

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

RELAZIONE PAESAGGISTICA

RP

SCALA

DATA

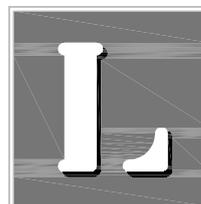
GIUGNO 2017

PROPRIETA'

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

PROGETTISTI

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



COMUNE DI CASATENOVO
**PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO
PER IL COMPARTO
DEL CENTRO DI CASATENOVO**

**RELAZIONE PAESAGGISTICA DELLA PROPOSTA DI
PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO
"COMPARTO DI RIQUALIFICAZIONE AREA EX-VISMARA"**

Giugno 2017

PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO CASATENOVO CENTRO
RELAZIONE PAESAGGISTICA

COMUNE DI CASATENOVO - PROVINCIA DI LECCO

INDICE

1. PREMESSA.....	4
2. VINCOLI	6
3. IL CONTESTO DI RIFERIMENTO.....	7
3.1 IL CONTESTO DI RIFERIMENTO NEGLI STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA SU DIVERSA SCALA.....	7
3.2 IL CONTESTO DI RIFERIMENTO NEL PTCP.....	14
4. LO STATO ATTUALE DEL SITO	35
4.1 GLI ELEMENTI PAESAGGISTICI PRESENTI: IL CONTESTO MORFOLOGICO E PAESAGGISTICO.....	44
4.2 I GLI ELEMENTI PAESAGGISTICI PRESENTI: IL CONTESTO VEDUTISTICO.....	47
5. LA TRASFORMAZIONE PROPOSTA: IL PROGETTO DI PIANO INTEGRATO D'INTERVENTO	57

1. PREMESSA

Con l'approvazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) si affermava nel concreto, fin dal 2001, l'azione degli Enti Locali in relazione agli obiettivi di fondo enunciati dallo stesso Piano, e in particolare la conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità dei paesaggi della Lombardia attraverso il controllo dei processi di trasformazione; il miglioramento della qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio; la diffusione della consapevolezza dei valori paesistici e la loro fruizione da parte dei cittadini.

Lo stesso PTPR introduceva anche alcuni principi di particolare rilevanza ai fini dell'impostazione e della valutazione dei progetti di trasformazione del territorio: la qualità paesistica rappresenta ovunque un primario valore territoriale e pertanto le finalità suddette vanno perseguite su tutto il territorio; la tutela e valorizzazione del paesaggio è perseguita anche dai progetti di trasformazione del territorio e non solo da politiche strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale; il miglioramento della qualità paesistica presuppone la profonda conoscenza del luogo dove si opera e non è definibile a priori solo da regolamenti o normative.

Da ciò deriva la consapevolezza che ogni intervento che opera una trasformazione del territorio è potenzialmente un intervento di trasformazione del paesaggio e che la valutazione dell'incidenza paesaggistica ha per sua natura carattere discrezionale e soggettiva.

L'esame paesaggistico di un progetto non è inteso come un adempimento formale, ma occasione di dialogo e collaborazione fra i diversi soggetti che hanno parte alla definizione di una azione di trasformazione territoriale, con l'obiettivo ultimo di migliorare la qualità paesistica dei progetti stessi: l'oggetto in esame non è il progetto in sé, ma il progetto in quanto partecipa di un paesaggio, cioè il rapporto progetto - contesto paesistico.

Il PTPR riconosceva all'intero territorio regionale valore paesaggistico: da qui deriva l'orientamento, esplicitato con i provvedimenti normativi degli ultimi anni, che l'azione di tutela e valorizzazione va esercitata sia per gli ambiti assoggettati a specifica tutela paesaggistica che per le rimanenti porzioni del territorio lombardo.

Per questo è importante tener presente i caratteri fondamentali del concetto di paesaggio, come viene ricordato nei "Criteri" esplicitati con delibera della Giunta Regionale: "il contenuto percettivo, in quanto il paesaggio è direttamente connesso con il dato visuale, cioè con l'aspetto del territorio; la complessità dell'insieme e il valore estetico - culturale."

PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO CASATENOVO CENTRO

RELAZIONE PAESAGGISTICA

COMUNE DI CASATENOVO - PROVINCIA DI LECCO

Questi concetti sono stati riconfermati dal Piano Territoriale Regionale (PTR) di più recente approvazione (19 gennaio 2010), redatto sulla base degli indirizzi della LR 12/05 e che, proprio in virtù della stessa legge, ha natura ed effetti di Piano Territoriale Paesaggistico (vigente dal 2001), integrandone e adeguandone i contenuti e confermando nel complesso l'impianto generale e le finalità di tutela.

Il PTR in tal senso recepisce, consolida ed aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale, che diviene perciò azione specifica del nuovo PTR.

Le indicazioni regionali di tutela dei paesaggi di Lombardia nel quadro del PTR consolidano e rafforzano le scelte operate dal PTRP previgente soprattutto per ciò che riguarda l'attenzione paesaggistica estesa a tutto il territorio e l'integrazione delle politiche per il paesaggio negli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale.

In Provincia di Lecco è vigente Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), che si qualifica quale atto a maggior definizione rispetto al Piano Paesistico Regionale e atto costitutivo del Piano del Paesaggio lombardo (art. 48 NdA)

In quanto integra e specifica i contenuti del Piano Paesaggistico Regionale il PTCP sostituisce le indicazioni di quest'ultimo per quanto riguarda la disciplina paesistica del territorio provinciale (art. 48.1 NdA).

Con l'approvazione del nuovo PTR con valenza paesaggistica anche il PTCP provinciale è stato verificato sulla base del nuovo strumento, il che ha dato luogo alla variante di adeguamento del PTCP 2012/2013.

PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO CASATENOVO CENTRO

RELAZIONE PAESAGGISTICA

COMUNE DI CASATENOVO - PROVINCIA DI LECCO

2. IL VINCOLO

L'area non è interessata da vincoli specifici, ma è esteso a tutto il territorio comunale un vincolo di natura ambientale apposto ai sensi della Legge 29 giugno 1939, n° 1497, apposto con Decreto Ministeriale del 13 giugno 1969.

La motivazione dello stesso riconosce che il territorio del Comune di Casatenovo nella sua interezza "concorre a formare quella parte di Brianza caratterizzata da valori paesistici tradizionali che (.....) 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 (.....)."

3. IL CONTESTO DI RIFERIMENTO

3.1 IL CONTESTO DI RIFERIMENTO NEGLI STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA SU DIVERSA SCALA

Il PTR ricomprende naturalmente i luoghi dove è situato l'edificato del Centro di Casatenovo, all'interno dell'ambito paesaggistico della Brianza, e in particolare si ricomprende in esso il comparto di Programma Integrato di Intervento in questione (corrispondente all'insediamento storico della fabbrica della Vismara oggi dismessa e della Vister, altra unità produttiva non più attiva e del loro intorno).

E' consapevole della bellezza di questa parte di Lombardia e richiama più volte Montevicchia (e il Monte di Brianza) come emergenza strutturale componente del paesaggio fisico, come ambito naturalistico componente del paesaggio naturale, come ambito del paesaggio agrario particolarmente connotato. Allo stesso tempo cita Casatenovo come centro storico componente caratteristico del paesaggio urbano.

Il PTR esprime anche considerazioni amare sull'evoluzione del paesaggio della Brianza, fino ad affermare che "...il nuovo paesaggio della Brianza è un paesaggio di importazione, contaminato da tentazioni metropolitane, ridondante di immagini e messaggi.....il paesaggio di questo territorio riflette tutta la sua precarietà, il senso di polimorfismo e di transitorietà della nostra civiltà post industriale. Già oggi si avverte la decadenza del paesaggio delineato nella Brianza da non più di tre decenni or sono..... ed è questo il probabile futuro, vale a dire una continua, progressiva metabolizzazione di scenari paesistici, mutabili nel trascorrere di poche generazioni, su spazi più o meno dilatati e con un sempre più ingombrante repertorio di scorie edilizie e infrastrutturali difficili da reinserire o rimuovere."

Tracciando un quadro della tipicità dei paesaggi lombardi, il PTR 2010 si sofferma su quello delle colline che si elevano subito sopra l'alta pianura lombarda, rilevandone l'elevato grado di visibilità in quanto sono i primi scenari che appaiono a chi viaggia su strada o su rotaia. A questo paesaggio, che raggiunge livelli di grande suggestione estetica, appartiene il fronte pedemontano, cioè il fondale a settentrione dell'ambito collinare lombardo, che è composto da una successione di rilievi, un vero e proprio gradino naturale che introduce all'ambiente prealpino. È visibile, in buone condizioni di tempo, da tutta la pianura formandone la naturale "cornice". Parrebbe superfluo accennare alla sua importanza come elemento fondativo del

PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO CASATENOVO CENTRO

RELAZIONE PAESAGGISTICA

COMUNE DI CASATENOVO - PROVINCIA DI LECCO

paesaggio, ma occorre farlo in quanto possibili episodi di contaminazione ne possono seriamente pregiudicare l'integrità di lettura.

Tra gli indirizzi di tutela individuati vi sono quindi sia la protezione di queste visuali, sia la tutela del paesaggio agrario, che va rispettato insieme con il sistema insediativo tradizionale, rappresentato da corti o case contadine costruite generalmente con ciottoli o pietra locale, che non si presentano quasi mai nelle forme estensive che si conoscono in pianura, ma raccolgono attorno al corpo principale, rustici e strutture destinate all'agricoltura.

Allo stesso tempo si rileva anche che la pianura a ridosso dei rilievi collinari rappresenta la parte più caratteristica dell'alta pianura lombarda, anche se profondamente modificata dall'intervento dell'uomo.

Il suo grado di urbanizzazione si attenua procedendo verso nord, con l'ampliarsi del ventaglio di strade in partenza da Milano. Si riconosce sempre più la tessitura territoriale di un tempo, assestata su strade prevalentemente meridiane o sub-meridiane che corrono al centro delle aree interfluviali, le lievissime indorsature tra fiume e fiume che formano l'alta pianura, la quale nella sezione centro-orientale è movimentata proprio dalle formazioni collinari della Brianza.

La rete delle strade ha una maglia regolare a cui si conforma la struttura dei centri, di modo che l'impressione generale, percepibile anche viaggiandovi dentro, è quella di una maglia di elementi quadrati o rettangolari che "cerca" Milano e il sud attraverso le sue principali direttrici stradali. Ma il paesaggio di recente formazione, percepibile attraverso la forma e il colore degli edifici, affoga in un'unica crosta indistinta le vecchie polarità formate dai centri rurali nei quali si inseriscono spesso le vecchie ville padronali. Indicate invariabilmente dai boschetti dei parchi, esse rappresentano l'emanazione urbana, signorile o borghese, dei secoli passati, quindi oggetti di particolare significato storico e culturale.

Il paesaggio agrario ha conservato solo residualmente i connotati di un tempo. Persiste in qualche caso la piccola proprietà contadina, risultato delle frammentazioni del passato. La ristrutturazione in senso moderno dell'agricoltura, non vi è stata anche a causa del ruolo secondario dell'attività rispetto all'industria, che è dominante e si impone ovunque, anche tra i colli della Brianza. La conduzione dei campi è fatta spesso part-time da lavoratori dell'industria.

Del resto l'agricoltura in questa parte della regione (la Lombardia asciutta) ha scarsa redditività e ciò ha costituito un fattore non estraneo alle sollecitazioni industriali di cui è stato scenario.

PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO CASATENOVO CENTRO
RELAZIONE PAESAGGISTICA

COMUNE DI CASATENOVO - PROVINCIA DI LECCO

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2009 e la sua revisione del 2012 / 2013, nel "Quadro di Riferimento Paesaggistico Provinciale e Indirizzi di Tutela" si muove dalla suddivisione del territorio provinciale in grandi ambiti territoriali leggibili come Unità di Paesaggio contraddistinte da peculiari caratteristiche fisico – morfologiche e storico – culturali in grado di conferire loro una precisa fisionomia e una riconoscibile identità, da considerare come livello superiore di verifica delle politiche paesistiche; modulate a loro volta, su scala locale, in Ambiti Paesistici.

Casatenovo con il suo Centro e il suo abitato principale è ricompresa nell' Unità di Paesaggio de "La collina e gli anfiteatri morenici" (Ambito Paesistico "La Brianza Casatese, a sud-ovest della Provincia"), così come il suo territorio che scende verso la provincia di Monza e Brianza può essere ricondotta con quello de "L'alta pianura asciutta e le valli fluviali" e nell'Ambito Paesistico "L'alta pianura asciutta da Casatenovo a Merate".

Nella prima infatti uno dei grandi ambiti riconosciuti di identifica con quella parte di Brianza situata a sud est, tra la collina di Montevicchia e il corso dell'Adda, dove viene sottolineata la presenza di paesaggi dai richiami "mediterranei".

Nei "caratteri identificativi" si sottolinea come "..... si tratta di un contesto da sempre fortemente permeato dalla presenza dell'uomo, con evidenza di segni residui di una forte e significativa organizzazione territoriale tradizionale. Il paesaggio attuale è, infatti, il risultato di un'opera di intervento umano tenace che ha modellato un territorio reso caotico dalle eredità glaciali per ampi tratti con scarso drenaggio e costituito da terreni di modesta attitudine produttiva.

Dal punto di vista insediativo, il paesaggio, è caratterizzato da nuclei di modesta o media dimensione, ma molto numerosi, che si sono organizzati spesso attorno a uno o più edifici storici emergenti: castelli, torri, ville, monasteri, chiese romaniche (pievi), ricetti conventuali, ecc.

Si tratta spesso di modesti e contenuti nuclei di sorprendente coerenza architettonica e di felice inserimento urbanistico.

I manufatti e le architetture isolate si distinguono per particolari valenze estetiche, funzione storica, per posizione o, ancora, per qualità formale. Si tratta di piccoli edifici religiosi (santuari, oratori campestri, tabernacoli, cappelle votive), di caseggiati tipici (vecchie stazioni, filande, molini), di manufatti stradali (ponti, cippi, selciati, ecc.) e di una folta serie di soggetti "minori" che formano il connettivo della storia e della memoria dei luoghi.

La struttura del paesaggio agrario collinare, caratterizzato da lunghe schiere di terrazzi che risalgono e aggirano i colli, rette con muretti in pietra o sistemati naturalmente, ha sotteso, nei secoli, sedimentazioni continue.

PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO CASATENOVO CENTRO

RELAZIONE PAESAGGISTICA

COMUNE DI CASATENOVO - PROVINCIA DI LECCO

Il frequente riferimento al paesaggio collinare lombardo da parte della tradizione letteraria iconografica, ne fa un paesaggio tra i più celebrati e noti a livello regionale.

La carica emotiva dei molti illustri visitatori delle più rinomate regioni collinari della Lombardia ha conferito un fascino e un'identità duraturi a questo territorio "idealizzandolo".

Tra gli "indirizzi di tutela" fra gli altri si richiamano, in ordine agli aspetti del paesaggio antropico e al paesaggio costruito e agrario tradizionale:

- Recupero e reinserimento dei segni residui della forte e significativa organizzazione territoriale tradizionale come capisaldi di riferimento paesaggistico; salvaguardia dei contenuti e delle emergenze visive dell'insediamento e della trama storica, centrata talora sui castelli, su chiese romaniche (pievi), o su ricetti conventuali aggreganti gli antichi borghi.
- Rigoroso rispetto della tradizione e delle tipologie locali da parte degli interventi edilizi di restauro e manutenzione nei contesti dei nuclei storici.
- Particolare attenzione verso gli interventi che possono alterare gli scenari collinari resi famosi da eventi storici e dalla loro significatività rispetto all'immagine colta e popolare, al fine di tramandare nelle forme più pure l'idealizzazione e il panorama delle più rinomate regioni collinari della Lombardia, esaltate da molti illustri visitatori, a garanzia del riconoscimento dell'identità di tali ambiti.
- Tutela dell'architettura "minore", quali manufatti e architetture isolate, che si distinguono per particolari valenze estetiche, funzione storica, per posizione o per qualità formali.

L'alta pianura asciutta, che si distribuisce da Casatenovo a Merate" si caratterizza per la naturale permeabilità dei suoli e per la scarsa disponibilità di acque di irrigazione che hanno condizionato l'uso agricolo alle sole colture seccagne.

Il territorio si presenta segnato da impluvi e piccole depressioni determinate dallo scorrimento dei corsi d'acqua minori che, tuttavia, anche grazie alla loro vegetazione di ripa, sono in grado di variare l'andamento abbastanza uniforme della pianura.

I nuclei abitati tradizionali, che possiedono una comune matrice rurale, sono caratterizzati da un forte addensamento dei fabbricati. Ciò è dovuto, in molti casi, all'aggregazione di corti, con conseguente riduzione del numero di case sparse sui fondi. Tale caratterizzazione costituisce un segno storico in via di dissoluzione, a causa della recente saldatura edilizia degli abitati e le trasformazioni interne ai nuclei stessi.

Il paesaggio agrario è caratterizzato da grosse estensioni colturali, di taglio regolare, con andamento ortogonale, a cui si conformano spesso strade e linee di insediamento umano.

PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO CASATENOVO CENTRO

RELAZIONE PAESAGGISTICA

COMUNE DI CASATENOVO - PROVINCIA DI LECCO

Su questi ambienti, facilmente accessibili e pressoché privi di limitazioni ambientali, si è indirizzata l'espansione metropolitana milanese, con un'urbanizzazione diffusa che ha privilegiato dapprima le grandi direttrici storiche che la connettono, alla metropoli e, successivamente, gli spazi interstiziali, determinando la cancellazione quasi totale degli orizzonti aperti e dei traguardi visuali lungo le strade.

Tra gli "indirizzi di tutela" fra gli altri si richiamano, in ordine agli aspetti del paesaggio antropico e al paesaggio costruito e agrario tradizionale:

- Recupero dei centri storici: applicazione, soprattutto negli interventi di recupero delle antiche corti, di criteri omogenei, constatata l'estrema parcellizzazione proprietaria degli immobili.
- Tutela e valorizzazione degli elementi storici e di cultura materiale.
- Salvaguardia del paesaggio agrario e valorizzazione dell'attività agricola con funzione moderatrice delle tendenze urbanizzative.
- Interventi di riqualificazione paesaggistica delle direttrici stradali: occorre riprendere e conferire nuova dignità agli elementi di riferimento territoriale tradizionale nascosti (architetture, centri storici, campiture agricole, rivi, alberature, margini e rilievi morfologici, ecc.)
- Favorire la migliore fruizione di questi ambienti, attraverso itinerari turistici pedonali o ciclistici.

