, ai palazzi.

...

Capitolo 10 – Paesaggi e loro trasformazioni compatibili

In linea generale, si potrà dire che il paesaggio è tanto più sensibile ai mutamenti quanto più conserva le tracce di quell’identità così efficacemente descritta nel passo ora citato.

Si dovrà quindi verificare l’appartenenza del sito a paesaggi riconoscibili e leggibili come sistemi strutturali (naturalistici e antropici) fortemente correlati, connotati anche da comuni caratteri linguistico-formali, rispetto all’ordinamento e alla normativa vigenti.

Un singolo intervento, salvo casi particolari, non incide significativamente sull’immagine complessiva di un “paesaggio” inteso nel senso ampio ora considerato, ma ha in genere influenza più marcata entro un raggio ristretto, un “intorno locale” che si misura alla scala delle decine o delle poche centinaia di metri. Pertanto, oltre che al quadro ampio, è a questa scala di maggiore dettaglio che si devono riferire le valutazioni di sensibilità. A questa scala, fermi restando i modi di valutazione, assumono rilevanza gli aspetti più particolari, le forme specifiche e le peculiarità di quel paesaggio.

Occorre tuttavia considerare che trasformazioni di vasti ambiti di paesaggio, giudicate a posteriori negativamente irreversibili, sono dovute alla somma di singoli interventi non adeguatamente valutati in fase preventiva.

Nei Piani Attuativi ovviamente vale la considerazione opposta, soprattutto nel caso di interventi complessi, che per estensione ed articolazione possono interferire anche con un intorno paesistico molto ampio.

In certi casi, anche un sito di limitata estensione può assumere un ruolo importante a livello sovralocale per la sua collocazione di eccezionale rilevanza paesistica.

La rilevanza paesistica può essere oggi dovuta ad un sito da rimuovere per obsolescenza o abbandono, ma che rappresenta una “memoria” per intere generazioni.

Il luogo deve rappresentare sempre, anche nel suo contenuto e nel suo “aspetto” futuro un elemento costitutivo di quel paesaggio, a volte anche immateriale, che ogni sito “ricorda” e ha il dovere di ricordare.

Si ritiene utile conservare negli interventi di rigenerazione che vanno a sostituire edifici, infrastrutture e funzioni, conservare “la memoria” della città attraverso il recupero di edifici o parti di esse, manufatti, impianti. Nelle aree libere e di uso collettivo si auspica la formazione di percorsi documentali con fotografie di persone e luoghi.

Capitolo 10.1 – l’incidenza paesaggistica del progetto

È evidente e innegabile che l’attuazione del progetto porterà ad un cambiamento paesisticamente significativo sia a scala locale sia alla scala sovralocale.

“La peculiarità dei diversi paesaggi del passato esprimeva [...] originalità di adattamenti culturali e [...].

Essa si ritrovava concretamente, ad esempio, nella ripetitività degli elementi antropici, in senso stilistico e funzionale, fossero architetture, trame viarie, uso dello spazio coltivabile, utilizzazione della vegetazione ecc. Ripetitività od omogeneità a livello locale che erano il frutto, nell’ambito di economie e culture chiuse, di elaborazioni stilistiche particolari, di gusti ed esperienze tecniche proprie, di valorizzazioni degli spazi e delle risorse locali in forme adeguate alle condizioni economiche e ai rapporti di produzione consolidati, per cui solo quel tipo di casa, quel tipo d insediamento, quel tipo di intervento nelle campagne, quel dato rapporto tra insediamento e dintorno coltivato avevano funzionalità.

Da ciò la peculiarità, la diversità, l’originalità di questi paesaggi ...”¹⁰

¹⁰ - E. Turri (1979): Semiologia del paesaggio italiano, Milano, pag. 42.

TITOLO 4 – Criteri e Disposizioni per alcune categorie di opere e interventi

I paesaggi maggiormente segnati dalle trasformazioni contemporanee e del recente passato, sono quasi sempre caratterizzati da una perdita di identità rispetto ai paesaggi del passato o se vogliamo della “storia”.

Una scomparsa di identità da intendere come perdita di una chiara leggibilità del rapporto tra elementi costitutivi dei paesaggi sia come componenti naturali del paesaggio stesso che come componenti realizzate dall’uomo, e di una coerenza linguistica e organicità spaziale di queste ultime.

La redazione del progetto, che sia preliminare, definitivo o esecutivo, non può prescindere dal considerare il percorso metodologico relativo alla fase di analisi del luogo, alla descrizione del progetto ed alla valutazione delle interferenze -positive e/o negative- del progetto con il contesto.

Si ritiene che la scala progettuale più adeguata, per una coerente e compiuta valutazione paesaggistica delle trasformazioni indotte da un intervento, è quella del progetto definitivo/esecutivo, poiché il livello del preliminare lascia indefiniti molti elementi che possono costituire la differenza tra un impatto positivo o negativo del progetto.

Capitolo 11 – linee guida

La prima fase riguarda l’analisi del contesto paesaggistico che dovrebbe consentire al progettista di determinare il grado di sensibilità o vulnerabilità paesaggistica del luogo.

La lettura del contesto paesaggistico deve avvenire attraverso l’identificazione degli “elementi costitutivi” dell’ambito in questione, e deve considerare l’insieme territoriale di appartenenza e di percezione.

Indispensabile in questa fase la conoscenza degli studi del Piano territoriale paesistico regionale e in particolare gli elaborati di maggior dettaglio contenuti nel Piano Territoriali di Coordinamento Provinciale di Lecco, la cui parte paesaggistica e ambientale fornisce una ampia quantità di dati sia di base che aggregati, utili alla lettura/interpretazione del contesto paesaggistico di riferimento, e alle soluzioni da adottare in ambiti di intervento di dimensioni importanti.