In particolare, peculiari della Brianza, si approfondiscono:

- I sistemi naturali residuali (dove viene espressamente citato il sistema di Casatenovo), cioè quelle "...porzioni di boschi e di prati che si insinuano nell'urbanizzato, un tempo utilizzati a fini agricoli e che oggi conservano accentuati caratteri di naturalità, la cui valenza nasce dallo stretto rapporto con il costruito e dalla loro "rarietà".

Essi sono peculiari della Brianza, dove i processi di urbanizzazione hanno quasi completamente cancellato il paesaggio tradizionale e dove tali ambiti costituiscono vere e proprie "oasi" paesistiche di grande valenza percettiva e storico-culturale.

Nella parte settentrionale del territorio provinciale i caratteri naturali sono invece notoriamente estesi, diffusi e quindi predominanti.

Tali sistemi instaurano "relazioni paesistiche" significative" fra l'altro, gli insediamenti storici: all'interno di tali ambiti sopravvivono infatti insediamenti storici (nuclei ed elementi isolati) relativamente compromessi nel loro impianto originario, che costituiscono capisaldi visivi primari. La loro conservazione e il loro recupero sono fondamentali ai fini della ricostruzione degli antichi rapporti paesistici presenti nell'ambito collinare della Brianza.

PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO CASATENOVO CENTRO

RELAZIONE PAESAGGISTICA

COMUNE DI CASATENOVO - PROVINCIA DI LECCO

- I sistemi agrari di pianura (sistema specifico del Casatese), caratterizzati da estese aree coltivate per lo più a seminativi e foraggi; tali pratiche colturali hanno caratterizzato storicamente l'immagine paesistica della pianura lecchese, in parte compromessa dall'utilizzo delle coltivazioni intensive.

Tali sistemi instaurano "relazioni paesistiche" significative, fra l'altro, con ciò che avviene all'interno del sistema agrario tra i campi coltivati e nuclei rurali, che ne sono parte integrante e spesso costituiscono sistema locale importante. Esso si compone di nuclei e architetture rurali isolate (edifici a corte, cascine, "casot", edifici per il ricovero degli attrezzi o animali ecc.), che scandiscono il paesaggio agrario anche attraverso le strade poderali di collegamento.

Fra gli indirizzi di tutela evidenziati, si sottolinea come "...deve essere impedita l'occlusione delle visuali privilegiate rimaste libere lungo le strade poste all'interno del tessuto urbanizzato, nonché la formazione di barriere visive continue lungo i percorsi".

Inoltre gli elementi naturali devono essere tutelati e implementati, anche attraverso interventi mirati e intensivi di rinaturalizzazione e rimboschimento, soprattutto nei pressi dei margini edificati, dei corsi d'acqua e delle macchie boscate.

Sempre nel Quadro di Riferimento Paesaggistico Provinciale è interessante in questo caso sottolineare come viene evidenziata come elemento del paesaggio la "vegetazione diffusa".

In questa accezione sono comprese in tale categoria tutte le presenze vegetazionali isolate o a gruppi, di impianto antropico o naturale, presenti in modo diffuso nel paesaggio agrario e/o in ambiti naturali.

Tali elementi assumono un'importanza primaria all'interno del paesaggio agrario, sia dal punto di vista ecologico-funzionale, sia da quello storico-paesistico: la vegetazione diffusa è infatti indicatore dell'organizzazione agraria ed elemento di caratterizzazione visuale del paesaggio agrario, oltre che elemento fondamentale del sistema ecologico ("corridoi" ecologici).

Nello specifico, il PTCP si sofferma anche sulla vegetazione ripariale, cioè la vegetazione diffusa lungo le sponde dei corsi d'acqua e dei laghi, comprendente essenze arboree e arbustive a contenuto sviluppo verticale. La vegetazione ripariale svolge una importante funzione paesistica, legata alla movimentazione visiva del paesaggio agrario e alla segnalazione della presenza del corso o del corpo d'acqua.

Fra gli indirizzi di tutela si devono citare:

- Salvaguardia fisica e percettiva dei sistemi vegetazionali diffusi. Mantenimento delle essenze arboree presenti lungo le sponde dei fossi, delle rogge e dei canali. Non sono

PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO CASATENOVO CENTRO

RELAZIONE PAESAGGISTICA

COMUNE DI CASATENOVO - PROVINCIA DI LECCO

consentiti l'abbattimento e la manomissione dei sistemi vegetazionali diffusi. Ripristino e arricchimento arboreo dei sistemi vegetazionali degradati.

- Integrazione del verde urbano con quello rurale, soprattutto dove prevalgono forme di urbanizzazione estensiva.
- Difesa della vegetazione di alto fusto presente nelle campagne.

3.2 LE INDICAZIONI DI RIFERIMENTO DAL PTCP

La revisione del 2012 / 2013 del PTCP, riconosce la sua continuità con quanto aveva espresso, da un punto di vista paesaggistico il PTCP 1998. Nella parte della Relazione che si occupava dell'interesse paesistico – ambientale, il PTCP/98 richiama come sia utile, per interpretare la nozione di "sensibilità paesistica", ritenere come questa nozione "...può essere considerata affine a quella di "interesse" o di "valore", ma tende a spostare l'attenzione dal giudizio sulla bellezza a quello sulla integrità: definiamo molto "sensibile" quel paesaggio che è stato poco perturbato da trasformazioni recenti, quindi che non ha subito quegli sconvolgimenti energetici e linguistici (.....), cosicché in esso anche una piccola trasformazione assume grande rilevanza....". IL PTCP/98 sulla base delle riflessioni proposte, conclude che "...la qualifica di "particolare interesse paesistico e ambientale" spetta in prima istanza a tutto ciò che mostra elevata sensibilità alle trasformazioni, in quanto meglio mantiene l'impronta del passato o una conformazione più vicina a quella naturale e una significativa produttività biologica: presenze più estese nelle parti meno intensamente urbanizzate del territorio e via via più frammentate e compromesse in quelle che hanno registrato le maggiori trasformazioni in epoca recente."

E' quindi da rilevare come si potrà dire che il paesaggio è tanto più sensibile ai mutamenti quanto più conserva le tracce dell' identità del paesaggio considerato, sia essa legata al contesto più generale, sia derivante da elementi specifici e particolari. Pertanto, un forte indicatore di sensibilità è indubbiamente il grado di trasformazione recente o, inversamente, di relativa integrità del paesaggio, sia rispetto ad un' ipotetica condizione naturale, sia rispetto alla forme storiche di elaborazione e attività antropica.

La relazione del PTCP/98 esplicitava le "Indicazioni operative", rilevando come, "ai fini operativi, è utile scindere il binomio ambiente/paesaggio"; e in particolare, "...per quanto riguarda più specificatamente il paesaggio, prevale l'esigenza di mantenere la visibilità e la leggibilità dei segni identitari, alle diverse scale che sono loro proprie.

Per visibilità intendiamo essenzialmente una condizione geometrica (non ostruire le visuali significative da punti o percorsi significativi), per leggibilità una condizione linguistica e culturale (non introdurre presenze formalmente incongrue o "aliene" entro contesti che hanno mantenuto una loro qualificata coerenza)."

Queste due condizioni si declinano diversamente a diversi livelli.

PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO CASATENOVO CENTRO

RELAZIONE PAESAGGISTICA

COMUNE DI CASATENOVO - PROVINCIA DI LECCO

Un primo livello è certamente quello che ha a che fare con i grandi elementi connotativi del paesaggio, essenzialmente legati al rilievo, fondali paesistici che fungono da punti di riferimento ad ampio raggio: le "visioni che andando ci accompagnano" fin da lontano, come quella pascoliana di San Marino: dal Legnone alle Grigne al Resegone alle falesie di Monte Marengo al Monte Cornizzolo al Barro al Monte di Brianza a Montevicchia.".

Da questo livello si scende a scale via via più minute e locali, che comportano una riduzione dell'ampiezza delle visuali ma un aumento del valore dei singoli dettagli.

Nella esplicitata concezione del paesaggio "totale" che viene assunto come criterio guida devono convivere quindi due esigenze di fatto complementari: la tutela degli aspetti che mantengono, in varie forme e modalità l'impronta del passato o della conformazione più vicina a quella naturale e l'attenzione ad integrare meglio nel paesaggio quello che la nostra società richiede, a partire dagli edifici con le diverse funzioni.

Quindi ".... l'azione paesistica si può definire secondo un'articolazione per livelli di crescente complessità:

- a. conservazione di singoli manufatti o elementi fisionomici nella loro integrità materiale
- b. valorizzazione della leggibilità degli elementi in relazione al contesto immediato
- c. identificazione di ambiti e/o percorsi caratterizzati da forte identità e coerenza d'immagine e di valori, che come tali si presentano come "paesaggi avvolgenti" da tutelare nella loro complessità
- d. suddivisione del territorio provinciale in ambiti leggibili come unità di paesaggio, da considerare come livello superiore di verifica delle politiche paesistiche".

PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO CASATENOVO CENTRO
RELAZIONE PAESAGGISTICA

COMUNE DI CASATENOVO - PROVINCIA DI LECCO

5A.1 - Le Unità di Paesaggio	<p>Il territorio si sviluppa da Nord a Sud tra le unità di paesaggio della Fascia Collinare e dell'Alta Pianura. La Fascia Collinare comprende il territorio di Casatenovo e si espande verso Missaglia comprendendo la Valle della Nava. La Fascia dell'Alta Pianura occupa la restante parte del comune fino ai confini provinciali, e interessa le contrade di Galgiana, Cascina Bracchi, Rimoldo Valaperta, Campofioreno, Rogoredo.</p>
5A.1.1 - la Fascia Collinare	Paesaggi delle colline e degli anfiteatri morenici: CASATENOVO
Ambito paesistico	- Circondario 4 da Casatenovo a Merate - (La Brianza Casatese)
	<p>Rappresenta una unità di paesaggio che comprende tre grandi ambiti tra cui la Brianza Casatese (di Casatenovo) situata a sud-ovest della provincia di Lecco.</p> <p><u>L'aspetto vegetazionale</u> del paesaggio è connotato dalla presenza di modesti lembi di boscaglia lungo i corsi d'acqua, da parchi e giardini storici di notevole importanza territoriale, che insieme ad altri elementi civili e religiosi raccontano di paesaggi fortemente permeati dalla presenza dell'uomo con evidenti segni di una significativa organizzazione territoriale.</p> <p>I <u>nuclci abitati</u> sono in genere di modesta dimensione ma numerosi, e, come a Casatenovo, insieme formano territori comunali di grande dimensione. I nuclei originari sono sorti intorno a edifici storici emergenti sia civili che religiosi. La loro dimensione, unita alla coerenza architettonica e all'inserimento paesaggistico, offrono "la misura" del paesaggio per cui la Convenzione europea del Paesaggio chiede l'applicazione di azioni di tutela corrette e coerenti.</p> <p>Le <u>espansioni</u> sono rivolte all'edificazione sparsa sulle balze e sui pendii e sui primi pianori, nelle forme del villino e sulle <i>tracce</i> della struttura proprietaria. Si rilevano importanti insediamenti multipiano che caratterizzano le prime espansioni. Si realizzano alcuni comparti di edilizia economica - popolare con tipologie edilizie ancora oggi identificabili che formano veri e propri "villaggi". Parte di queste espansioni hanno contribuito alla saldatura dei borghi storici e alla <i>sfrangiatura</i> dei confini edificati.</p> <p>I <u>complessi edilizi monumentali</u> sono costituiti da ville padronali complete di parchi e giardini di pregio, sorte fra '700 e '800, da cascine isolate, da chiese parrocchiali e da piccole chiese ricche di storia e di memorie. Alcuni di questi complessi hanno assunto, e mantengono, la funzione di elementi ordinatori di intere contrade, strutturando un sistema territoriale ancora oggi individuabile. Si devono aggiungere manufatti e architetture di modeste dimensioni che formano il connettivo della memoria dei luoghi.</p> <p>Il <u>paesaggio agrario collinare</u> si caratterizza per ciò che rimane delle <i>lunghe schiere</i> di cigliani.</p> <p>Il <u>sistema insediativo agrario</u> è formato da corti e case contadine, oggi in buona parte stravolte da interventi singoli e singolari, dove la riconoscibilità del "secondo me" prevale sul buon senso e sul "costruire a regola d'arte".</p>
<p>P.G.T. Comune di Casatenovo: - Quadro di riferimento paesaggistico comunale Principi Criteri Disposizioni di tutela e di progetto < MANUALE del PAESAGGIO > 16</p>	

ESTRATTO DA "MANUALE DEL PAESSAGGIO" - PGT CASATENOVO

PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO CASATENOVINO CENTRO
RELAZIONE PAESAGGISTICA

COMUNE DI CASATENOVINO - PROVINCIA DI LECCO

 Provincia di Lecco

**Piano Territoriale di
Coordinamento Provinciale
Revisione** 2014

**Scenario 9A
Le Unità di Paesaggio**

Scala 1 : 50.000

Adozione

Delibera di
Consiglio Provinciale
n. 81 del 16/12/2013

Approvazione

Delibera di
Consiglio Provinciale
n. 40 del 09/06/2014

Assessore:
Gianluca Bezzi
Dirigente:
Ernesto Crimella

Ufficio di Piano:
Davide Spiller
Nadia Carissimo
Alessia Casartelli
Francesco Mazzeo
Azzurra Milani
Chiara Orio
Monica Santambrogio

Consulenti:

CAIRE - Urbanistica
Componente socio-economica e attività produttive

Studio Gioia Gibelli
Componente paesaggistica e ambientale

Ambiente Italia
Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione di Incidenza

PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO CASATENOVO CENTRO
RELAZIONE PAESAGGISTICA

COMUNE DI CASATENOVO - PROVINCIA DI LECCO

LEGENDA

----- Confine provinciale

----- Confine comunale

Elementi fisiografici

----- Reticolo idrografico principale

----- Laghi e specchi d'acqua

----- Crinali principali

----- Curve di livello

Sistema infrastrutturale

----- Rete stradale principale

----- Rete ferroviaria

Unità di paesaggio

Paesaggi della montagna e delle dorsali

A1 Il sistema del Monte Legnone, dal Legnoncino alla Bocchetta di Trona

A2 Il Monte Muggio

A3 Il sistema del Pizzo dei Tre Signori, dal Cimone di Margno al M. Foppabona

A4 Il sistema delle Grigne, dal Sasso di San Defendente al M. Coltignone

A5 Il Crinale Orobico, dal M. Foppabona al M. Resegone, con i Piani di Bobbio e di Artavaggio

A6 I crinali e i versanti dal M. Resegone al M. Albenza

Paesaggi delle valli prealpine

B1 La Valvarrone, da Premana a Dervio

B2 La Valle di Margno - La Valle Muggiasca - La Valle di Esino Lario

B3 La Valsassina, con i versanti e i terrazzi di Barzio e di Moggio

B4 I Piani di Balisio, con Ballabio e i Resinelli

Paesaggi dei laghi insubrici

L1 Da Dervio a Colico, con l'Olgiasca, i Montecchi e la Piana di Colico

L2 Varenna e Bellano

L3 Gli strapiombi di Oliveto Lario, Onno, Limonta

L4 Abbazia Lariana, Mandello e Liema

L5 I versanti a nord del Monte Moregallo

L6 La conurbazione perlacuale di Lecco

L7 La conurbazione perlacuale di Valmadrera

Paesaggi delle colline pedemontane

C1 I versanti sud del M. Cornizzolo, dei Corni di Canzo e del Moregallo, con i pendii di Cesana, Suello, Civate e Valmadrera

C2 Il Monte Barro

C3 I versanti a lago da Lecco a Somasca - I pendii della Valle San Martino e il Monte Marenzo

C4 La dorsale del M. Crocione, dal Poggio Piazzoli al M. Crosaccia (Colle Brianza)

C5 I rilievi di Montevecchia e Missaglia con la valle del Curone

Paesaggi degli anfiteratri e delle colline moreniche

D1 La Brianza Oggionese e i laghi morenici di Annone e Pusiano

D2 La Brianza Casatese

D3 La Brianza Meratese

Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta

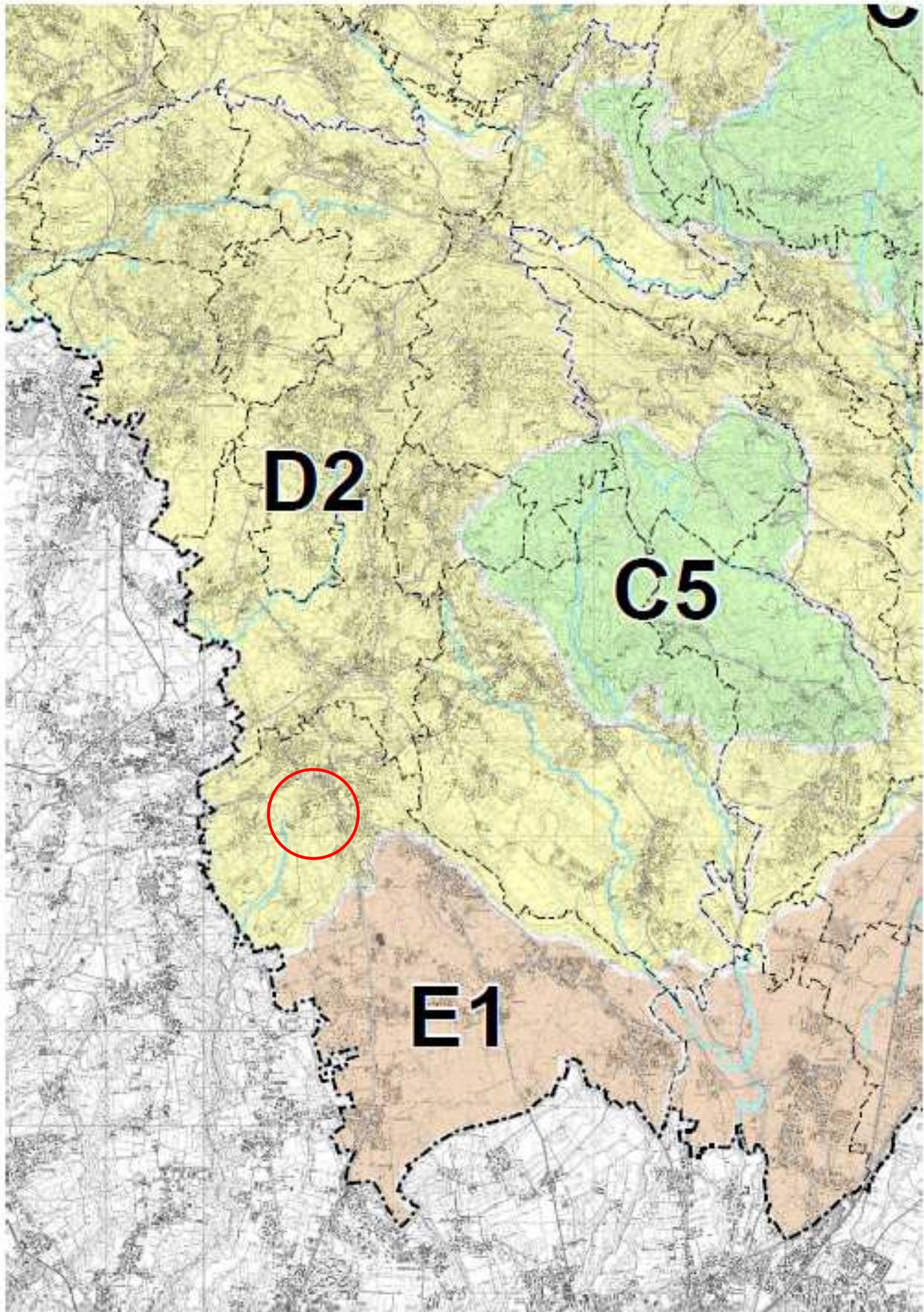
E1 L'alta pianura asciutta Casatese

E2 L'alta pianura asciutta Meratese

Paesaggi delle valli fluviali scavate

F1 La sponda fluviale di Calolziocorte e Olginate aperta sulla collina e il sistema ambientale dell'Adda, con i laghi di Garlate, di Olginate e la palude di Brivio

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



PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO CASATENOVO CENTRO
RELAZIONE PAESAGGISTICA

COMUNE DI CASATENOVO - PROVINCIA DI LECCO

 Provincia di Lecco

**Piano Territoriale di
Coordinamento Provinciale** 2014
Revisione

Scenario 9C - Tavola C
**Il rischio di degrado
paesaggistico**
Individuazione dei fenomeni puntuali

Scala 1 : 25.000

Adozione

Delibera di
Consiglio Provinciale
n. 81 del 16/12/2013

Approvazione

Delibera di
Consiglio Provinciale
n. 40 del 09/06/2014

Assessore:
Gianluca Bezzi
Dirigente:
Ernesto Crimella

Ufficio di Piano:
Davide Spiller
Nadia Carissimo
Alessia Casartelli
Francesco Mazzeo
Azzurra Milani
Chiara Orio
Monica Santambrogio

Consulenti:

CAIRE - Urbanistica
Componente socio-economica e attività produttive

Studio Gioia Gibelli
Componente paesaggistica e ambientale

Ambiente Italia
Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione di Incidenza

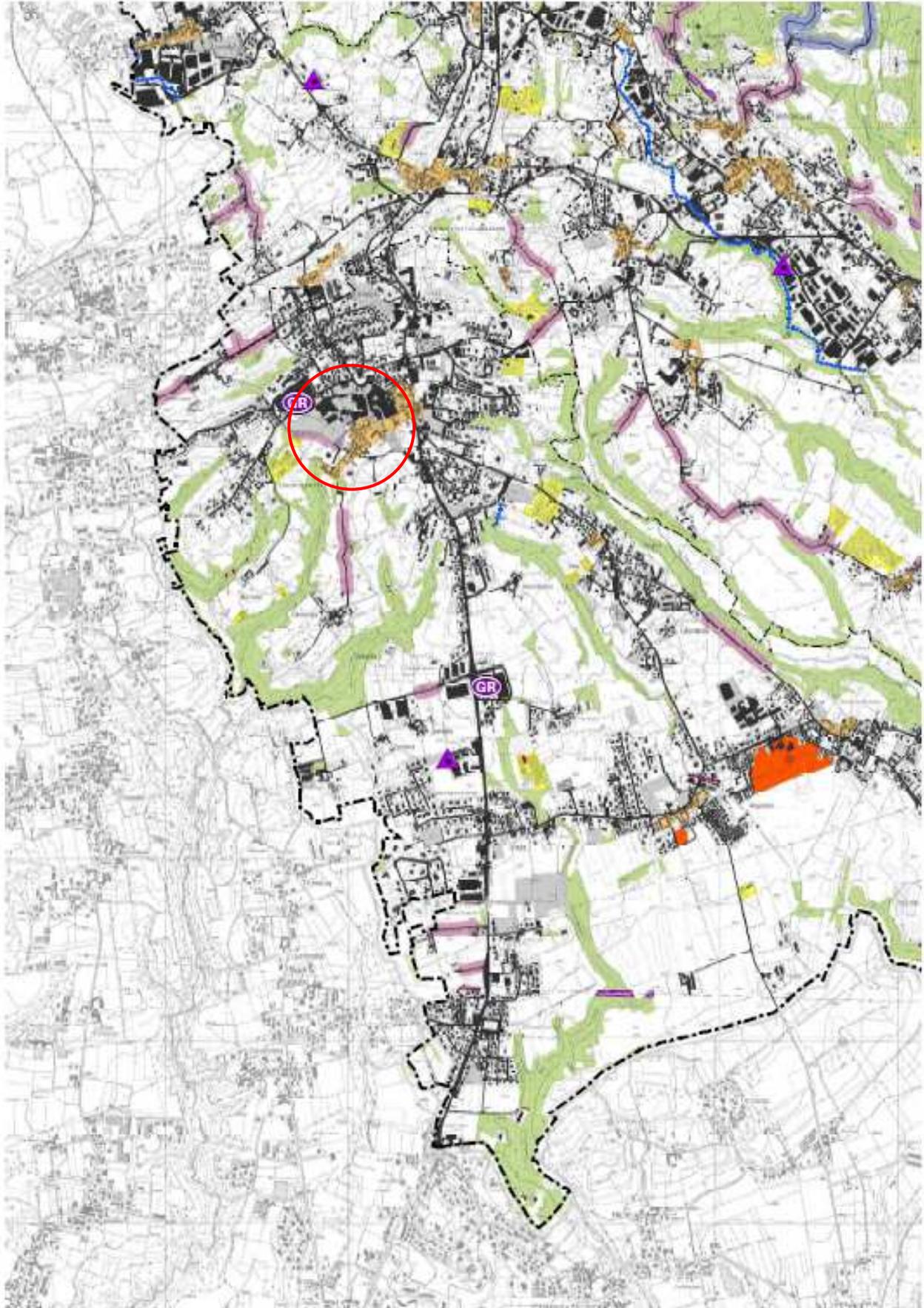
PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO CASATENOVO CENTRO
RELAZIONE PAESAGGISTICA

COMUNE DI CASATENOVO - PROVINCIA DI LECCO

LEGENDA	
	Confine provinciale
	Confine comunale
Elementi fisiografici	
	Rete idrografica principale
	Laghi
	Crinali principali
	Affioramenti litoidi
Elementi del sistema insediativo	
	Edifici / Centri storici
	Infrastrutture stradali
Aree e ambiti di degrado o compromissione paesaggistica (art. 55)	
1. Dissesti idrogeologici e avvenimenti calamitosi e catastrofici	
	Frane e crolli
	Insedimenti in aree a rischio frane e crolli
	Versanti interessati da fenomeni erosivi diffusi
	Conoidi
	Insedimenti localizzati su conoide
	PAI: Limite fascia A
	PAI: Limite fascia B
	PAI: Limite fascia C
	Insedimenti in fascia di rischio PAI
	Opere di difesa delle sponde fluviali e lacustri
	Alvei regimati
	Tratti tombati degli alvei regimati
	Fronti valanghivi
2. Processi di urbanizzazione, infrastrutturazione, pratiche e usi urbani	
<i>Processi di urbanizzazione (Cfr. Tav. Scenario 9C - Contesto)</i>	
	Aree in trasformazione (Cantieri, Ambiti di trasformazione del PGT)
<i>Rischio potenziale determinato dalla presenza di infrastrutture lineari (Cfr. Tav. Scenario 9C - Contesto)</i>	
	Interferenze, interne agli ambiti di rilevanza paesaggistica, potenzialmente destrutturanti
	Interferenze, prevalentemente nelle aree montane, che possono determinare potenziali variazioni morfologiche o squilibri idrogeologici
	Interferenze, esterne al macro ambito di degrado, che possono determinare potenziali sviluppi di conurbazioni lineari
Sistema delle aree produttive/commerciali/estrattive e infrastrutture tecnologiche	
	Poli produttivi di interesse sovracomunale
	Stabilimenti a rischio di incidente rilevante
	Impianti di smaltimento e recupero rifiuti e impianti tecnologici di rilevanza provinciale
	Grande distribuzione
	Cave e miniere
	Degrado degli ecosistemi forestali (Interferenze degli elettrodotti)
Spazi aperti attrezzati	
	Attrezzature sportive
	Campeggi
	Ambiti sciabili esistenti
	Ambiti sciabili di progetto
3. Trasformazioni della produzione agricola e forestale	
	Colture intensive su piccola scala (serre)
Gestione del patrimonio rurale e silvoforestale	
	Terrazzamenti
	Terrazzamenti a rischio abbandono
	Cedui

PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO CASATENOVO CENTRO
RELAZIONE PAESAGGISTICA

COMUNE DI CASATENOVO - PROVINCIA DI LECCO



PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO CASATENOVO CENTRO
RELAZIONE PAESAGGISTICA

COMUNE DI CASATENOVO - PROVINCIA DI LECCO

 Provincia di Lecco

**Piano Territoriale di
Coordinamento Provinciale** 2014
Revisione

**Quadro strutturale
Assetto insediativo**

Tavola 1-C

Scala 1 : 25.000

Adozione

Delibera di
Consiglio Provinciale
n. 81 del 16/12/2013

Approvazione

Delibera di
Consiglio Provinciale
n. 40 del 09/06/2014

Assessore:
Gianluca Bezzi
Dirigente:
Ernesto Crimella

Ufficio di Piano:
Davide Spiller
Nadia Carissimo
Alessia Casartelli
Francesco Mazzeo
Azzurra Milani
Chiara Orlo
Monica Santambrogio

Consulenti:

CAIRE - Urbanistica
Componente socio-economica e attività produttive

Studio Gioia Gibelli
Componente paesaggistica e ambientale

Ambiente Italia
Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione di Incidenza

PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO CASATENOVO CENTRO
RELAZIONE PAESAGGISTICA

COMUNE DI CASATENOVO - PROVINCIA DI LECCO

LEGENDA

-  Confine provinciale
-  Confine comunale

Elementi fisiografici

-  Rete idrografica principale
-  Laghi
-  Frane di competenza regionale

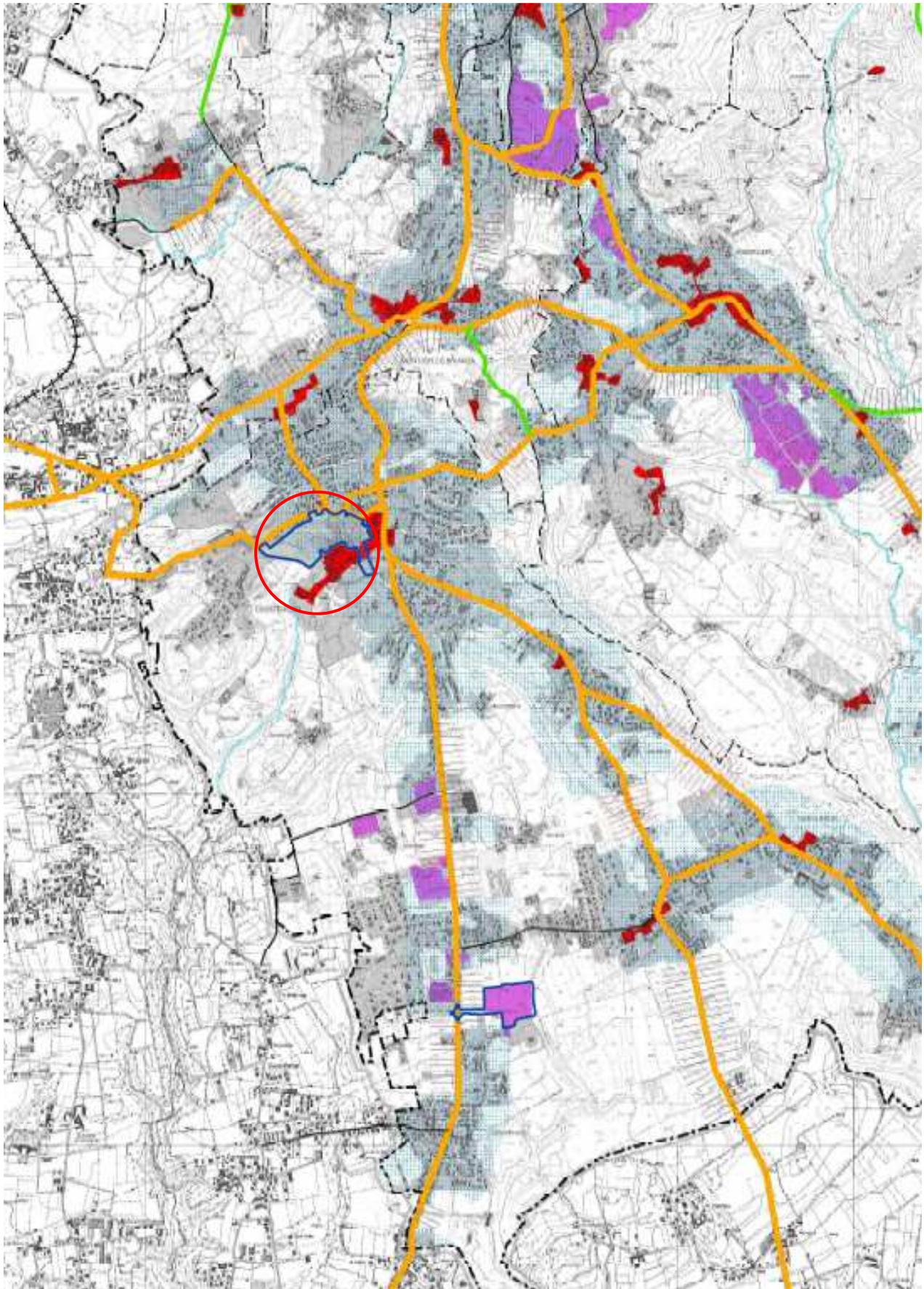
Sistema insediativo

-  Territorio urbanizzato (da strumenti urbanistici comunali)
-  Principali centri storici
-  Ambiti di accessibilità sostenibile (art. 20)
-  Aree produttive di interesse sovracomunale (art. 28)
-  Poli produttivi di interesse sovracomunale (art. 29)
-  Stabilimenti a rischio di incidente rilevante (art. 31)
-  Impianti tecnologici di rilevanza provinciale
- Aree per la localizzazione di attività ad elevata concentrazione di presenze (art. 32)
-  Aree sottoposte ad Accordo di Programma
-  Comuni interessati da Piano Territoriale Regionale d'Area (art. 21 L.R. 12/2005)

Sistema infrastrutturale e della mobilità

- Porti
-  Linee di navigazione lacuale
-  Stazioni ferroviarie
-  Linee ferroviarie (art. 18.8)
-  Linee ferroviarie - tratti dismessi (art. 18.8)
-  A. Viabilità di grande comunicazione e di transito (art. 18.3)
-  A. Viabilità di grande comunicazione e di transito (galleria) (art.18.3)
-  B. Viabilità a prevalente servizio di insediamenti produttivi (art. 18.4)
-  B. Viabilità a prevalente servizio di insediamenti produttivi - progetto (art. 18.4)
-  C. Viabilità a prevalente servizio di insediamenti residenziali (art. 18.5)
-  D. Viabilità a prevalente vocazione di fruizione paesistica e ambientale (art. 18.6)
-  E. Viabilità con funzioni miste (art. 18.7)
- Altre strade
-  Altri tracciati di progetto di particolare rilevanza nel nuovo assetto infrastrutturale
-  Intersezioni e svincoli in progetto
-  Tratti stradali dove eventuali insediamenti sono da considerare in contrasto con gli interessi paesaggistici (art. 21)
-  Tratti stradali dove eventuali insediamenti sono da considerare in contrasto con gli interessi paesaggistici ed ecologici (art. 21)

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



PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO CASATENOVO CENTRO
RELAZIONE PAESAGGISTICA

COMUNE DI CASATENOVO - PROVINCIA DI LECCO

 Provincia di Lecco

**Piano Territoriale di
Coordinamento Provinciale** 2014
Revisione

**Quadro strutturale
Valori paesistici e ambientali**

Tavola 2-C

Scala 1 : 25.000

Adozione

Delibera di
Consiglio Provinciale
n. 81 del 16/12/2013

Approvazione

Delibera di
Consiglio Provinciale
n. 40 del 09/06/2014

Assessore:
Gianluca Bezzi
Dirigente:
Ernesto Crimella

Ufficio di Piano:
Davide Spiller
Nadia Carissimo
Alessia Casartelli
Francesco Mazzeo
Azzurra Milani
Chiara Orio
Monica Santambrogio

Consulenti:

CAIRE - Urbanistica
Componente socio-economica e attività produttive

Studio Gioia Gibelli
Componente paesaggistica e ambientale

Ambiente Italia
Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione di Incidenza

PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO CASATENOVO CENTRO
RELAZIONE PAESAGGISTICA

COMUNE DI CASATENOVO - PROVINCIA DI LECCO

LEGENDA

-  Confine provinciale
-  Confine comunale
-  Territorio urbanizzato

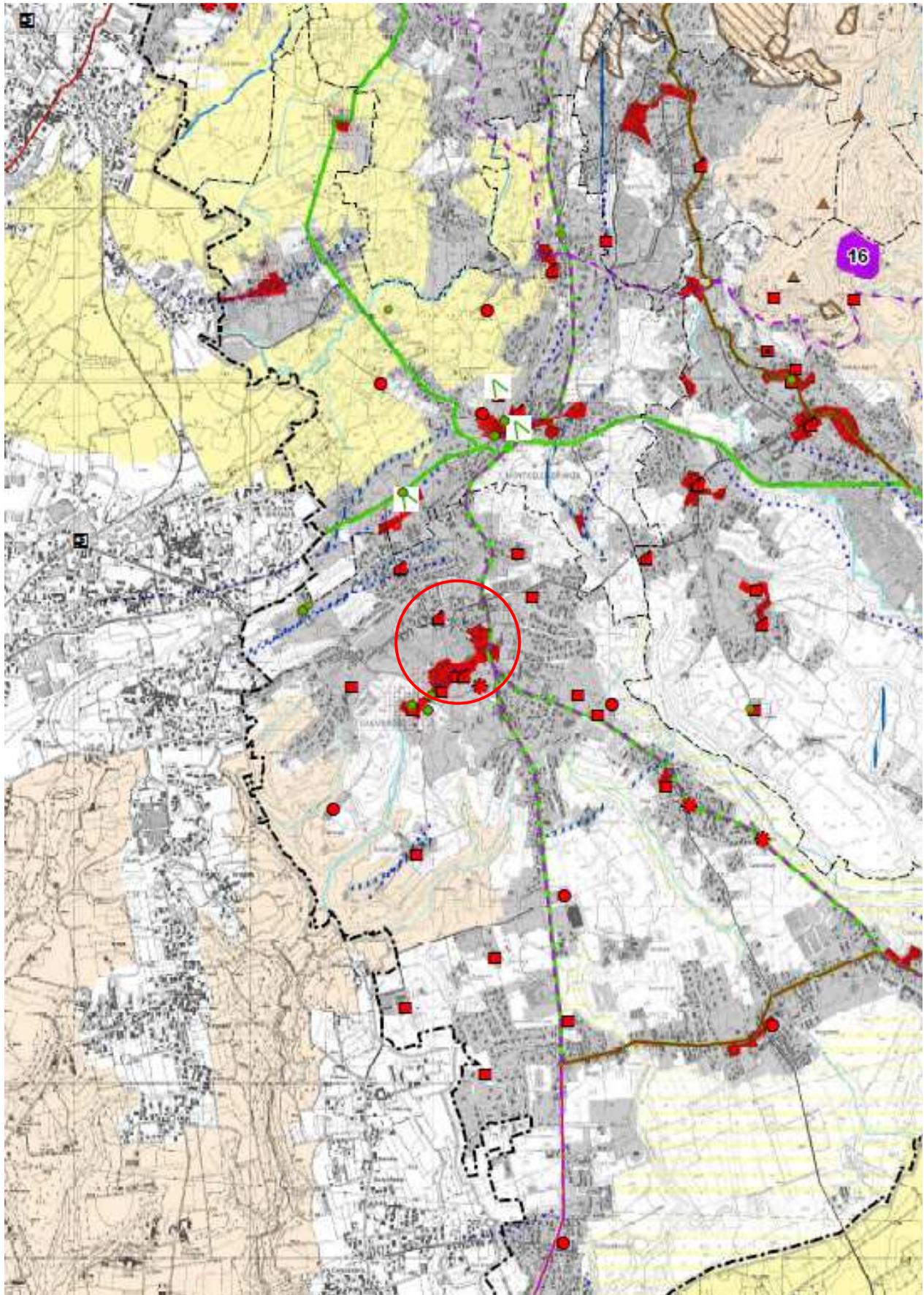
- Ambiti di prevalente valore naturale (art. 51)**
-  Ambiti di elevata naturalità
- Geositi**
-  Geositi (cfr. Repertori del Quadro di Riferimento Paesaggistico Provinciale)
- Sistemi di particolare rilevanza geomorfologica nella configurazione dei contesti paesaggistici**
-  Emergenze geomorfologiche areali (cordoni morenici, zone carsiche, falesie, conoidi)
-  Emergenze geomorfologiche lineari (orli di terrazzo, cordoni morenici, dossi fluviali)
-  Crinali principali
-  Vette
-  Emergenze geomorfologiche puntuali (orridi, gole, forre)
-  Emergenze geomorfologiche puntuali (cascate)
- Sistemi dell'idrografia naturale**
-  Laghi
-  Rete idrografica principale

- Ambiti di prevalente valore storico e culturale (art. 51)**
- Siti archeologici o ambiti di valore archeologico**
-  Siti di interesse archeologico (fonte: Carta Archeologica della Lombardia)
- Sistemi dell'idrografia artificiale e relative opere d'arte**
-  Rete irrigua: canali e rogge
-  Ponti
- Sistemi dell'organizzazione del paesaggio agrario tradizionale**
-  Terrazzamenti
-  Pascoli, maggenghi, alpeggi
-  Elementi della centuriazione
-  Malghe, cascine, e nuclei rurali permanenti
-  Alberi monumentali
- Sistemi della viabilità storica**
-  Percorsi di interesse storico-culturale
-  Ferrovie di antica percorrenza
-  Stazioni
- Sistemi dei centri e dei nuclei urbani di antica formazione (art. 50)**
-  Principali centri storici, di cui  margini non occlusi
- Altri sistemi fondamentali della struttura insediativa storica di matrice urbana**
-  Architettura religiosa
-  Architettura civile
-  Architettura fortificata
-  Architettura industriale

- Ambiti di prevalente valore fruitivo e visivo - percettivo (art. 51)**
- Tracciati guida paesaggistici**
-  Percorsi ciclo-pedonali di rilevanza territoriale
-  Punti d'approdo
- Strade panoramiche**
-  Percorsi di interesse paesistico-panoramico
-  Sentiero del Viandante
- Punti di vista panoramici/visuali sensibili, belvedere, punti di osservazione del paesaggio**
-  Punti panoramici
-  Rifugi
-  Roccoli

- Sistema delle aree protette**
-  Parchi Regionali istituiti
-  Parchi Regionali proposti
-  Monumenti naturali
-  Riserve naturali
-  PLIS riconosciuti
-  PLIS proposti

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



PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO CASATENOVO CENTRO
RELAZIONE PAESAGGISTICA

COMUNE DI CASATENOVO - PROVINCIA DI LECCO

 Provincia di Lecco

**Piano Territoriale di
Coordinamento Provinciale** 2014
Revisione

**Quadro strutturale
Sistema rurale paesistico
e ambientale**
Tavola 3-C

Scala 1 : 25.000

Adozione

Delibera di
Consiglio Provinciale
n. 81 del 16/12/2013

Approvazione

Delibera di
Consiglio Provinciale
n. 40 del 09/06/2014

Assessore:
Gianluca Bezzi
Dirigente:
Ernesto Crimella

Ufficio di Piano:
Davide Spiller
Nadia Carissimo
Alessia Casartelli
Francesco Mazzeo
Azzurra Milani
Chiara Orio
Monica Santambrogio

Consulenti:

CAIRE - Urbanistica
Componente socio-economica e attività produttive

Studio Gioia Gibelli
Componente paesaggistica e ambientale

Ambiente Italia
Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione di Incidenza

PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO CASATENOVINO CENTRO
RELAZIONE PAESAGGISTICA

COMUNE DI CASATENOVINO - PROVINCIA DI LECCO

Elementi fisiografici

Confine provinciale
 Confine comunale
 Rete idrografica principale
 Laghi

A - Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (art. 56)

Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico

a prevalente valenza ambientale
 di particolare interesse strategico per la continuità della rete ecologica
 in ambito di accessibilità sostenibile

5 - **sistemi rurali dei paesaggi insubrici**

- 1 La conca di Colico con seminativi, prati stabili da vicenda e fruttiferi
- 2 I versanti a lago di Dervio, Betano e Varenna con olivo, vite e coltivi
- 3 I versanti a lago di Lierna, Mandello e Abbazia Lariana con olivi, vite e colture orticole

- **sistemi rurali delle valli e dei versanti interni**

- 4 La Valle di Margno e Casargo. Prati stabili e coltivi
- 5 I prati e i seminativi della Valassina, con i versanti e i terrazzi di Barzio e Moggio

- **sistemi rurali dei versanti aperti sulla pianura**

- 6 La vigna e i coltivi di Valmadena e Civate
- 7 I versanti, i dossi e le conche a foraggere e fruttiferi di Monte Marengo e Calotzicorte

- **sistemi rurali delle colline moreniche**

- A La piana e le conche dei laghi morenici
- B Il corridoio tra il lago di Annone e il monte Crocione (da Dobzago-Oggiono a Galbiate)
- C Monti di Brianza da Ogliata Molgora a Garlate
- D La Brianza da Monticello a Sulciago
- E Il corridoio delle Bevere e del Molgora
- F La Brianza Meratese, con Calco e Sirio
- G La collina vitata di Montevocchia, con fruttiferi, aromatiche e colture orticole

- **sistemi rurali della pianura**

- H La pianura del Casalese con le valli del Molgora e della Molgonetta con colture cerealicole e foraggere
- I La pianura del basso Meratese a seminativi da granella e da foraggio

B - Ambiti a prevalente valenza ambientale e naturalistica (art. 59)

Parchi, Riserve Naturali, SIC e ZPS

C - Ambiti a prevalente valenza paesistica (art. 60)

C1 - Ambiti paesaggistici di interesse sovra-provinciale

C2 - Ambiti paesaggistici di interesse provinciale

Ambiti paesaggistici di interesse per la continuità della rete verde

Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS) riconosciuti

Paesaggi agrari di interesse storico culturale

individuati dal PTR

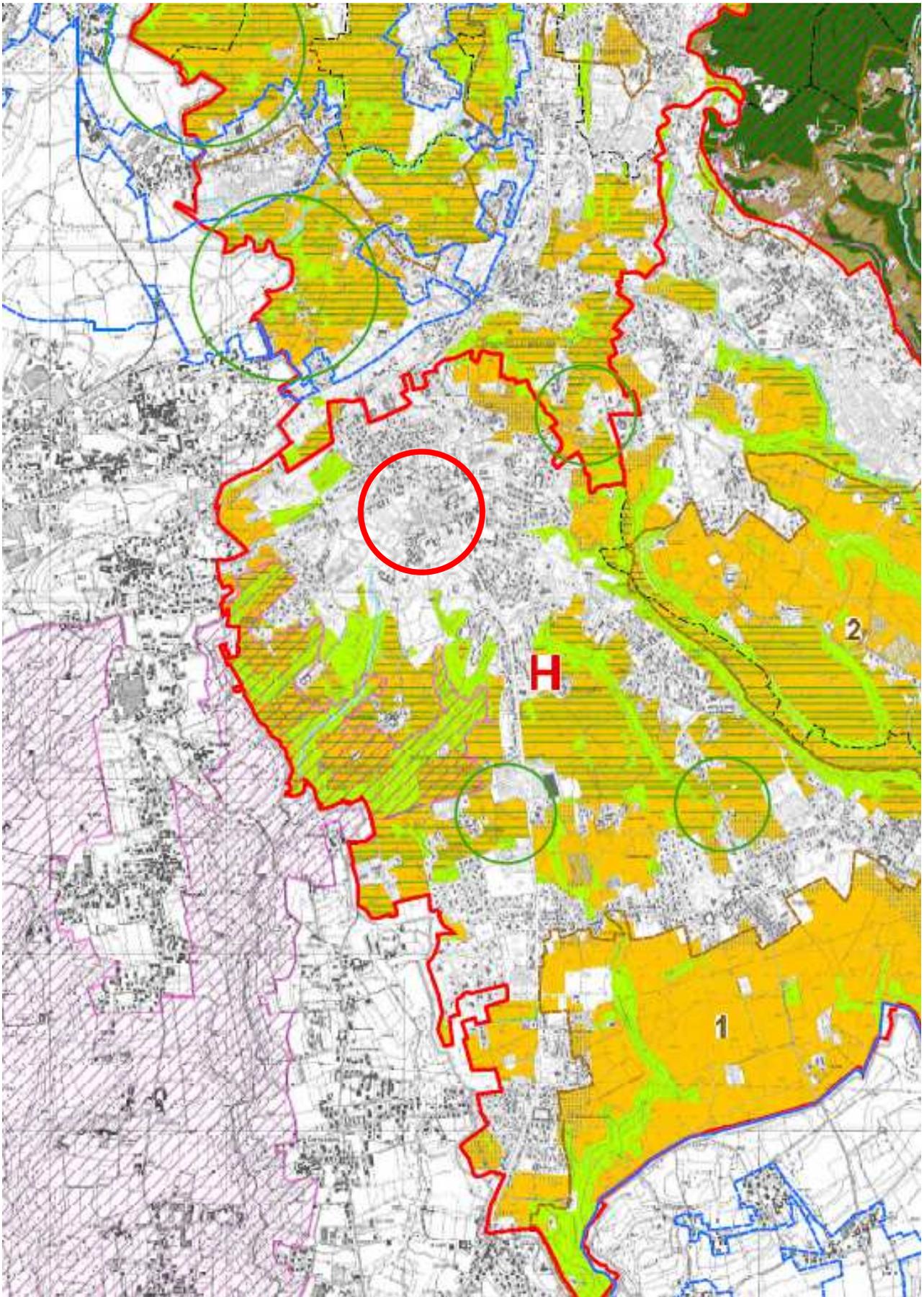
- 34 - Prati e pascoli di Monterone e del Palio
- 35 - Ronchi del Monte di Brianza
- 36 - Terrazzi della Muggiasca
- 37 - Vigneti di Montevocchia
- 38 - Vigneti e colture della punta di Piona

10 **individuati dalla Provincia**

"L'agricoltura, i paesaggi, le forme - progetto di valorizzazione del paesaggio agrario leccese" (2008)

- 1 Casatenovo - Paesaggio delle ampie sistemazioni agrarie a seminativo di pianura
- 2 Masaglia - Paesaggio delle sistemazioni agrarie parcellizzate a seminativo di pianura
- 3 Lomagna/Cesago/Cernusco Lombardone - Paesaggio delle ampie sistemazioni agrarie a seminativo di pianura
- 4 Merate/Robbiate - Paesaggio delle ampie sistemazioni agrarie a seminativo di pianura
- 5 Venderò/Paderno d'Adda - Paesaggio delle ampie sistemazioni agrarie a seminativo di pianura
- 6 Cremella/Cassago Brianza/Barzanò/Monticello Brianza - Paesaggio delle sistemazioni agrarie parcellizzate a seminativo di pianura
- 7 Barzanò/Sitoro/Vigano - Paesaggio dei seminativi arborati periferici collinari
- 8 Masaglia/Montevocchia/Pesegno/Rovagnate/Ogliata Molgora - Paesaggi dei terrazzamenti collinari vocati alla coltivazione delle vite e delle piante aromatiche o a prato permanente
- 9 Rovagnate/Castello Brianza - Paesaggio delle sistemazioni agrarie parcellizzate a seminativo di pianura
- 10 Sirio/Ogliata Molgora - Paesaggio dei seminativi arborati periferici collinari
- 11 Sirio/Alzano - Paesaggio delle sistemazioni agrarie delle bonifiche
- 12 Oggiono/Annone - Paesaggio delle ampie sistemazioni agrarie a seminativo di pianura
- 13 Valguggherino/Olginate - Paesaggio dei seminativi arborati periferici collinari
- 14 Civate - Paesaggi dei terrazzamenti del Lario a prato permanente o in stato di abbandono
- 15 Valmadena - Paesaggi dei terrazzamenti del Lario (a prato permanente, a seminativo arborato, a orti di vite e/o ulivo, in stato di abbandono)
- 16 Oghetto Lario (Corno) - Paesaggi dei terrazzamenti del Lario (a prato permanente, a seminativo arborato, a orti di vite e/o ulivo, in stato di abbandono)
- 17 Oghetto Lario (Vesenna) - Paesaggi dei terrazzamenti del Lario (a prato permanente, a seminativo arborato, a orti di vite e/o ulivo, in stato di abbandono)
- 18 Oghetto Lario (Limonata) - Paesaggi dei terrazzamenti del Lario (a prato permanente, a seminativo arborato, a orti di vite e/o ulivo, in stato di abbandono)
- 19 Mandello Lario/Abbadia Lariana (Crobio) - Paesaggi dei terrazzamenti del Lario (a prato permanente, a seminativo arborato, a orti di vite e/o ulivo, in stato di abbandono)
- 20 Lierna - Paesaggi dei terrazzamenti del Lario (a prato permanente, a seminativo arborato, a orti di vite e/o ulivo, in stato di abbandono)
- 21 Perledo - Paesaggi dei terrazzamenti del Lario (a prato permanente, a seminativo arborato, a orti di vite e/o ulivo, in stato di abbandono)
- 22 Bellano - Paesaggi dei terrazzamenti del Lario (a prato permanente, a seminativo arborato, a orti di vite e/o ulivo, in stato di abbandono)
- 23 Valassina - Paesaggio dei prati/pascoli di fondovalle
- 24 Colico - Paesaggio delle sistemazioni agrarie parcellizzate a seminativo di conca

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



PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO CASATENOVO CENTRO
RELAZIONE PAESAGGISTICA

COMUNE DI CASATENOVO - PROVINCIA DI LECCO

 Provincia di Lecco

**Piano Territoriale di
Coordinamento Provinciale
Revisione** 2014

**Quadro strategico
Rete Ecologica Provinciale**
Progetto - Tavola C

Scala 1 : 25.000

Adozione
Delibera di
Consiglio Provinciale
n. 81 del 16/12/2013

Approvazione
Delibera di
Consiglio Provinciale
n. 40 del 09/06/2014

Assessore:
Gianluca Bezzi
Dirigente:
Ernesto Crimella
Ufficio di Piano:
Davide Spiller
Nadia Carissimo
Alessia Casartelli
Francesco Mazzeo
Azzurra Milani
Chiara Orio
Monica Santambrogio

Consulenti:
CAIRE - Urbanistica
Componente socio-economica e attività produttive
Studio Gioia Gibelli
Componente paesaggistica e ambientale
Ambiente Italia
Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione di Incidenza

PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO CASATENOVO CENTRO
RELAZIONE PAESAGGISTICA

COMUNE DI CASATENOVO - PROVINCIA DI LECCO

LEGENDA

-  Confine provinciale
-  Confine comunale
-  Viabilità
-  Viabilità programmata
-  Linee ferroviarie

Unità naturali acquatiche

-  Ecosistemi lacustri
-  Ecosistemi fluviali

Elementi strutturali della REP (Rete Natura 2000 e aree tutelate)

-  Parchi regionali, monumenti naturali e riserve naturali
-  Zone di protezione speciale e Siti di interesse comunitario
-  PLIS riconosciuti
-  PLIS proposti