La seconda fase riguarda la illustrazione/descrizione del progetto con le sue specifiche caratteristiche e con indicazione, oltre agli elementi progettuali propriamente “edilizi”, degli elementi progettuali di “valore” e rilevanza paesaggistica interni ed esterni all’ambito.

La terza fase comporta per il progettista un lavoro che individui il livello di interferenza o incidenza paesaggistica del progetto rispetto al contesto analizzato, accertando l’entità delle modificazioni paesaggistiche, e proponendo eventualmente adeguate misure mitigative dell’impatto qualora alcuni elementi di sicurezza idraulica non consentano la revisione/modifica del progetto.

Capitolo 12 – categorie di opere e di interventi

Le disposizioni che seguono tendono a facilitare una valutazione condivisibile tra gli operatori e le autorità delegate alla procedura del rilascio della autorizzazione paesaggistica di legge.

Riguardano gli elementi fondamentali che andranno a comporre il mosaico della progettazione che si renderà necessaria per attuare il P.I.I.

Sono fatte salve tutte le disposizioni normative e di legge vigenti anche se non espressamente riportato.

12.1 – attività cantieristiche

Si dovrà prestare una adeguata attenzione agli aspetti connessi alle “attività cantieristiche” relative agli interventi di trasformazione dei luoghi.

Pur considerando gli approntamenti cantieristici sono da ritenersi transitorie, si richiede che già nella fase di studio del progetto vengano adeguatamente considerate - non solo per gli aspetti meramente logistici o di economicità d’installazione - le ipotesi meglio percorribili per non trascurare un adeguato decoro urbano e un efficace ripristino dei luoghi tutelati, che risultino manomessi a seguito dell’installazione dei cantieri per la realizzazione dell’intervento.

Atteso comunque che l’attrezzatura del cantiere, in particolare per gli interventi infrastrutturali, ma non solo, può determinare una pluralità di interferenze puntuali spesso congiunte ad un altrettanto elevato uso di suolo si ritiene che, ove non sia possibile escludere da manomissioni gli ambiti tutelati, sia sempre necessario prevedere un organico piano d’azione che riduca al minimo i tempi d’uso delle aree e prescriva le specifiche modalità operative sia di gestione del cantiere che di ripristino.

Nella situazione specifica - sotto l’aspetto paesaggistico, naturalistico e per rilevanza pubblica - si dovrà porre la massima cura nel conservare lo stato dei luoghi, assumendo che:

- la formazione di nuove piste o strade di arroccamento dovrà essere prevista all’interno del cantiere e solo laddove mediante la maglia della viabilità minuta non possa essere raggiunto il luogo di operatività;
- in vicinanza di particolari elementi naturalistici, architettonici, storici, o appartenenti alla tradizione locale andrà sempre garantito un “franco” che salvaguardi, oltre all’integrità specifica dell’elemento, la conservazione del rapporto tra il bene medesimo ed il suo contesto paesaggistico di riferimento;
- in presenza di manufatti, sia stabili che provvisori, in diretto rapporto visivo con luoghi o anche tracciati e percorsi che attraggono o veicolano pubblica fruizione, dovrà essere posta la massima cura nell’allestire adeguate opere di mascheramento e mitigazione.
- le recinzioni di cantiere verso gli spazi pubblici e di uso collettivo, dovranno garantire durata e stabilità nel tempo. Si dovranno evitare recinzioni di cantiere con cromatismi particolarmente emergenti e l’installazione di apparati di illuminazione non strettamente necessari. L’operatore si dovrà assumere l’obbligo della manutenzione di tutti manufatti provvisori che dovessero degradare o subire cedimenti e per l’intera durata del cantiere;
- i materiali di risulta dovranno essere allontanati e conferiti alle pubbliche discariche con continuità, al fine di evitare accumuli che deturpino lo stato dei luoghi e la percezione degli

stessi. Solo lo strato colturale potrà essere conservato in loco per le operazioni di ripristino e rinaturalizzazione. Sono fatte salve tutte le normative in materia;

- gli edifici e i manufatti che dovranno essere conservati e assoggettati a opere di restauro o ristrutturazione, dovranno essere adeguatamente protetti durante tutte le fasi di cantiere, al fine di salvaguardarne l'integrità strutturale e architettonica.

12.2 – impianti di produzione di energia rinnovabile ¹¹

Si devono rispettare i “criteri ed indirizzi” di cautela ed attenzione paesaggistica per il settore delle fonti energetiche rinnovabili, dettati dalla vigente normativa, i cui interventi possono anche determinare interferenze negative con il contesto paesaggistico.

12.2.a – fotovoltaico

Gli impianti fotovoltaici e per la produzione di acqua calda, dovranno essere progettati in coerenza con le architetture che verranno proposte nella progettazione, perfettamente integrati con esse e nel rispetto delle indicazioni di seguito descritte.

Per gli impianti fotovoltaici la tecnologia attuale, in veloce e forte evoluzione, mette oggi a disposizione diversi tipi di prodotti che possono essere utilizzati da un'utenza singola domestica, da utenze raggruppate.

Gli effetti paesaggistici sono connessi ai caratteri cromatici dei collettori, alla loro forma, alla superficie riflettente, che in genere si pongono in contrasto con i caratteri morfologici, materici e cromatici dell'esistente. Anche le modalità di installazione e il posizionamento influiscono sull'impatto.

Questi effetti assumono maggiore o minore incidenza a seconda del contesto, dell'estensione delle superfici coinvolte, piuttosto che all'effetto «pioggia» dei pannelli legati ad utenze domestiche. Quest'ultimo da evitare nel contesto in oggetto.

Il principio generale per un buon inserimento paesaggistico degli impianti è il rispetto degli elementi e dei sistemi ordinatori del contesto in cui si vanno ad inserire, la comprensione e l'adattamento ai caratteri costitutivi e compositivi dell'edificio e del manufatto su cui si collocano. Sono in ogni caso determinanti scelte di ubicazione e posizionamento degli elementi.

La scelta di localizzazione e poi di posizionamento dei moduli fotovoltaici dovrà tenere in considerazione:

- la percezione visiva da spazi pubblici o di pubblico passaggio;
- gli effetti cumulativi della diffusione di pannelli/impianti di piccola dimensione;
- eventuali fenomeni di abbagliamento e di riflesso di particolare disturbo;

sono comunque in generale di grande criticità le localizzazioni in:

- contesti connotati da una significativa integrità morfologica, cromatica, ambientale e/o storico-architettonica, quali centri, nuclei e insediamenti di antica formazione, paesaggi rurali tradizionali soprattutto in territori collinari o montani dove è prevalente e determinante la percezione «dall'alto»;
- vicinanza a percorsi e luoghi di fruizione panoramica e paesaggistica;
- aree di elevato valore ambientale e naturalistico;

¹¹ - tratto dalla D.G.R. 22 dicembre 2011, n. IX/2727

- aree interessate da beni paesaggistici e/o culturali;
 - in scenari paesaggistici connotati da elevati gradi di riconoscibilità e notorietà.
- Costituiscono ambiti di elevata potenziale criticità per l’inserimento di impianti fotovoltaici e, in quanto tali, meritevoli di una estrema attenzione nella definizione della proposta progettuale:

- le aree e i beni di cui all’art. 136 del D.Lgs. 42/2004;
- in un raggio di 1 km intorno ai belvedere come individuati nelle Tavole B e D del Piano Paesaggistico Regionale.

Sono da favorire, tenendo conto delle diverse tipologie di impianti, le seguenti collocazioni:

- aree commerciali e di servizio connotate da volumi di grande estensione e architettonicamente essenziali per forma e materiali;
- arredi e attrezzature urbane di nuova concezione.

Si dovranno scegliere in ogni caso collettori che per forma e colore possono attenuare gli effetti di riverbero e discontinuità.

Sono vietati gli impianti a terra.

12.2.b – eolico

La tecnologia attuale mette a disposizione macchine eoliche di piccola dimensione (che necessitano di velocità del vento inferiori ai 5 m/s) finalizzate a utilizzatori singoli (uso domestico o per singoli edifici pubblici o collettivi).

È auspicabile l’utilizzo di nuove soluzioni tecnologiche con caratteri dimensionali e design capaci di inserirsi nel paesaggio con una maggiore qualità. Per esse valgono i principi generali di valutazione espressi nella vigente normativa di tutela.

12.3 – infrastrutture della mobilità

Si vuole assegnare un ruolo strategico al progetto delle infrastrutture della mobilità.

Si chiede per questo una progettazione integrata che superi la concezione di mitigazione «a posteriori» e divenga espressione ed interpretazione degli aspetti identitari dei paesaggi attraversati e nello stesso tempo parte integrante degli stessi.

Per una corretta e attenta progettazione della mobilità dolce e la valorizzazione paesaggistica della rete stradale si devono tenere in considerazione i seguenti elementi:

- viabilità storica (definizione, modalità di tutela e valorizzazione, azioni e misure di restauro e anche in riferimento agli interventi di valorizzazione);
- viabilità di fruizione panoramica e paesaggistica (prerogative della panoramicità, strade paesaggio, indicazioni per la riqualificazione delle strade aventi possibili funzione paesaggistica, interventi sull’infrastruttura e sul contesto, aspetti positivi e negativi);
- rete di mobilità dolce e «tracciati guida paesaggistici» da realizzare in funzione della rete “sentieristica esistente” con la possibilità di collegamenti.

12.4 – impianti di telecomunicazione

Tali impianti devono armonizzarsi con il contesto urbano, architettonico e paesaggistico-ambientale che si andrà a configurare con la realizzazione dell'intervento.

Devono essere sempre privilegiate, indipendentemente dal tipo di impianto, soluzioni formali e cromatiche che minimizzino e riducano l'impatto visivo dei manufatti evitando superfici metalliche riflettenti.

In particolare per gli impianti di ricezione radiotelevisiva vanno privilegiate soluzioni che evitino il proliferare di impianti su uno stesso fabbricato ricercando soluzioni “centralizzate”

12.5 – sottotetti

In relazione alle forti dinamiche di trasformazione di questi ultimi anni ed alla necessità che si garantisca complessivamente la conservazione dei caratteri propri dell'edificato, è necessario che nella valutazione paesaggistica in fase di progetto, si presti una elevata attenzione a quei progetti di recupero abitativo dei sottotetti che incidono sull'aspetto esteriore degli edifici, al fine di garantire una sostanziale coerenza formale con l'aspetto ed il decoro architettonico degli edifici esistenti.

Gli interventi sugli edifici dovranno tenere in considerazione gli aspetti compositivi e i caratteri stilistici e materici originari, con particolare riferimento alla scelta coerente dei materiali e dei colori di finitura e dei serramenti nonché al rispetto degli eventuali elementi decorativi presenti.

Ogni eventuale modifica necessaria ad assicurare i rapporti aero-illuminanti o i requisiti igienici per tali spazi abitabili potrà essere prevista, prevalentemente sulle parti dell'edificio prospettanti sui cortili interni o cavedi, ove esistano.

Sono ammessi “coronamenti” interamente vetrati a sostegno di sottotetti con solai di copertura piani.

Le soluzioni adottate dovranno prendere in attenta considerazione gli aspetti compositivi e le caratteristiche architettoniche e metriche dei singoli edifici, analizzandone l'impianto tipomorfologico, i rapporti pieni-vuoti, i caratteri decorativi nonché la percepibilità dell'intero organismo architettonico, delle facciate, del piano attico e della copertura dalla strada ed in genere dagli spazi di uso pubblico, con particolare attenzione ai rapporti con l'edificato contiguo o prospiciente.