Elementi funzionali della REP (art. 61)

-  Ambiti di primo livello (core areas)
-  Ambiti di secondo livello
-  Zone di completamento della rete ecologica
-  Zone tampone
-  Corridoi ecologici
-  Corridoi fluviali di primo livello
-  Corridoi fluviali di secondo livello da tutelare/valorizzare
-  Corridoi fluviali di secondo livello da riqualificare

Varchi

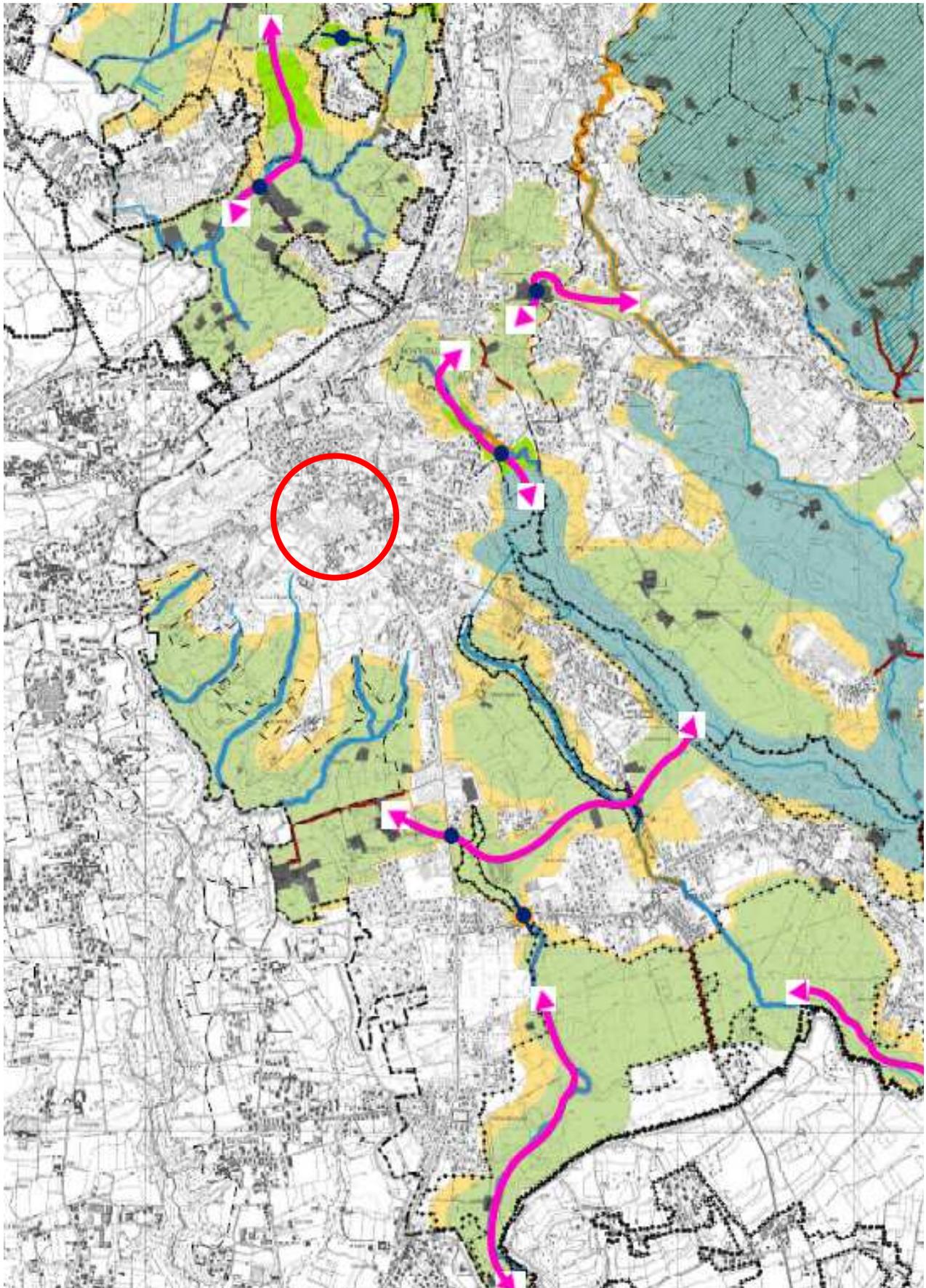
-  Varchi della REP
- di cui*
-  Varchi della REP che confermano i varchi della RER
-  Varchi prioritari per la REP
-  Varchi prioritari per la REP che confermano i varchi della RER

Elementi di criticità per la REP (art. 61)

-  Insediamenti interni agli ambiti di primo e secondo livello
-  Aree estrattive
-  Infrastrutture altamente interferenti
-  Infrastrutture interferenti lungo le quali evitare saldature insediative
-  Infrastrutture interferenti
-  Infrastrutture interferenti da attrezzare o in aree di potenziale rischio idrogeologico
-  Aree prioritarie di intervento

PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO CASATENOVO CENTRO
RELAZIONE PAESAGGISTICA

COMUNE DI CASATENOVO - PROVINCIA DI LECCO



PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO CASATENOVO CENTRO

RELAZIONE PAESAGGISTICA

COMUNE DI CASATENOVO - PROVINCIA DI LECCO

4. LO STATO ATTUALE DEL SITO

Il comparto di Programma Integrato di Intervento è situato al centro di Casatenovo, e comprende una vasta area in posizione strategica all'interno del territorio comunale che l'Accordo di Programma Regionale determina in mq 113.405 (comprensivo delle sedi stradali e delle proprietà comunali)

Il sedime del programma integrato di Intervento, che si snoda sulla direttrice est – ovest, presenta al suo interno caratteristiche diverse.

Da una parte, e per la maggior parte, il territorio costruito, corrispondente agli impianti ed organismi industriali dismessi dell'ex Vismara e dell'ex Vister, dall'altra i terreni liberi che rappresentano i margini dell'urbanizzato, cioè il territorio di frangia che si raccorda col territorio comunale sempre meno edificato in modo intensivo e con la pianura dove sono prevalenti gli usi agricoli e il paesaggio ad essi corrispondente, così come descritti precedentemente.



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



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



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



PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO CASATENOVO CENTRO
RELAZIONE PAESAGGISTICA

COMUNE DI CASATENOVO - PROVINCIA DI LECCO

E' giusto parlare di "organismo edilizio" e non solo di "edificio" perchè le strutture edificate corrispondenti agli edifici industriali dismessi non sono composte solo da contenitori delle funzioni corrispondenti ma anche da tutte quelle reti tecnologiche e urbanizzative che consentivano agli stessi edifici di funzionare in rapporto all'attività che vi si svolgeva, come visibili nervature che alimentavano la vita in quel luogo, che vedeva svolgersi un ciclo produttivo: condotte, depositi, canali e canalette, contenitori, cassonetti, tubature....tutto questo era indispensabile per produrre e quindi parte dell'architettura che ha caratterizzato il comparto. Queste strutture, ora totalmente abbandonate, in quanto l'attività produttiva è stata delocalizzata nel nuovo edificio realizzato sempre a Casatenovo secondo l'Accordo di Programma, hanno rappresentato uno dei simboli dell'operosità della Brianza ed hanno generato quelle dinamiche che hanno determinato l'evoluzione urbana di Casatenovo.



Nel 1898 Francesco Vismara fonda a Casatenovo, nella Brianza lecchese, la Vismara, per la produzione di prodotti legati al proprio territorio nell'ambito della salumeria. La localizzazione della fabbrica a Casatenovo porta ad un incremento della popolazione, con famiglie che si trasferiscono lì dal territorio circostante.

La fabbrica conteneva diversi settori: salumificio, chimica, mangimificio e anche parte dell'allevamento e nel periodo di massimo sviluppo lo stabilimento riusciva a macellare 1200 animali al giorno, ospitandone circa 3mila all'interno delle stalle collocate alle spalle dell'area mercato.

Nel settembre 2000 Vismara è entrata a far parte del Gruppo Agroindustriale Ferrarini.

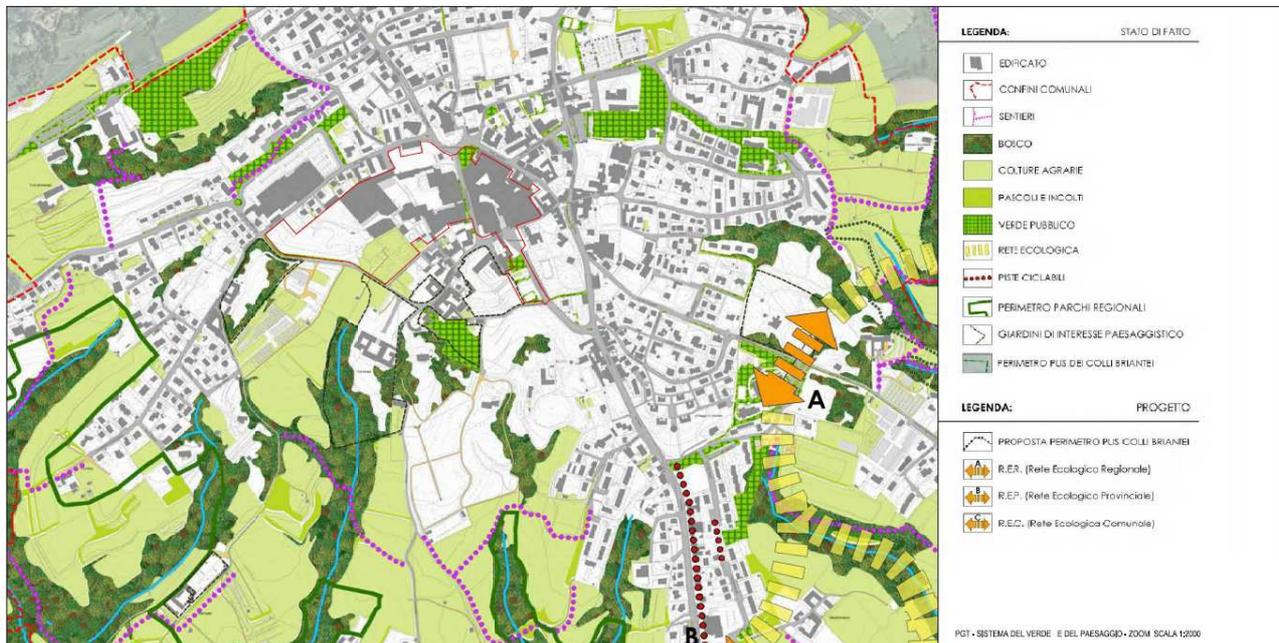
PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO CASATENOVO CENTRO
RELAZIONE PAESAGGISTICA
COMUNE DI CASATENOVO - PROVINCIA DI LECCO



PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO CASATENOVO CENTRO

RELAZIONE PAESAGGISTICA

COMUNE DI CASATENOVO - PROVINCIA DI LECCO



L'aspetto quantitativo è imponente: il solo complesso della Vismara occupa spazi costruiti per più di 500.000 mc, se si comprendono gli interrattii utilizzati ai fini produttivi, raggiunti attraverso un processo di completamento continuo del primo insediamento che ha seguito l'evoluzione e si è adeguato alle necessità dello sviluppo del complesso produttivo.. A questi vanno aggiunti i fabbricati ex Vister.

L'imponenza e la forte valenza economica e sociale della Vismara ha fatto sì che questo complesso edilizio rappresentasse uno dei punti di riferimento del paesaggio locale, e in particolare del centro di Casatenovo assieme ad altri edifici – simbolo della storia Casatese, come la chiesa di San Giorgio e le ville storiche.

Non è un caso che lo sviluppo principale di Casatenovo sia avvenuto attorno agli assi di relazione, viabilistici o paesaggistici, che si sono determinati nel tempo fra questi "capisaldi" che connotano il territorio urbanizzato considerato.

In questo contesto assume valenza prioritaria via Don Rossi, che è il collegamento, fisico e storico di questi elementi, collegando la Chiesa principale, villa Lurani e la Chiesa di Santa Giutina e che attraversa fisicamente l'insediamento della Vismara. La Vismara vede le due parti del proprio insediamento storico unite da un sottopasso, favorito dalle differenze di quote.

Il comparto considerato assume la forma di un quadrilatero irregolare occluso su tre dei suoi lati dall'edificato principale di Casatenovo, collegato con esse dalle principali vie del paese. L'occlusione a nord - ovest, in particolare, è determinata nella maggior parte, dagli insediamenti della "città pubblica" auditorium, Chiesa di San Giorgio, centro anziani, scuole elementari e materna, Municipio, ufficio postale...

PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO CASATENOVO CENTRO

RELAZIONE PAESAGGISTICA

COMUNE DI CASATENOVO - PROVINCIA DI LECCO

Se si tiene conto che il "quartiere" delle funzioni pubbliche principali è direttamente definito dalla provinciale, di grande percorrenza e di collegamento con il lecchese ed il milanese e che il comparto è direttamente ad essa connesso alla viabilità comunale, si può ben comprendere l'importanza storica e futura dell'area considerata.

Il lato del "quadrilatero" ad ovest è invece libero, non edificato, e rappresenta uno dei punti di connessione del sistema del verde e del paesaggio che si collega, più a valle, con l'inizio della pianura casatese prima e della Brianza monzese poi.

Si tratta della parte più avanzata di un sistema naturale residuale corrispondente a una di quelle "...porzioni di boschi e di prati che si insinuano nell'urbanizzato, un tempo utilizzati a fini agricoli e che oggi conservano accentuati caratteri di naturalità, la cui valenza nasce dallo stretto rapporto con il costruito e dalla loro "rarietà".

In effetti l'importanza di questa parte di territorio sta nel suo essere di frangia e al tempo stesso di collegamento fra l'edificato e la campagna, e quindi nella strategicità della sua localizzazione, più che nella qualità della vegetazione, non essendoci preesistenze storiche o di pregio e al contempo non venendo più esercitata la pratica agricola.

Sistema del verde PGT

Il comparto rappresenta in questo senso quasi una sorta di "collegamento" fra il territorio urbanizzato e più densamente costruito e quello libero e ancora caratterizzato dalla libertà delle visuali e dalle pratiche agricole più o meno intensive e ciò è testimoniato anche dall'andamento altimetrico dello stesso, che vede significative differenze di quote tra il centro e il nucleo abitato più in alto e la campagna circostante più in basso, quasi a raccordare la zona "collinare" e dei piccoli rilievi che caratterizzano la fine della pianura a nord con la pianura stessa e quindi a "diluire" man mano la pratica del costruire e le culture del costruito con la naturalità del paesaggio agrario tradizionale.

Il comparto della Vismara rende visibile tale "passaggio" e lo testimonia anche nelle funzioni che ne hanno accompagnato in passato la trasformazione, essendo sempre compresenti pratiche agricole e funzioni produttive, certo a valenza industriale, ma legate strettamente alla agricoltura ed alla terra, incorporando nella trasformazione urbana e nella modalità di trasformazione quella "filiera produttiva" che a Casatenovo ha sempre collegato direttamente e concretamente l'agricoltura al prodotto della fabbrica.

Il prodotto edilizio che è arrivato fino a noi è il risultato dell'interpretazione di questa modalità produttiva che ha caratterizzato l'evoluzione della Vismara, influenzando anche lo sviluppo residenziale e abitativo del comune. L'attività produttiva doveva essere vicina alla produzione

della materia prima, i figli dei contadini andavano a lavorare in fabbrica, portatori di una cultura del lavoro tipicamente brianzola e quindi le loro famiglie si sono sempre insediate sul posto, vicine al luogo di lavoro e così contribuendo a formare il tessuto edificato di Casatenovino vicino ed "attorno" alla "sua" fabbrica.

Proprio per questo va rilevato come il complesso della Vismara sia considerato come un luogo - simbolo sia a livello sovralocale che a livello locale.

E' forte infatti la visione di quel luogo come di uno di quelli che hanno determinato la storia e lo sviluppo della Brianza Casatese e che ha così contribuito a formare quel polo produttivo agroalimentare che ancora oggi rappresenta una eccellenza della realtà produttiva lecchese e lombarda.

La ex Vismara ha accompagnato la nascita e la crescita di tante famiglie ed ha rappresentato uno dei fattori della crescita sociale di questo territorio.

In questa parte di Lombardia il meccanismo di crescita del benessere e di affermazione e sicurezza sociale è legato al lavoro e all'inclusione nel processo produttivo.

La Vismara è perciò un luogo che è nella vita di tantissime persone e nella tradizione locale.

4.1 GLI ELEMENTI PAESAGGISTICI PRESENTI: IL CONTESTO MORFOLOGICO E ANTROPICO.

Si deve osservare in via preliminare a questo proposito come il luogo considerato è inserito in un contesto che ha pienamente condiviso le importanti trasformazioni territoriali di questa parte di Brianza, nel quale la trama dell'edificato apre progressivamente le sue maglie man mano che si procede dalla cintura milanese verso nord. Questo ambito è caratterizzato da una serie di centri di dimensioni medie o minori e da edificazioni e urbanizzazioni lungo le strade di comunicazione fra di essi che limitano il territorio agricolo – naturalistico con il quale negli ultimi decenni ha stabilito modalità di contatto costituito da contesti “di frangia” disordinati e poco omogenei, nonché dal capillare reticolo stradale.

Il paesaggio agrario che caratterizza le parti non edificate e che è ancora significativamente esteso è caratterizzato da significative estensioni colturali, a cui si conformano spesso strade e linee di insediamento umano. Il fatto che la particolare permeabilità dei suoli abbia ostacolato l'attività agricola intensiva, ha invece favorito la conservazione di lembi boschivi che si alternano nel paesaggio agrario ai campi coltivati.

In questo contesto la qualità paesistica è prioritariamente definita dalla leggibilità e riconoscibilità dei “sistemi” che strutturano e caratterizzano l'organizzazione del territorio e di conseguenza dalla presenza degli stessi nel sito considerato, in quanto connotativi dello stesso e quindi riferimento per la trasformazione urbana da proporre.