Gli interventi potranno proporsi:

- come “sovrapposizioni” razionalmente inserite nell'architettura del fabbricato;
- quali integrazioni organiche dell'edificio, considerando la ridefinizione complessiva del piano attico in una logica di ridisegno organico della facciata.

Nel caso di edifici maggiormente percepibili dagli spazi pubblici, il progetto dovrà farsi carico di verificare i rapporti anche con gli edifici contigui e prospicienti per evitare dissonanze nell'insieme o alterazioni dell'equilibrio complessivo del contesto urbano.

Le coperture dovranno considerare e comprendere il corretto posizionamento di eventuali pannelli fotovoltaici e solari, da integrare nella soluzione proposta.

12.6 – cartellonistica, segnaletica, insegne, illuminazione

Rientrano in questa categoria quei manufatti che hanno come funzione quella di segnalare o rendere maggiormente visibile una determinata attività, iniziativa, insediamento.

Dal cartello pubblicitario posto lungo la strada che segnala i caratteri turistici di una determinata località, all’insegna del bar o del ristorante posta sulla facciata di un fabbricato in centro storico, alle insegne luminose.

Si richiede un apposito progetto integrato e coordinato che individui le tipologie di cartelli e insegne da utilizzare nell’insediamento, la tipologia dei punti luce e dei pali per la illuminazione, la tipologia della illuminazione degli accessi carrai e pedonali. Il progetto dovrà tendere a ridurre all’essenziale il numero di sostegni di ogni tipo e natura da utilizzare per varie funzioni.

In linea generale si deve evitare che la posa di cartelli pubblicitari possa costituire un elemento di intrusione visiva in contrasto con il caratteri del contesto paesaggistico o di ostruzione alla percezione di percorsi o di coni ottici. Si ritiene utile favorire l’utilizzo degli stessi sostegni per varie funzioni, al fine di ridurre al minimo la presenza e l’impatto di manufatti.

Nella valutazione delle interferenze tra “insegne” e contesto si dovrà prestare una particolare cura affinché siano rispettate la corretta collocazione in ordine alla salvaguardia delle grandi visuali, dei coni ottici, degli intonaci di edifici monumentali, escludendo in ogni caso la collocazione di cartellonistica di grandi dimensioni il cui colore alteri la gamma delle tonalità presenti nell’ambiente; ulteriore attenzione dovrà porsi per la posa di segnaletica pubblicitaria, per lo più luminosa quando la loro dimensione interferisca con la lettura e la percezione dell’ambiente circostante. Le insegne luminose delle attività dovranno essere contenute nelle imbotti delle vetrine e dei cassonetti. Se a bandiera dovranno essere prive di luci proprie ed eventualmente illuminate indirettamente.

Si richiamano i criteri generali dettati dal PPR (art. 16 bis delle Norme tecniche) che in relazione alla cartellonistica ed alle insegne pubblicitarie dettano i seguenti indirizzi:

- è sempre ammissibile la cartellonistica stradale obbligatoria ai sensi del Codice della Strada, da collocare con attenzione in rapporto a posizione e numero dei cartelli;
- la cartellonistica informativa (ad es. quella relativa a percorsi tematici, informazioni di carattere turistico) è ammissibile, nel rispetto delle specifiche indicazioni di settore, a condizione che persegua il minimo intervento indispensabile, riducendo il più possibile l’introduzione di manufatti, uniformandone la tipologia, contenendo al massimo le dimensioni e l’eventuale relativa illuminazione, curando la scelta dei materiali e dei colori in modo da ottimizzarne un inserimento armonico nel contesto;
- la cartellonistica pubblicitaria deve essere valutata con grande attenzione all’interno dell’urbanizzato, al fine di evitare l’introduzione di elementi di evidente disturbo visivo, anche temporaneo.

12.7 – recinzioni, muri di sostegno

Nell’ambito del progetto paesaggistico unitario e condiviso, dovranno essere presentati elaborati e campionature atte alla definizione delle tipologie delle recinzioni, delle caratteristiche costruttive degli accessi e delle eventuali coperture a loro protezione.

12.7.a – Recinzioni (5C.1.8)12 - ((B 2.5.13)) 13

La recinzione è, per sua natura, molto spesso uno degli elementi più direttamente percepibile dagli spazi pubblici e concorre a definire l'immagine complessiva degli insediamenti suburbani a tipi isolati.

Scarse sono le recinzioni e le chiusure nell'edilizia dell'età storica: quando vengono realizzate, soprattutto per delimitare le corti, erano costituite da semplici muri.

Chiusure degli spazi aperti. Recinzioni tra proprietà e lungo la pubblica via

Oggi, in molte ristrutturazioni edilizie e urbanistiche si assiste a tentativi di parcellizzazione, con chiusure di vario genere, che rendono del tutto irricognoscibile, oltre che spesso non più percorribile, lo spazio pubblico insediativo:

- I manufatti dovranno rispettare le caratteristiche e pertanto definire: materiali, colori, dimensioni, altezza (massima o minima), piantumazione eventualmente da associare con specificazione delle essenze.

- In relazione allo strumento urbanistico comunale vigente l'Amministrazione Comunale potrà adottare tipologie ritenute paesaggisticamente compatibili con la tutela degli ambiti vincolati e con i contenuti stessi del vincolo, da introdurre come norma di riferimento per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche;

- è sempre preferibile la soluzione di minore impatto visuale e costruttivo, privilegiando le tecniche più leggere. Sono vietati i manufatti prefabbricati in cemento o simili.

12.7.b – recinzioni nuove (5C.1.8.1) 14

Le nuove recinzioni devono presentare il minore impatto possibile ed essere sempre completate da piantumazioni di siepe variegata. Le eventuali tettoie di copertura degli accessi sono ammesse solo se costituite da lastra orizzontale di materiale trasparente, lastre di pietra o lamiera (corten).

Le recinzioni che si affacciano lungo il perimetro del parco pubblico, devono essere completamente trasparenti e prive di muricci e parti piene di ogni natura.

Sono ammessi strutture di sostegno lungo le percorrenze ciclopedonali poste sul perimetro e all’interno del parco pubblico. Possono essere utilizzate strutture di “ingegneria naturalistica”, o manufatti dai colori vivaci (esempio cls smaltato) con inserti utilizzabili come panche, utili alla identificazione dei luoghi e all’orientamento lungo i percorsi.

¹² - tratto dal PGT: QUADRO di RIFERIMENTO PAESAGGISTICO COMUNALE – “MANUALE del PAESAGGIO”

¹³ - riferimento alla DGR 22 dicembre 2011, n. IX/2727

¹⁴ - tratto dal PGT: QUADRO di RIFERIMENTO PAESAGGISTICO COMUNALE – “MANUALE del PAESAGGIO”

12.7.c – Depositi temporanei dei rifiuti

Devono essere previsti nei pressi degli accessi delle proprietà sulla pubblica via, appositi spazi per il deposito temporaneo dei raccoglitori della raccolta dei rifiuti.

Se possibile devono essere realizzati con le stesse caratteristiche e facilmente identificabili. Possono venire mascherati con siepi o con “recinzioni” opache costituite dagli stessi materiali utilizzati nella realizzazione dell’intervento edilizio.

Sono vietate le mascherature artificiali costituite da teli di ogni materiale e colore verso gli spazi pubblici, e gli spazi visibili da percorrenze pubbliche e private, anche provvisori e di cantiere.

12.8 – colori delle facciate e dei manufatti

Nell’ambito del progetto paesaggistico unitario e condiviso, dovranno essere presentati elaborati e campionature atte alla definizione dei colori di finitura degli edifici e dei manufatti previsti, sia in ordine agli interventi insediativi, sia in ordine alle opere di urbanizzazione previste.

Colore delle facciate dei fabbricati (5C.1.11)¹⁵ - (art. 154 Codice)

1. Qualora la tinteggiatura delle facciate dei fabbricati siti nelle aree contemplate dalle lettere c) e d) dell’articolo 136, comma 1, o dalla lettera m) dell’articolo 142, comma 1, sia sottoposta all’obbligo della preventiva autorizzazione, in base alle disposizioni degli articoli 146 e 149, comma 1, lettera a), l’amministrazione competente, su parere vincolante, salvo quanto previsto dall’articolo 146, comma 5, del soprintendente, o il Ministero, possono ordinare che alle facciate medesime sia dato un colore che armonizzi con la bellezza d’insieme.

2. Nei confronti degli immobili di cui all’articolo 10, comma 3, lettere a) e d), dichiarati di interesse culturale ai sensi dell’articolo 13, e degli immobili di cui al comma 1 del medesimo articolo 10 valgono le disposizioni della Parte seconda del presente codice.

12.9 – manufatti territoriali

Sono tutte quelle opere necessarie al funzionamento della “città macchina” e non strettamente riconducibili ad edifici.

Sono elementi artificiali quali cabine per la trasformazione dell’energia elettrica e del “gas”, vani contatori di dimensioni rilevanti, altri manufatti tecnologici, spesso posti in ambiti dotati di un alto grado di visibilità.

Costituiscono segni forti nel paesaggio urbano. Devono quindi essere attivate tutte quelle attenzioni perché questi manufatti risultino costruiti e inseriti nel territorio con maestria.

Saranno da evitare manufatti prefabbricati completamente estranei alle architetture degli insediamenti di riferimento, e dovranno essere debitamente mascherati qualora fossero localizzati lungo tracciati stradali. Potrebbero al contrario trasformarsi in luoghi di riferimento sia nell’ambito del progetto sia in ambito locale.

¹⁵ - tratto dal PGT: QUADRO di RIFERIMENTO PAESAGGISTICO COMUNALE – “MANUALE del PAESAGGIO”

All'interno delle aree a verde si chiede la realizzazione di stazioni belvedere e di sosta lungo i percorsi ciclopedonali.

12.10 – aree a parcheggio

Sono da considerare tutte le aree destinate a parcheggio di uso pubblico comprese negli interventi. Fanno parte del progetto paesaggistico unitario che caratterizzerà i singoli interventi. Sono da considerare tutte le aree destinate a parcheggio che abbiano un rapporto visivo con gli spazi pubblici o privati destinati a funzione pubblica.

Si deve prestare attenzione ai dislivelli interni ed esterni al progetto, che rendono visibili questi ed altri spazi pubblici o collettivi dalle quote superiori.

12.10.a – aree a parcheggio esistenti

Sulle aree a parcheggio esistenti, si deve provvedere alla formazione di opere di mitigazione atte al mascheramento dagli spazi pubblici, e alla realizzazione di corridoi pedonali protetti e accessibili alle persone disabili e con difficoltà motorie.

Nel caso di interventi di manutenzione o di ristrutturazione si applicano le disposizioni relative ai parcheggi di nuova formazione.

12.10.b – aree a parcheggio di nuova formazione

Le nuove aree da adibire a parcheggio pubblico o privato, devono essere realizzate a debita distanza dagli spazi pubblici perché la visibilità dei mezzi posteggiati sia ridotta al minimo.

Il risultato può essere raggiunto per mezzo di:

- mascheramenti naturali, costituiti da siepi vegetali variegata,
- manufatti coerenti con il contesto per materiali e colori.

Gli spazi di sosta devono essere ombreggiati e dotati di corridoi pedonali protetti e accessibili alle persone disabili o con difficoltà motorie.