Le chiavi di lettura si esplicitano su diversa scala territoriale: a livello sovralocale si esplicitano come relazioni del sito di intervento con elementi significativi di un sistema che caratterizza un contesto più ampio di quello di rapporto immediato riguardo: strutture morfologiche di particolare rilevanza paesistica (crinali, orli di terrazzi, sponde fluviali e lacuali...); aree o elementi di rilevanza ambientale (idrografia superficiale, corridoi verdi, aree protette, boschi, fontanili...); componenti dell'organizzazione del paesaggio agrario storico (terrazzamenti, alberature, nuclei rurali...); a livello locale devono essere considerati ad esempio gli elementi fondamentali della struttura storica insediativa (percorsi, canali, manufatti, opere d'arte, nuclei ed edifici rilevanti...); testimonianze della cultura formale e materiale (edilizia in pietra o legno tipica, muretti a secco...).

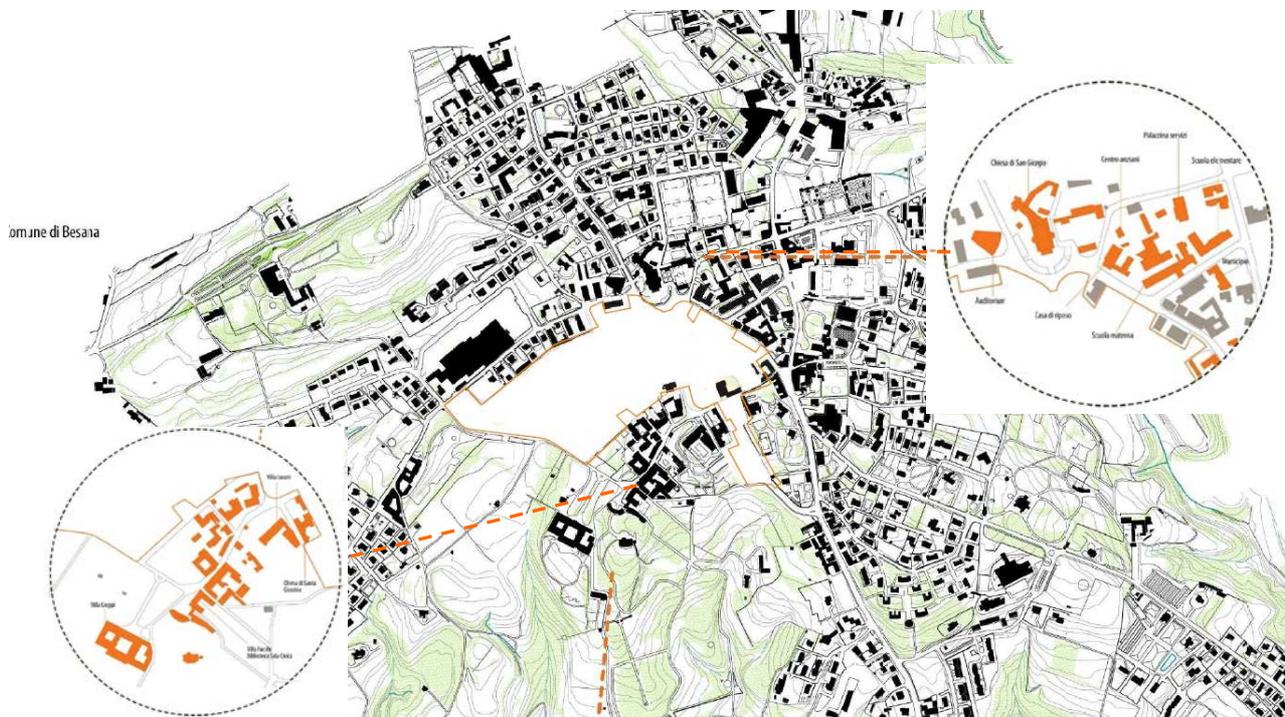
Il luogo che ospita il nuovo insediamento è caratterizzato, da questo punto di vista, dalla presenza del complesso produttivo dimesso che a suo tempo ha prodotto cesure e interruzioni delle relazioni territoriali fino ad allora presenti e le ha sostituite con strutture edilizie e tecnologiche dedicate al lavoro ed alla produzione.

PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO CASATENOVO CENTRO
RELAZIONE PAESAGGISTICA

COMUNE DI CASATENOVO - PROVINCIA DI LECCO

Il sito quindi nel suo stato attuale non si può definire connotativo del sistema morfologico che storicamente caratterizza questi luoghi avendo sostituito ai valori territoriali e paesaggistici la rappresentazione fisica di quelli economico – sociali.

Il comparto oggi si presenta come una "enclave", seppur importante, all'interno di un agglomerato urbano che lo "avvolge" e così lo definisce in modo netto e allo stesso tempo ne individua anche il limite, "costringendo" nel tempo lo sviluppo della Vismara e la conseguente ricerca di nuovi spazi ad ampliamenti "in altezza". Esso funge ora da elemento separatore, e quindi in futuro di potenziale raccordo tra il tessuto urbano consolidato e il territorio libero e non costruito sul lato ovest del comparto di PII, laddove si attesta e ricomincia il paesaggio agricolo e dove sono anche presenti notevoli valori monumentali (Villa Mapelli/ Mozzi e Villa Casati /Greppi) In effetti questo è l'elemento che si evidenzia come significativo da un punto di vista morfologico: l'essere parte importante del raccordo con "fascia collinare", vocazione evidenziata nel comparto anche dalle differenze altimetriche che lo caratterizzano e dalla presenza al suo interno di una significativa porzione di territorio libero e sottolineata dalla presenza importante di via don Rossi, che funge da elemento "spartiacque" tra la parte più densamente edificata del comparto di PII e quella che degrada verso il territorio libero.



Via don Rossi, con il suo filare di alberi è anche l'elemento di connessione più evidente tra la importante presenza monumentale della Chiesa di San Giorgio (posta al margine nord del

PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO CASATENOVO CENTRO
RELAZIONE PAESAGGISTICA

COMUNE DI CASATENOVO - PROVINCIA DI LECCO

comparto considerato), e alcune delle ville storiche che caratterizzano il territorio di Casatenovo e nello specifico il sito considerato (Villa Lurani / Cernuschi, Villa Facchi e Casa Correnti /Viganò).La trama della viabilità storica a sua volta definisce il comparto e lo collega con il tessuto urbano di più recente costruzione e, in particolare, con quella che si può definire la "città pubblica", dove sono presenti molti degli edifici con funzione pubblica e in particolare il Municipio.

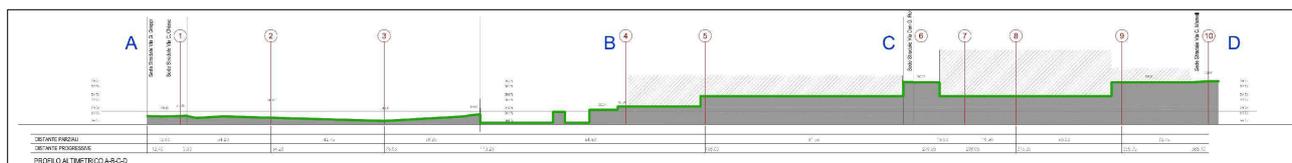
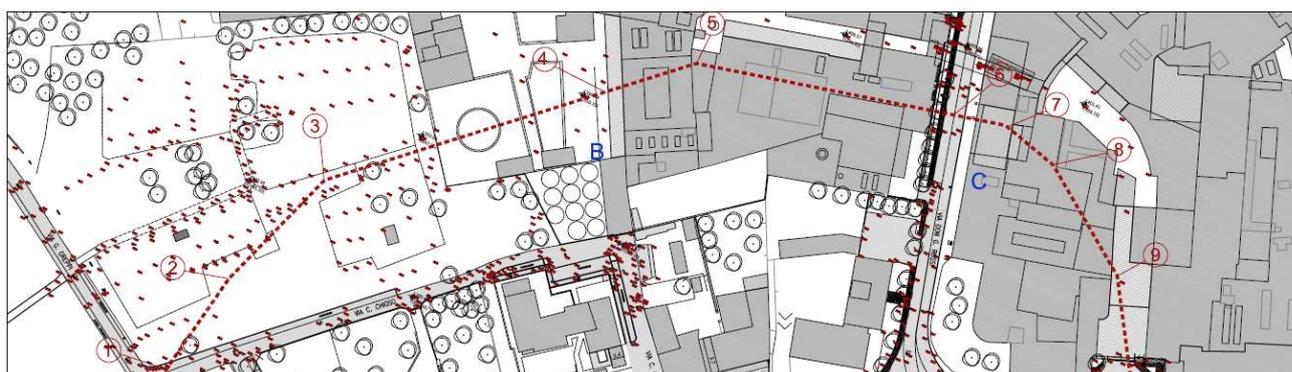


EDIFICI INDUSTRIALI DA DEMOLIRE



TESSUTI URBANI CONSOLIDATI

ESTRATTO DA TAV .07 PROPOSTA DI PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO – DISEGNI DI CINO ZUCCHI ARCHITETTI.



4.2 GLI ELEMENTI PAESAGGISTICO PRESENTI: IL CONTESTO VEDUTISTICO

Da valutare è l'eventuale relazione che si stabilisce tra osservatore e territorio e quanto sia significativa tale relazione rispetto la fruizione visiva in rapporto all'ampiezza (panoramicità) e al quadro paesistico percepito.

Quindi non conta tanto quanto si vede, ma cosa si vede e da dove e quindi se ci sono possibilità di potenziale alterazione delle relazioni percettive per occlusione, interrompendo di conseguenza relazioni visive significative di una veduta; o per intrusione, includendo cioè nel quadro visivo elementi estranei ad esso che ne abbassano la qualità paesistica.

Il comparto considerato è "incorniciato" e spazialmente determinato dalla viabilità al suo contorno e dalla edificazione che lo include ed è caratterizzato e "circondato" dalla presenza di volumi costruiti con caratteristiche architettoniche per la maggior parte non rilevanti da un punto di vista linguistico - culturale (salvo gli edifici con rilevanza monumentale o storica già sopra evidenziati). Ciò non permette di osservarlo o di inquadrarlo, se non per scorci se si condierano le visuali a livello "locale" e quindi su scala ristretta. Si deve sottolineare a questo proposito che questo sito è collocato in posizione poco visibile anche rispetto l'intorno dalla visuale di chi percorre la ex provinciale 51 in prossimità del centro di Casatenovo che risulta occlusa in direzione del comparto considerato dagli edifici, per la maggior parte pubblici, realizzati in fregio alla stessa strada o poco distanti da essa o lungo il confine del perimetro del PII, alcuni dei quali si sviluppano anche in altezza e occludono già ora la visuale verso l'area oggetto del progetto di riqualificazione.

Diversa è la situazione della trama dei percorsi viabilistici locali al contorno, (alcuni dei quali classificati come "storici" dalle tavole di analisi del PGT) da dove lo sguardo incontra ora le sagome degli edifici produttivi che si frappongono con il resto dell'edificato. Le vedute del complesso industriale, ora limitate anche dalle recinzioni piene esistenti, sono apprezzabili infatti da contesti posti nelle immediate vicinanze, tranne le emergenze più alte, come la ciminiera che sovrasta in altezza tutti gli edifici esistenti.

Anche da sud - ovest, la parte non occlusa dell'insediamento considerato, la visuale dalla via Greppi viene caratterizzata e definita dal complesso degli edifici produttivi posti più in alto che si frappongono allo sguardo anche in questa visuale.

PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO CASATENOVO CENTRO
RELAZIONE PAESAGGISTICA

COMUNE DI CASATENOVO - PROVINCIA DI LECCO



La via don Rossi, rappresenta in questo contesto l'asse privilegiato per le possibili visuali, visto che di fatto rappresenta l'elemento che territorialmente definisce i due ambiti che convivono nel comparto: da una parte quello che rappresenta il naturale completamento del centro edificato, e dall'altro quello che si pone come raccordo tra lo stesso centro e il territorio non edificato. Percorrendo via don Rossi è possibile inquadrare, di fatto, tutto il territorio oggetto di trasformazione.

Da tenere in considerazione quindi è la possibile presenza di una visuale che dal centro di Casatenovo e, in particolare, dalla stessa via don Rossi o dalla sua origine con la Chiesa di San Giorgio possa raccordarsi con il territorio posto a quote altimetricamente più basse, che caratterizzano il territorio non edificato a sud – ovest.

I fabbricati attuali appaiono caratteristici dell'architettura industriale che ha caratterizzato la Brianza nel novecento, il processo di manutenzione, sostituzione parziale e sovrapposizione che nei decenni si è attuato, seppur funzionale e giustificato dall'evolversi dei processi produttivi, non ha permesso il mantenimento di strutture industriali significative, anche a livello di memoria. L'indicazione è quella di mantenere, come significativa presenza storica di testimonianza la ciminiera e l'edificio posto in fregio di via Mameli, che ospitava uffici e foresteria e che può rappresentare in modo significativo la realtà della Vismara e la sua presenza in Casatenovo in quanto parte essenziale della veduta più significativa percepita per decenni dagli osservatori, che è quella che comprendeva l'ingresso storico dei lavoratori e delle merci nel complesso produttivo.

PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO CASATENOVO CENTRO
RELAZIONE PAESAGGISTICA

COMUNE DI CASATENOVO - PROVINCIA DI LECCO

Questo sito non è collocato in posizione emergente rispetto l'intorno più vasto, e quindi è poco visibile da un ambito territoriale più ampio, se non dalle colline più a nord.

Questa condizione è sottolineata anche nella specifica tavola di analisi del PGT che evidenzia l'inclusione di parte del comparto all'interno della "fascia di attenzione dei 1000 mt" riguardo un punto panoramico individuato dal PTPR nel Comune di Monticello, a nord, nelle vicinanze della località di Monteregio.



PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO CASATENOVO CENTRO
RELAZIONE PAESAGGISTICA

COMUNE DI CASATENOVO - PROVINCIA DI LECCO



Comune di Casatenovo

Provincia di Lecco

Assessorato all' Urbanistica e alla Programmazione del Territorio

PGT

Piano di Governo del Territorio



dr. Filippo Galbiati
Assessore all' Urbanistica e alla Programmazione
del Territorio

Gruppo di Progettazione:

arch. Antonio Meroni
Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata
Coordinatore

arch. Alfredo Coppa - Paesaggio

dott. Lorenzo Coppa

arch. Aldo Redaelli - arch. Francesco Redaelli

arch. Feruccio Favaron - dott. Paolo Manzoni
Valutazione Ambientale Strategica

Quadro di Riferimento Paesaggistico Comunale

QUADRO CONOSCITIVO

MODIFICATA A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Data: giugno 2013

Scala 1:7.000

Tavola

2

PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO CASATENOVO CENTRO
RELAZIONE PAESAGGISTICA

COMUNE DI CASATENOVO - PROVINCIA DI LECCO

LEGENDA:

-
-  CONFINI COMUNALI
 -  EDIFICATO
 -  SERVIZI
 -  CONFINI PARCHI REGIONALI
 -  PERIMETRO PARCO NATURALE VALLE LAMBRO
 -  VERDE PUBBLICO

5A.1 - LE UNITA' DI PAESAGGIO - PTCP

-  5A.1.1 - la fascia collinare
-  5A.1.1 - la fascia dell'alta pianura

5A.3 - I SISTEMI PAESISTICI NEL PTCP

5A.3.1.d - emergenze storico architettoniche



d1 - sistemi architettonici delle Ville (vincolo ex 1089/39):

- 1- Villa Mapelli Mozzi
- 2- C.na Rancate
- 3- Villa Casati Greppi di Bussero
- 4- Casa Correnti Viganò
- 5- Villa Lurani Cernuschi
- 6- Villa Lattuada Vismara
- 7- Villa Garavaglia Lattuada Ghisotti (NON vincolata)
- 8- Villa Facchi
- 9- Villa D'Adda Mariani



d2 - architetture religiose

- Chiesa di San Giorgio
 - Chiesa di Santa Margherita
 - Oratorio di Santa Giustina
 - Chiesetta Villaggio Vismara
 - Chiesa di San Biagio
 - Chiesa di C.na Bracchi
 - Chiesa di Rimoldo Valaperta
 - Chiesetta Palazzo Pallavicini
 - Chiesetta Madonna della Neve
 - Chiesa di Rogoredo
 - Chiesa di Campofioreno
 - Chiesetta corte di Campofioreno
-

PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO CASATENOVO CENTRO
RELAZIONE PAESAGGISTICA

COMUNE DI CASATENOVO - PROVINCIA DI LECCO



d3 - cimiteri:

- C1 - Casatenovo
- C2 - Galgiana
- C3 - Rogoredo
- C4 - Rimoldo Valaperta
- C5 - Campofiorengo