Le pavimentazioni, nel rispetto delle prescrizioni del RLI vigente, devono presentare aspetto e cromatismi coerenti con il contesto paesaggistico progettato.

Capitolo 13 – la rete ecologica comunale

... si attribuisce alla rete verde la funzione di progetto direttore per la riqualificazione del sistema paesistico ambientale ...¹⁶

Per “Rete verde” si intende l’insieme organizzato di tutti gli elementi esistenti e potenziali che costituiscono il territorio (provinciale) liberi da strutture insediative. Per raggiungere risultati concreti si devono sancire alcuni principi guida:

- occorre capovolgere il metodo di approccio al territorio partendo dalle risorse del paesaggio, e quindi dell’ambiente, per capire dove e come conservare, collocare e rigenerare le strutture antropiche perché possano interagire positivamente senza produrre impatti negativi generati dalla negazione dei contesti.

¹⁶ - dal PTCP della Provincia di Lecco – revisione 2012

In questo modo la Rete verde si pone come fattore di riferimento generale, va ad integrare la Rete ecologica con i territori e con gli ambiti vincolati, senza tralasciare gli ambiti di degrado in parte prodotti anche da una agricoltura speculativa e di rapina

13.1 – finalità della rete verde

Il progetto della Rete verde comunale, in continuità con le indicazioni del PTCP, si prefigge le seguenti finalità:

- riqualificare il sistema paesaggistico comprendendo sia i paesaggi naturali che quelli culturali, nel rispetto del “vincolo”;
- rendere fruibili e accessibili i paesaggi naturali e culturali nel rispetto del vincolo;
- impostare tempi e modi per destinare risorse economiche alla rigenerazione dei paesaggi, e alla costruzione di nuovi paesaggi, con il contributo degli operatori economici (agricoltura, industria, commercio, terziario) e del volontariato;
- inventare luoghi e situazioni per lo sviluppo di nuove politiche e strategie economiche derivabili dalla ricchezza dei paesaggi locali e provinciali (ville storiche, parchi, rete sentieristica);
- far conoscere alle popolazioni i paesaggi locali e gli elementi che li compongono, forzando la costruzione di una volontà collettiva e concreta di valorizzazione culturale ed economica dei caratteri identitari del paesaggio, bene pubblico protetto dalla Costituzione.

13.2 – il disegno della rete verde

La rete verde è disegnata:

- dalle Reti ecologiche regionale provinciale e comunale che si integrano e si completano tra loro;
- dagli elementi costitutivi del paesaggio provinciale e comunale individuati come sistemi paesistici e come individui, quali aree vegetate a vari gradi di naturalità, corsi d’acqua, aree rurali di collina e di pianura, aree di risulta, Parchi, verde pubblico, verde privato, segni territoriali, beni culturali;
- dagli ambiti di degrado e di vulnerabilità da riqualificare;
- dalla rete integrata della mobilità dolce comunale, tra territori comunali e verso i Parchi;
- dalla riqualificazione paesaggistica ambientale prevista negli interventi di trasformazione del territorio.

13.3 – gli obiettivi della rete verde

1 – la promozione del sistema del verde

2 – la riqualificazione dei margini e delle frange del tessuto abitativo

3 – una concreta valorizzazione delle aree verdi che superi i confini comunali e si apra alle aree e alle comunità confinanti attraverso:

- la individuazione e la tutela degli ambiti di valore culturale, strategico e a vocazione pubblica,
- la tutela degli ambiti agricoli che assumono funzioni ecologiche e ambientali,
- la valorizzazione della rete sentieristica, con il raggiungimento di una parziale “accessibilità” dei tratti più significativi, e la costruzione di stazioni belvedere e sosta,
- la valorizzazione dei gruppi locali nel lavoro di gestione e di controllo.

13.4 – le siepi

Si considera siepe una struttura vegetale plurispecifica ad andamento lineare, con distanze di impianto irregolari, preferibilmente disposta su più file, con uno sviluppo verticale pluristratificato legato alla compresenza di specie erbacee, arbustive ed arboree appartenenti al contesto floristico e vegetazionale della zona. (Regione Lombardia – Agricoltura PIANO DI SVILUPPO RURALE MISURA F (2.6) – Azione 4 Manuale Naturalistico per il miglioramento ambientale del territorio rurale)

Costituzione di siepi

Le siepi di nuova costituzione possono essere formate con esemplari di varie specie distribuiti in andamenti lineari con distanze fra le piante variabili da 1 a 2 metri, in modo da raggiungere il numero minimo di 50 piante su 100 metri; è necessaria la compresenza di almeno 4 specie diverse.

Tipologie morfologiche delle siepi

Le siepi sono composte normalmente da più strati di vegetazione, di cui gli alberi ad alto fusto, costituiscono il piano più alto, gli arbusti alti e gli alberi ceduati formano il livello intermedio ed i piccoli arbusti e le erbacee compongono il livello inferiore.

Una siepe per esplicare tutte le sue funzioni dovrebbe essere composta dai diversi piani di vegetazione.

13.5 – i filari

Si considera filare una formazione vegetale ad andamento lineare e regolare, generalmente a fila semplice o doppia, composta da specie arboree governate ad alto fusto e/o a ceduo semplice, comprendente almeno 15 individui ogni 100 metri.

Le siepi e i filari svolgono importanti funzioni nel paesaggio agrario e urbano. (Regione Lombardia – Agricoltura PIANO DI SVILUPPO RURALE MISURA F (2.6) – Azione 4 Manuale Naturalistico per il miglioramento ambientale del territorio rurale)

Costituzione di filari

I filari possono avere una disposizione in file semplici, in alcuni casi monospecifiche e in altri di composizione polispecifica, con interasse tra una pianta e la successiva non superiore a 7 metri circa, in modo da raggiungere il numero minimo di 15 piante su 100 metri, in due file di 50 metri circa.

13.6 – i varchi ecologici

Negli insiemi in cui l'edificazione corre il rischio di assumere il carattere di continuità, i Varchi costituiscono le porzioni residuali di territorio non urbanizzato da preservare.

I Varchi ecologici possono essere interessati dalla presenza di corridoi ecologici o da direzioni di collegamento ecologico, ovvero dalla presenza o costituzione di elementi naturali diffusi nei quali è necessario promuovere a livello locale lo sviluppo di unità funzionali della rete ecologica.

Nei varchi è esclusa qualunque saldatura rispetto alle discontinuità residue tra territori urbanizzati.

L'attenzione è rivolta alla tutela delle discontinuità e dei varchi da intendere quale:

- tutela/separazione dell'ambiente urbano da infrastrutture;
- tutela di visuali verso paesaggi significativi;

- conferma/salvaguardia di delimitazioni fra ambiente urbano e ambiente rurale;
- scansioni fra nuclei abitati, utili alla conservazione delle reciproche identità.

13.7 – sottopassi faunistici

Lungo i Varchi e in ogni intervento di trasformazione del territorio si rende necessario prevedere la realizzazione di sottopassi e di eventuali barriere di protezione, per l'attraversamento delle infrastrutture e dei manufatti antropici che interferiscono con la continuità della rete verde.

I sottopassi sono costituiti da condotti interrati di adeguata forma e dimensione che attraversano la viabilità esistente e di progetto quando interessata.

Le barriere di protezione nei pressi del sottopasso, sono finalizzate ad indirizzare la fauna verso il sottopasso di attraversamento, e possono essere costituiti da materiale vegetale o da barriere artificiali (antivento, antirumore).

Il finanziamento e la realizzazione dei sottopassi faunistici è a carico degli interventi di trasformazione del territorio e compreso nelle stime relative alle opere di urbanizzazione a carico degli operatori.

Anche le recinzioni devono avere caratteristiche costruttive che favoriscano il passaggio della piccola fauna fra giardini privati e pubblici, e fra le aree marginali agli interventi.

13.8 – giardini e verde urbano

Sono considerati giardini o parchi privati, giardini e parchi pubblici, viali e passeggiate alberate, in tutti i luoghi verdi all'aperto e le architetture vegetali (roccoli, viale delle rimembranze ed altre) che caratterizzano il paesaggio urbano.

A parità di estensione, le superfici a verde urbano possono modificare la loro efficacia nei confronti della qualità del paesaggio urbano. Una buona progettazione attenta alle diverse funzioni del verde e alle loro localizzazioni e interazioni reciproche e con il contesto, alla gestione e manutenzione successiva, è fondamentale affinché l'efficacia del verde sia massima. Le funzioni del verde urbano sono sociali, ecologiche, economiche, culturali e di disegno del paesaggio urbano. Una corretta distribuzione della vegetazione, differenziata a seconda delle diverse funzioni, incrementa le potenzialità del verde urbano.

La variazione della morfologia consente di implementare le funzioni aumentando la multifunzionalità e le potenzialità del verde urbano. Il verde assolve a funzione di collegamento con gli spazi naturali e la rete verde, anche con spazi per il gioco non standardizzati e adattati alla morfologia locale. È luogo di aggregazione e scambio anche nelle piccole realtà, occasione di ridisegno dei margini urbani, e contributo essenziale al miglioramento del microclima urbano ottenibile attraverso:

- l'inserimento di spazi verdi adeguatamente progettati e strutturati, possibilmente interconnessi con la rete verde;
- l'utilizzo di filari alberati con specie caducifoglie nelle strade assolate e nei parcheggi;
- pavimentazioni degli spazi pubblici chiare e drenanti anche in città, con attenzione alla riduzione del potere riflettente delle superfici;
- l'impiego di superfici degli edifici non riflettenti, per le facciate esposte a sud e ovest;
- l'impiego di tetti verdi.

Il verde urbano assume anche funzione culturale:

- contributo alla qualità urbana in termini estetici, culturali, storici
- può definire la struttura urbana
- imprime carattere, identità e riconoscibilità ai luoghi.

13.8.a – i giardini pubblici

I giardini e i parchi pubblici rappresentano un patrimonio paesaggistico indispensabile alla mitigazione ambientale degli ambiti antropizzati. Si configurano come pause al sistema edificato. Devono essere resi agibili, sia negli accessi sia negli arredi alle persone disabili.

Gli AdT devono prevedere al loro interno spazi inedificati pubblici, anche di tipo lineare, che contribuiscano al raccordo e al completamento della rete verde comunale. Gli spazi a verde non devono essere costituiti dagli spazi di risulta della edificabilità, ma rappresentare l'elemento guida e qualificante della progettazione urbanistica esecutiva, compito dei privati attuatori del piano.

13.8.b – il verde privato

Gli ambiti dove l'edificazione è o potrà essere qualificata dal verde, rappresentano un patrimonio collettivo da tutelare e/o promuovere, in quanto elemento fondamentale della rete ecologica con funzione di mitigazione paesaggistica e ambientale.

Le trasformazioni edilizie ed urbanistiche devono ove possibile preservare le piantumazioni esistenti e migliorarne impianto e qualità paesaggistica.

Capitolo 14 – la mobilità

... le strade non servono solo per spostarsi; sono spesso anche il punto dal quale si guarda il paesaggio circostante ...¹⁷

14.1 – la mobilità dolce

Pensiamo la mobilità dolce costituita dalle piste ciclopedonali urbane, dalla rete sentieristica comunale e intercomunale, come matrice di un futuro parco lineare che, conservando i preziosi ambiti agricoli coltivati e coltivabili quale bene “primario” della collettività, nel tempo e con finanziamenti derivanti dalle trasformazioni edilizie e urbanistiche, eserciti una concreta compensazione paesaggistica ed ecologica nel territorio.