5B.1 - SETTORE GEOMORFOLOGICO E NATURALISTICO



5B.1.1 - corsi d'acqua

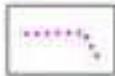


5B.1.2 - boschi di impiano naturale

5B.2 - SETTORE ANTROPICO



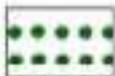
5B.2.1.a - viabilità storica



sentieri e strade poderali



5B.2.2.a - terrazzamenti a cicloni



5B.2.2.b - filari monumentali naturali



5C.1.13 - manufatti territoriali



7. rete ecologica



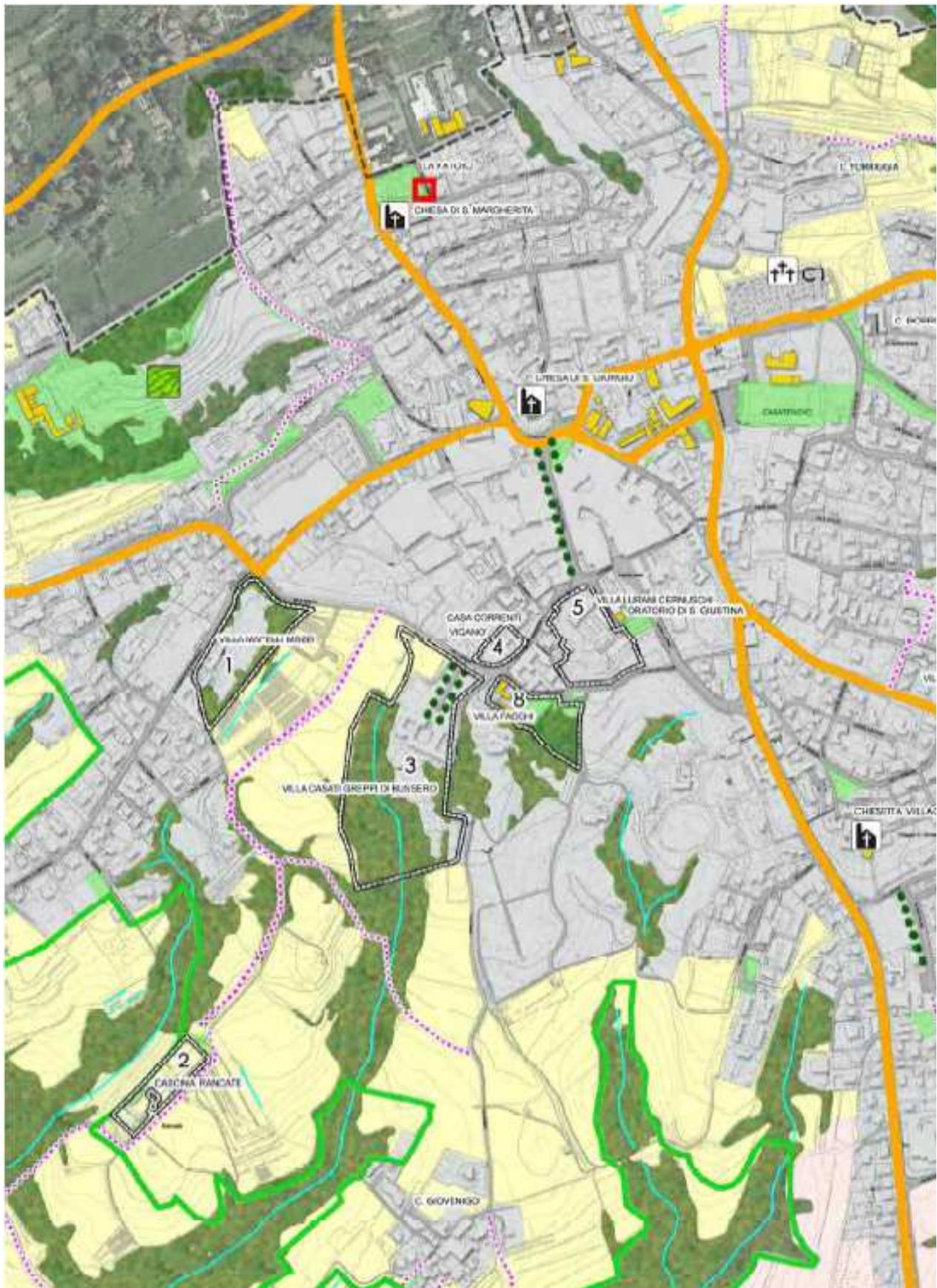
CRITICITA' IDROGEOLOGICHE
D.g.r. n. IX/2727 - 2011 - 4.1



ATTIVITA' AGRICOLE

PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO CASATENOVO CENTRO
RELAZIONE PAESAGGISTICA

COMUNE DI CASATENOVO - PROVINCIA DI LECCO



PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO CASATENOVO CENTRO
RELAZIONE PAESAGGISTICA

COMUNE DI CASATENOVO - PROVINCIA DI LECCO



Comune di Casatenovo

Provincia di Lecco

Assessorato all' Urbanistica e alla Programmazione del Territorio

PGT

Piano di Governo del Territorio



dr. Filippo Galbiati
Assessore all' Urbanistica e alla Programmazione
del Territorio

Gruppo di Progettazione:

arch. Antonio Meroni
Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata
Coordinatore

arch. Alfredo Coppa - Paesaggio

dott. Lorenzo Coppa

arch. Aldo Redaelli - arch. Francesco Redaelli

arch. Feruccio Favaron - dott. Paolo Manzoni
Valutazione Ambientale Strategica

Quadro di Riferimento Paesaggistico Comunale

CRITERI DISPOSIZIONI di Tutela e di Progetto

Data: giugno 2013

Scala 1:7.000

Tavola

3

PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO CASATENOVO CENTRO
RELAZIONE PAESAGGISTICA

COMUNE DI CASATENOVO - PROVINCIA DI LECCO

LEGENDA:

-  CONFINI COMUNALI
-  EDIFICATO
-  EDIFICI A SERVIZIO
-  CONFINI PARCHI REGIONALI
-  PERIMETRO PARCO NATURALE VALLE LAMBRO

7 - LA RETE ECOLOGICA COMUNALE

-  7.2.1 - i varchi ecologici
-  7.2.1.a - i sottopassi faunistici

5A.3 - I SISTEMI PAESISTICI NEL PTCP

-  5A.3.1.a - sistemi naturali residui
-  5A.3.1.d - emergenze storico architettoniche
-  d1 - sistemi architettonici delle Ville:
 - 1 - Villa Maselli Masini
 - 2 - C.no Rincate
 - 3 - Villa Castelli Greppi di Bussero
 - 4 - Casa Conte di Inghirani
 - 5 - Villa Suardi Camucchi
 - 6 - Villa Luffuada Vimara
 - 7 - Villa Oronzoglio Luffuada Ghisotti (NON vincolato)
 - 8 - Villa Suardi
 - 9 - Villa D'Adda Maloni
-  a2 - architetture religiose:
 - Chiesa di San Giorgio
 - Chiesa di Santa Margherita
 - Oratorio di Santa Giuliana
 - Chiesetta villaggio Vimara
 - Chiesa di San Biagio
 - Chiesa di C.no Brocchi
 - Chiesa di Rimoldo Valaperta
 - Chiesetta Passato Paleyati
 - Chiesetta Madonna della Neve
 - Chiesa di Rogoredo
 - Chiesa di Campoforlano
 - Chiesetta corte di Campoforlano
-  a3 - cimiteri:
 - C1 - Casatenovo
 - C2 - Galgiana
 - C3 - Rogoredo
 - C4 - Rimoldo Valaperta
 - C5 - Campoforlano



5B.1 - SETTORE GEOMORFOLOGICO E NATURALISTICO

-  5B.1.1 - corsi d'acqua
-  5B.1.2 - boschi di impianto naturale
-  5B.2.1.a - viabilità storica
-  sentieri e strade poderali
-  le "vie" storiche
-  5B.2.2.a - ferrozamenti a cicloni
-  5B.2.2.b - Muri monumentali naturali
-  5C.1.13 - manufatti territoriali

7.3 - I GIARDINI E IL VERDE URBANO

-  7.3.1 - i giardini pubblici
-  7.3.2 - i parchi delle dimore storiche
-  7.3.3 - il verde privato

7.4 - LA MOBILITA' DOLCE

-  7.4.1 - piste ciclopedonali in progetto
-  7.4.2 - sentieri e strade poderali da riqualificare, mantenere o ampliare

7.5 - LE FASCE INEDIFICABILI (5.C.1.10.1 - divieto posa cartellonistica)



7.6 - PUNTO PANORAMICO DEL PTR  fascia di attenzione 1000 mt 

-  7.6.1 - punto panoramico delvedere PGT
-  7.6.2 - vedute focalizzate e scordi prospettici

7.7 - PLE - parco locale di interesse sovracomunale

-  7.7.1 - la perimetrazione

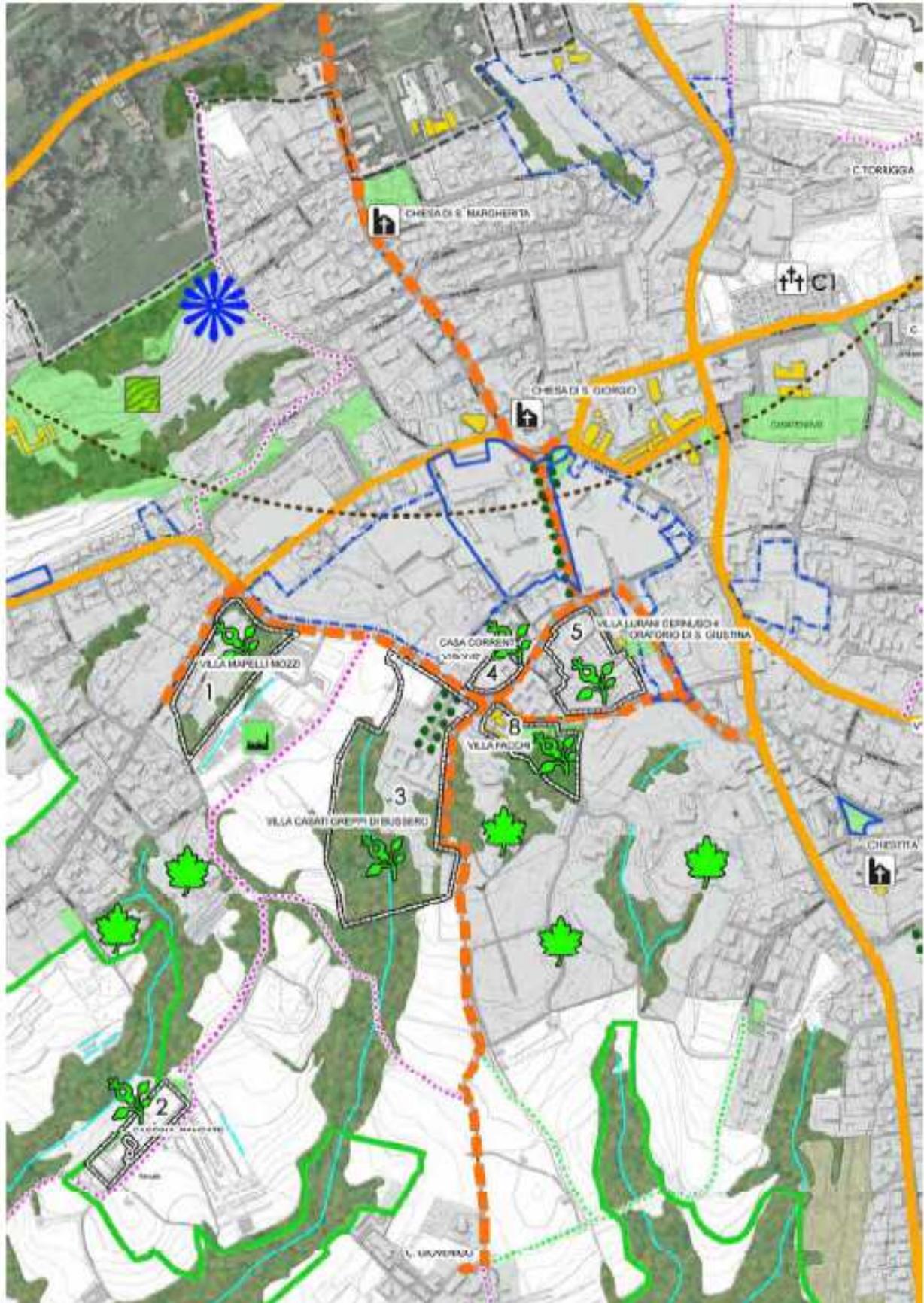
 CRITICITA' IDROGEOLOGICHE
 D.g.r. n. IX/2727 - 2011 - 4.1

 ATTIVITA' AGRICOLE

 AdT

PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO CASATENOVO CENTRO
RELAZIONE PAESAGGISTICA

COMUNE DI CASATENOVO - PROVINCIA DI LECCO



PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO CASATENOVO CENTRO
RELAZIONE PAESAGGISTICA

COMUNE DI CASATENOVO - PROVINCIA DI LECCO

5. LA TRASFORMAZIONE PROPOSTA: IL PROGETTO DI PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

Il progetto si sviluppa secondo le linee di intervento individuate dal master plan realizzato dallo studio "Cino Zucchi Architetti" e assunto dal Comune di Casatenovo come indirizzo della trasformazione.

PREMESSA

Un master plan contemporaneo

"Più che uno strumento di controllo e limitazione delle localizzazioni funzionali, un *master plan* dovrebbe oggi essere in grado di generare interazioni significative tra la permanenza della forma dello spazio collettivo e la possibile evoluzione nel tempo degli usi e delle funzioni. Esso dovrebbe produrre quella sensazione di "seconda natura" che proviamo di fronte alla città storica, e che ne determina la qualità ambientale.

La storia ci insegna che la forma della città deve poter sopravvivere al cambio di uso. A un modello tutto "quantitativo" e funzionalista dell'urbanistica di espansione abbiamo oggi sostituito un approccio "qualitativo", capace di generare ambienti collettivi piacevoli e ben innestati sulla struttura esistente.

Nell'affrontare il tema di un masterplan per l'area Vismara a Casatenovo, la sensibilità verso le varie scale vorrebbe generare una strategia articolata, capace di governare i vari "materiali" che compongono la nuova città facendoli dialogare tra loro.

In questo senso, un *master plan* non coincide *tout court* con un progetto d'architettura, ma deve in ogni caso essere capace di generare un'alta qualità urbana e ambientale. Esso non è né pura "forma" né puro "processo", ma piuttosto un'interazione significativa tra desideri e bisogni e la determinazione degli spazi che li accoglieranno.

L'urbanistica contemporanea ha determinato modalità più sofisticate di interazione tra soggetti istituzionali, investitori privati, opinione pubblica. Lo sviluppo di un *master plan* e la sua concretizzazione in un progetto di architettura ha necessariamente una natura "ricorsiva", dove il programma edilizio e i suoi requisiti di varia natura (tecnica, sociale, immobiliare, ambientale) sono "collaudati" da una proposta fisica sottoposta al giudizio dei vari soggetti interessati.

Il ridisegno di aree industriali dismesse e la loro trasformazione in un nuovo ambiente urbano pone una serie di temi ulteriori. La loro originaria dimensione introversa, legata all'ottimizzazione della sequenza produttiva, deve trovare nuovi rapporti con la struttura circostante, aprendosi a usi più complessi, a una maggiore qualità ambientale, ad una dimensione abitativa e pubblica.

Una grande *enclave* produttiva come quella della Vismara, inserita in un tessuto residenziale e in un quadro di altissimo valore urbano e paesaggistico, deve essere profondamente trasformata nella sua morfologia e nelle sue funzioni, aprendo una serie di nuovi percorsi e spazi pubblici. Nel fare ciò bisogna tuttavia guardare l'area su di uno sfondo più vasto, che legga il rapporto peculiare tra la struttura di Casatenovo e il paesaggio circostante.

La conservazione delle testimonianze del passato industriale, lo studio accurato del traffico e della nuova viabilità di progetto, il disegno di nuovi spazi verdi e della rete degli spazi pubblici, la

PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO CASATENOVO CENTRO
RELAZIONE PAESAGGISTICA

COMUNE DI CASATENOVO - PROVINCIA DI LECCO

determinazione dei fattori di ecosostenibilità del progetto sono così parti di un processo articolato, il cui esito finale non può che essere fruito in termini qualitativi, come percezione di un nuovo ambiente urbano capace di completare e arricchire quello esistente." CZ



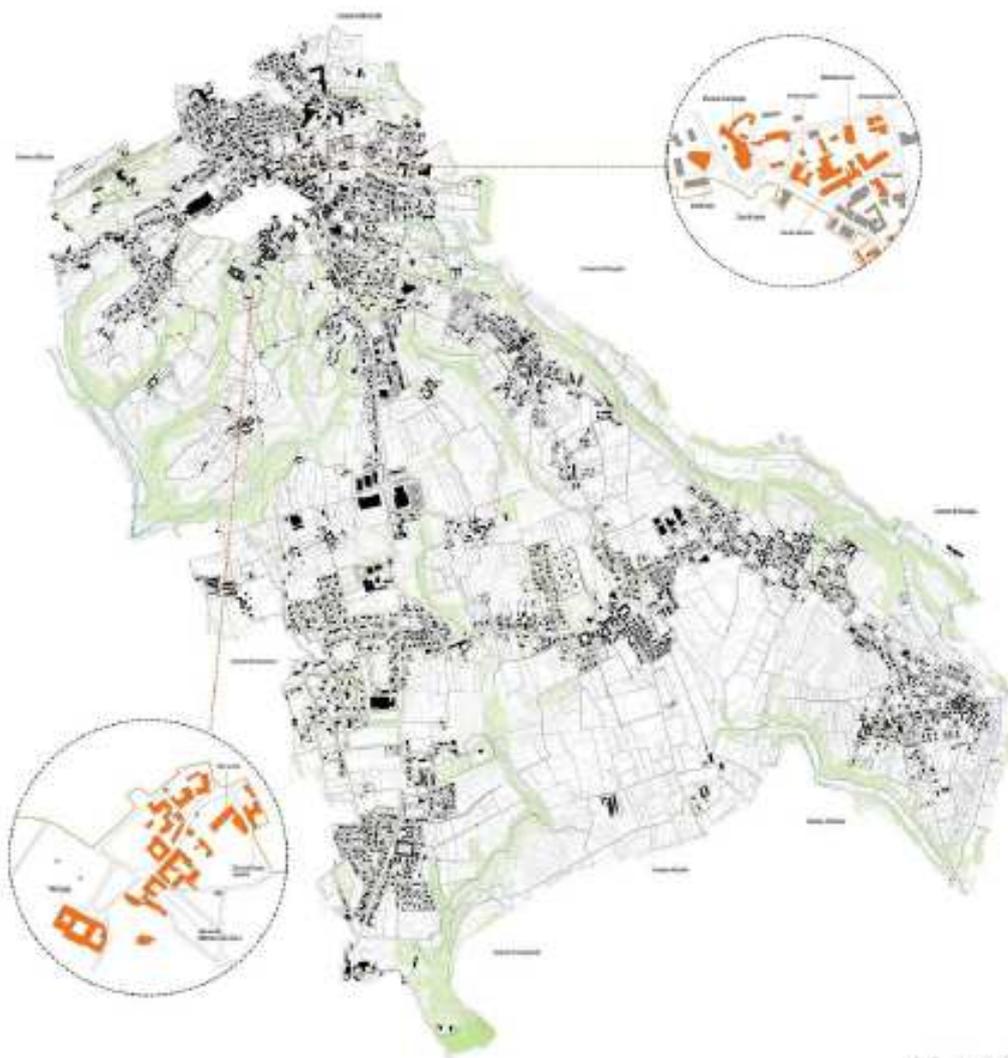
PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO CASATENOVO CENTRO
RELAZIONE PAESAGGISTICA

COMUNE DI CASATENOVO - PROVINCIA DI LECCO

L'AREA EX-VISMARA

Il comparto di riqualificazione, denominato PCC1, è oggetto dell'Accordo di Programma che guida e regola la trasformazione di una porzione di territorio significativa all'interno del Comune di Casatenovo.

La rilocalizzazione dell'attività produttiva Vismara libera oggi una vasta area in una posizione centrale e strategica all'interno del territorio comunale. Il progetto vede coinvolti diversi attori e proprietari protagonisti di una trasformazione ampia che include al proprio interno diversi lotti contigui all'area più propriamente produttiva. L'obiettivo della riforma è quello di strutturare un vero e proprio nuovo assetto urbano.