Il progetto deve contemplare anche la realizzazione di spazi di sosta e belvederi artificiali, e si configura come un sistema ad alta accessibilità e fruibilità legata agli spazi verdi collettivi.

¹⁷ - GIORGIO BOATTI – ORIGAMI aprile 2016

14.1.a – le piste ciclopedonali

La rete esistente deve essere incrementata e potenziata a seguito degli interventi edilizi ed urbanistici previsti.

L'integrazione della infrastruttura diventa fondamentale per collegare spazi privati di interesse collettivo e spazi pubblici esistenti e previsti dalla pianificazione, perché tutte le parti della cittadina siano raggiungibili in sicurezza.

Fondamentale l'integrazione con la rete sentieristica. La sua riqualificazione paesaggistica ambientale diventa interesse primario per le compensazioni derivanti dagli interventi sul territorio.

14.1.b – il “belvedere” del PTR

Il territorio di Casatenovo è interessato dal punto panoramico sito nel comune di Monticello individuato nella cartografia del PGT vigente.

Rappresenta un particolare elemento di tutela derivante dal PTR, e produce una fascia di attenzione per un raggio di mille metri.

Tale fascia costituisce un ambito di elevata potenziale criticità per la posa di impianti a pannelli sulle coperture. Particolare attenzione deve esercitarsi anche nelle forme delle coperture e nell'uso dei materiali di copertura, che devono adagiarsi nel contesto senza arrecare traumi alla percezione panoramica del luoghi.

L'uso di tecnologie costruttive innovative per costruzioni e manufatti dovrà essere specificatamente approvato dalla Soprintendenza.

Le attività cantieristiche devono seguire le indicazioni delle presenti disposizioni.

14.1.c – punti panoramici

I punti panoramici individuati nel PGT rappresentano un rilevante elemento di tutela del paesaggio locale e non solo, e producono una fascia di attenzione che interseca gli ambiti edificati ed edificabili.

Nel dare attuazione alle previsioni del P.I.I. si dovrà tenere conto delle caratteristiche dei luoghi derivanti dalle trasformazioni previste, e individuare lungo i percorsi “punti panoramici” che intercettino le visuali anche oggi non rilevabili.

In merito si dovrà considerare la potenziale criticità per la posa di impianti a pannelli sulle coperture, per le forme e i materiali delle coperture, per l'uso di materiali e colori, per la conservazione e la formazione delle aree verdi pubbliche e private, che devono adagiarsi nel contesto senza impedire la visibilità.

14.1.d – vedute focalizzate e scorci prospettici

Sarà importante, una volta provveduto alla demolizione degli edifici e delle strutture produttive esistenti, preoccuparsi di effettuare una nuova ricognizione che verifichi le scelte effettuate “alla cieca”, ovvero con i numerosi impedimenti dovuti alle notevoli dimensioni e agli “ingombri” del vecchio “salumificio” oggi visibili dagli spazi pubblici.



Sulla base di queste verifiche potranno essere apportate alle disposizioni del P.I.I. modifiche così come ammesse dall’art. 14, comma 12 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 s.m.i.

“ 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.”

Sono fatte salve tutte le prescrizioni e le indicazioni progettuali vigenti in materia urbanistica e di tutela paesaggistica, anche se non espressamente riportate.

Capitolo 15 – L’architettura degli edifici

L’architettura degli edifici, intesa come forma e materiali, dovrà inserirsi armonicamente nel contesto ambientale, anche con l’ausilio e l’utilizzo di nuove tecnologie in un quadro certo di eco sostenibilità.

Solo a titolo esemplificativo si elencano alcune delle possibili scelte:

15.1 – struttura portante

E’ ammesso l’uso delle tecnologie tradizionali in cemento armato o l’utilizzo di sistemi a secco (c.a., legno, acciaio).

15.2 – pareti esterne opache

E’ ammessa la formazione di facciate tradizionali, finiture a cappotto o ventilate

15.3 – pareti esterne trasparenti

E’ ammesso l’utilizzo di tecnologie tradizionali o di nuove tecnologie con finalità di risparmio energetico, isolamento acustico ed ombreggiatura solare, sempre nell’ambito della eco sostenibilità.

15.4 – coperture

In considerazione del previsto sviluppo verticale degli edifici, si privilegeranno coperture di tipo piano con ampi terrazzi di vedute sul contesto territoriale.

Sono altresì ammesse coperture inclinate in falde con manto superiore continuo costituito da lamiera metalliche opportunamente colorate.

15.5 – materiali di finiture esterne

E’ ammesso l’utilizzo di tutti i materiali tradizionali quali intonaco, mattoni in laterizio faccia vista, pannelli di legno e materiali lapidei naturali. Non sono ammessi materiali di finitura artificiali.

15.6 – colori

Per le scelte dei colori di facciata si dovrà fare pieno riferimento al “Piano del Colore” vigente in Comune di Casatenovo.

15.7 – impianti tecnologici

E’ ammessa la collocazione di pannelli solari termici e fotovoltaici di ultima generazione sulle coperture purché adeguatamente mascherati o integrati.

La prima cosa che Vittorio Gregotti consiglia a chi volesse davvero sapere che cosa sia una bella metropoli (o meglio una metropoli contemporanea ben progettata) è una bella esplorazione.

Però non in un posto qualsiasi ma di una piccola città dell'Italia centrale. Perché?

«Perché camminando per quelle strade si capisce quanto sia importante pensare all'architettura come a qualcosa di duraturo e non di provvisorio, come a qualcosa da vivere concretamente giorno dopo giorno e non da esibire come un trofeo».

E poco importa, in fondo, la differenza di dimensioni:

«Quello che conta è che l'architettura abbia un senso, un significato, un compito».

Vittorio Gregotti (Novara, 10 agosto 1927), architetto e docente - 2017