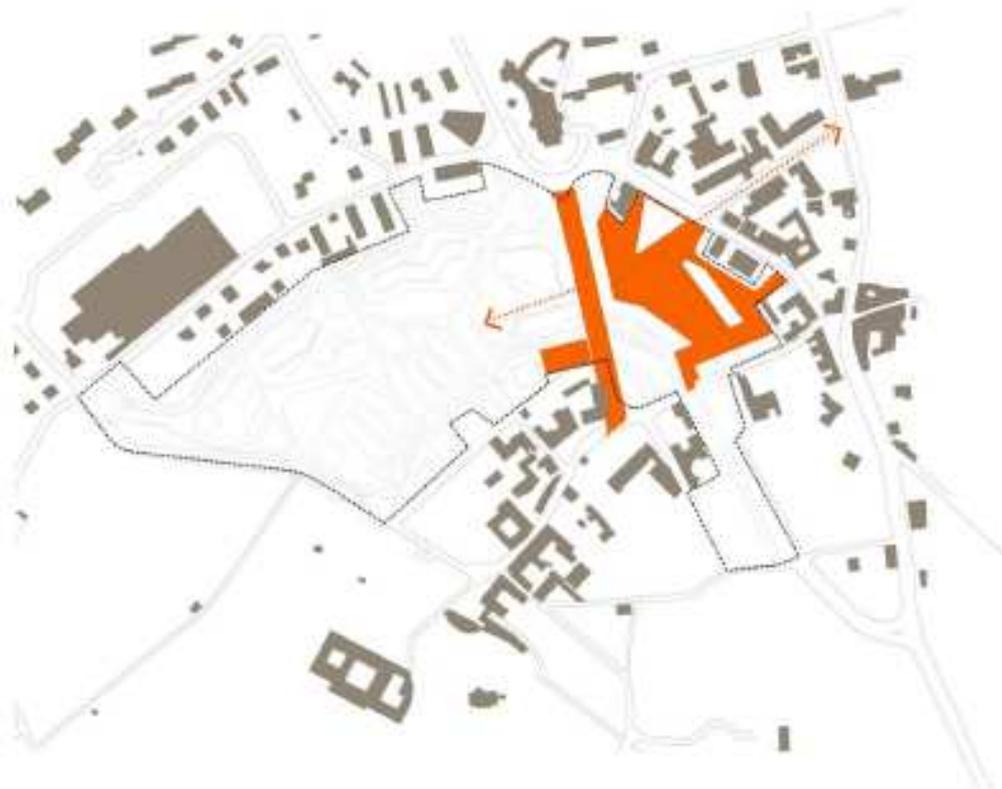
PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO CASATENOVO CENTRO
RELAZIONE PAESAGGISTICA

COMUNE DI CASATENOVO - PROVINCIA DI LECCO

Il progetto si struttura lungo due direttrici principali; la prima più urbana in continuità con il tessuto urbano esistente, la via Don Rossi, collega due nuclei significativi del centro, la Chiesa di San Giorgio a nord e la Villa Faocchi, sede della Biblioteca Civica, a sud; l'altra meno densa si sviluppa secondo l'asse est-ovest attorno ad un parco verde pubblico che ricostruisce il carattere paesaggistico dell'intorno del territorio comunale e si ricollega ad esso con una densità edilizia decisamente minore rispetto al centro.

"Il nuovo *master plan* per l'area Vismara deve saper interpretare la "resilienza" dei luoghi, innestandosi su di una struttura delicata, chiarendo il rapporto tra struttura urbana e natura in una nuova sintesi capace di accogliere l'attenzione all'ambiente e al paesaggio che caratterizza la nostra epoca."

La via Don Rossi, la nuova piazza e il parco sono i tre elementi pubblici attorno ai quali si articola la riqualificazione dell'area che racchiude una superficie territoriale complessiva di circa 113.400 mq con una capacità edificatoria di 176.400 mc di volumetria.



PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO CASATENOVO CENTRO

RELAZIONE PAESAGGISTICA

COMUNE DI CASATENOVO - PROVINCIA DI LECCO

Da questi tre elementi, confermati dalle indicazioni dell'Accordo di Programma, discendono le scelte progettuali comuni ai tre piani attuativi, consapevoli che la trasformazione che si mette in atto riguarda l'intero comparto individuato e che quindi esso va considerato come un organismo territoriale unitario.

Via don Rossi rappresenta, prima ancora di essere un asse viabilistico, l'asse principale di connessione, oltre che asse visuale privilegiato, fra la chiesa centrale di S. Giorgio e alcune tra le più significative ville storiche presenti nel centro di Casatenovo e la "soluzione di continuità" tra le due parti interessate dall'accordo di programma: quella di completamento e ridefinizione del centro città e quella di "raccordo" con le aree libere e di grande valore naturalistico e paesaggistico più a valle.

La scelta progettuale è quella di esaltarne la funzione con la scelta di indicare come obiettivo finale il suo utilizzo per la mobilità lenta: la sua ciclabilità e la pedonalizzazione. In questo modo via don Rossi può rientrare fra gli spazi più importanti di vivibilità del centro, allo stesso tempo "cesura" e connessione fra il sistema delle piazze centrali e della città pubblica con quello del parco e della naturalità, raccordo tra il territorio più votato alla residenza e ai servizi con la fruibilità degli spazi aperti e verdi.

In questo modo diventa ininterrotto il percorso tra il centro storicamente inteso e le nuove opportunità di fruizione rappresentate dalle aree libere del parco, mettendo in relazione luoghi e funzioni diverse.

L'ampiezza e la profondità visuale di un asse così inteso si presta ad individuare via don Rossi anche come piazza "lineare" per funzioni legate al tempo libero e alla vita della città.

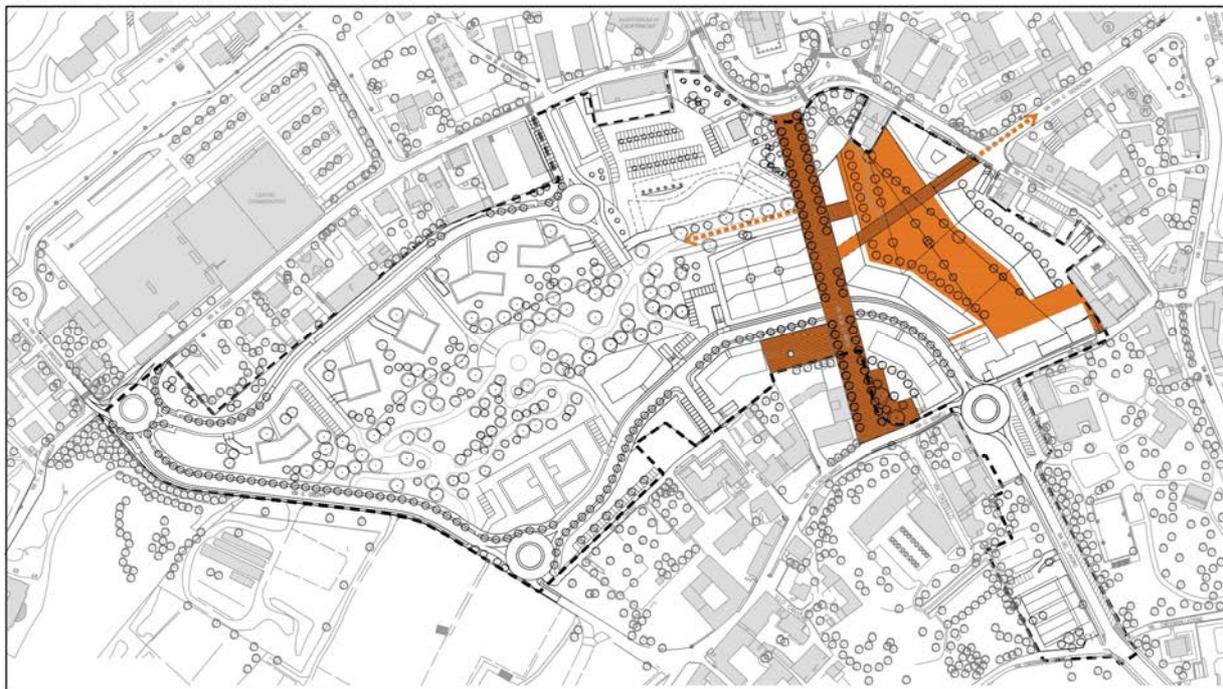
Il tema del traffico di attraversamento che si interseca con essa è stato risolto con la scelta dell'attraversamento a raso, considerato meno impattante dell'ipotesi della strada interrata.

I nodi da risolvere con la progettazione esecutiva riguardano proprio soprattutto il rapporto tra la viabilità di attraversamento e quella pedonale e ciclabile: sarà compito della stessa risolvere il problema delle gerarchie del traffico.

PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO CASATENOVO CENTRO
RELAZIONE PAESAGGISTICA

COMUNE DI CASATENOVO - PROVINCIA DI LECCO

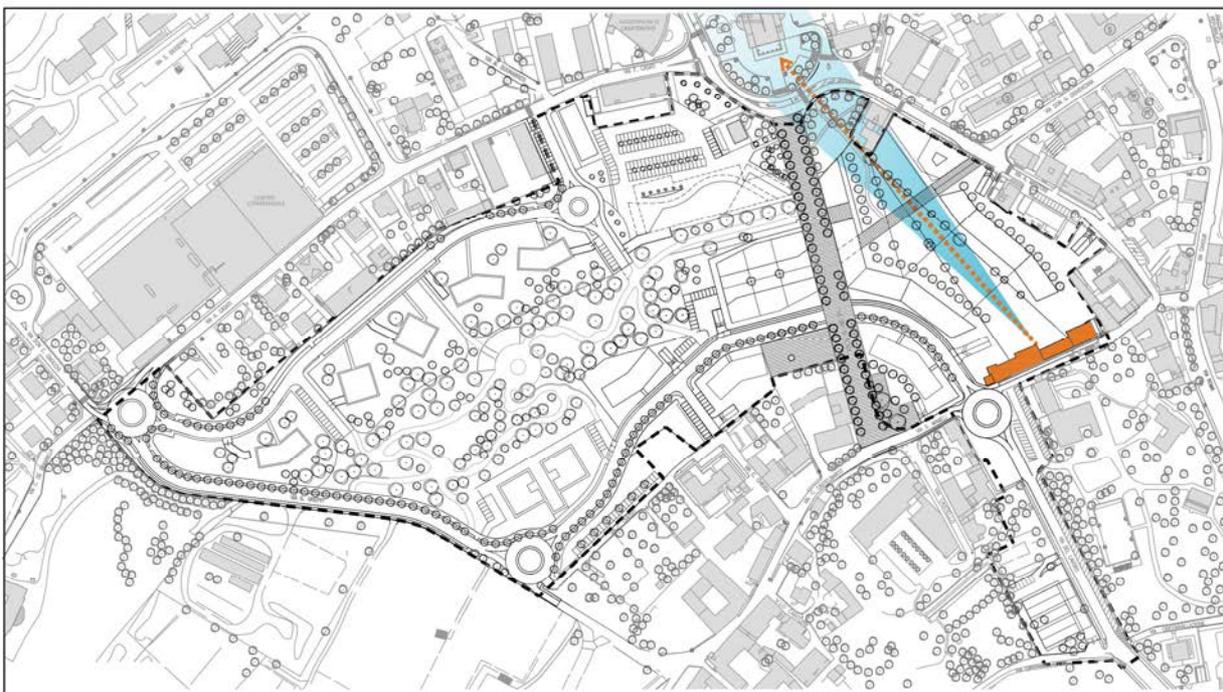
NUOVI SPAZI PUBBLICI E PRIVATI DI LIBERA FRUIZIONE



Il progetto conferma l'individuazione di una nuova piazza come elemento portante della trasformazione.

Si sviluppa da via Mameli, su cui insiste l'edificio conservato (ex uffici Vismara) che si pone come "origine" dell'ampio spazio aperto, sui cui lati si sviluppano "a corte" gli edifici plurifunzionali e si connette direttamente, anche visivamente, con i giardini che fronteggiano la chiesa di San Giorgio.

VISUALE DA EDIFICIO ESISTENTE VERSO LA CHIESA



PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO CASATENOVO CENTRO
RELAZIONE PAESAGGISTICA

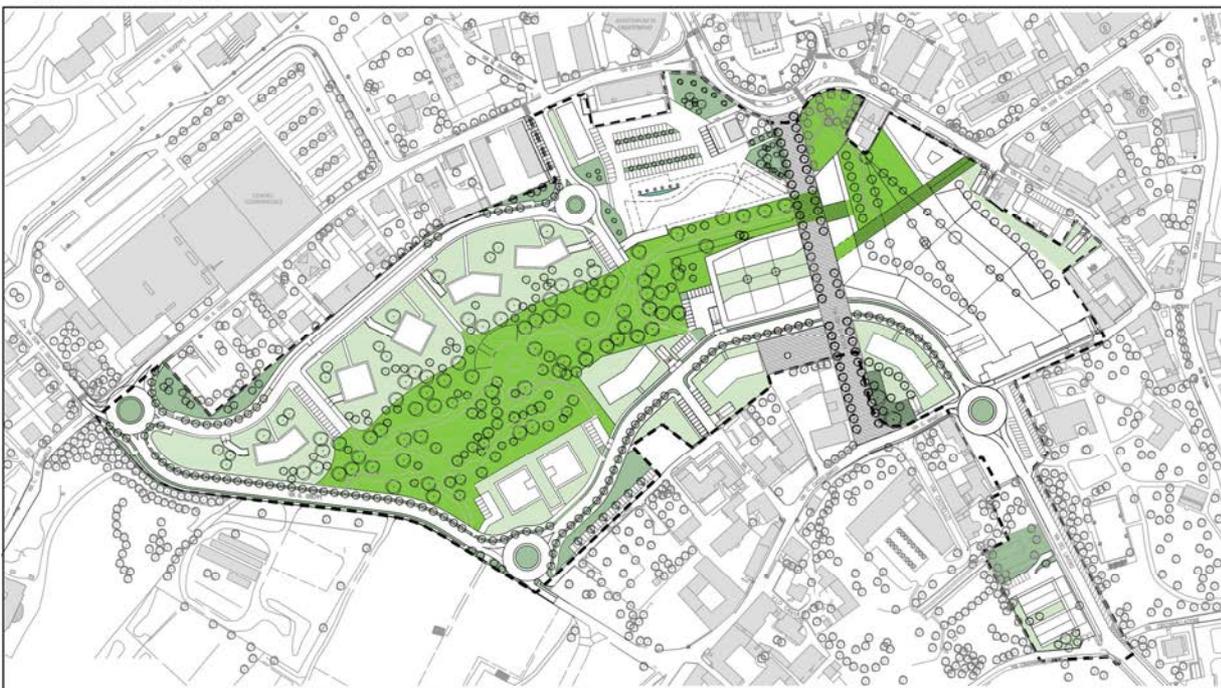
COMUNE DI CASATENOVO - PROVINCIA DI LECCO

Si concretizza con ciò l'idea del master plan di prevedere un "interno urbano piacevole e protetto dal traffico veicolare, ma aperto e ben connesso con tutte le direttrici pedonali e ciclabili fondamentali".

Di fatto questo spazio si deve caratterizzare come il nuovo centro di Casatenovo, "capace di catalizzare la vita del paese e di ospitare eventi, mercati, attività ludiche.

La piazza viene caratterizzata ed attraversata da un nuovo percorso ciclabile e pedonale che mette direttamente in collegamento e con modalità di mobilità lenta il centro di Casatenovo, la provinciale e gli edifici pubblici principali con via don Rossi e da qui con il parco e con le aree libere più a valle. L'idea è quella di realizzare una sorta di connessione che vive luoghi e spazi di diversa forma, natura e fruibilità, ma che insieme caratterizzano e rapprendano efficacemente i valori presenti nell'abito urbano del centro. Su questo percorso si attesta l'area verde che amplia gli spazi a giardino davanti all'edificio religioso che, in questo modo, acquisisce di fatto spazi più ampi di "rispetto". Allo stesso tempo questa area verde ampliata diventa di fatto l'attestazione del parco urbano, visto il collegamento diretto costituito dai percorsi pedonali che lo mettono direttamente in relazione con le aree libere e verdi più ampie a valle di via don Rossi. La naturalità diviene elemento urbano fisicamente connesso e a disposizione di ogni cittadino. Sotto la piazza si situa un grande parcheggio interrato.

CONNESSIONE DEL VERDE



PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO CASATENOVO CENTRO

RELAZIONE PAESAGGISTICA

COMUNE DI CASATENOVO - PROVINCIA DI LECCO

L'ampia area che caratterizza ad ovest il comparto viene visto come un sistema di verde organizzato che parte dalla Chiesa di San Giorgio, "invade" il centro e la nuova piazza e si collega direttamente, attraversando via don Rossi e attraverso i giardini pubblici e privati dell'insediamento, con le aree verdi, ancora in parte coltivate e in parte mantenute a prato oltre via Greppi.

Oltre che facilmente fruibile e percorribile, questa vasta area di grande qualità ambientale, rappresenta un valore paesaggistico di grande importanza e qualità per le visuali che offre a chi percorre la trama pedonale e/o ciclabile individuata e rappresentando la continuità del rapporto fra i fruitori dei tanti percorsi esistenti ed in progetto con le diverse funzioni territoriali presenti in una porzione di territorio da dove si passa in pochi minuti a piedi dal Comune e dalla provinciale alle aree coltivate della valle del Pegorino e del Lambro attraverso sentieri e camminamenti immersi nel verde.

Il progetto edilizio prevede tipologie edilizie residenziali che tengono conto del contesto nel quale vengono inserite.

L'area ad ovest, dove le costruzioni incontrano e si definiscono in rapporto al parco ed alle aree verdi più estese sono fatte proprie le indicazioni del master plan: edifici residenziali che "cercano di sfruttare al meglio viste ed orientamenti solari...", distribuite lungo i margini del parco, che lo "accompagnano" lungo il suo sviluppo territoriale dal centro fino alla fine del comparto stesso.

La loro disposizione tiene conto del cono visuale che si sviluppa dall'abitato attuale ed in particolare dalla chiesa di San Giorgio verso l'ampia area libera circostante e della necessità di definirne una disposizione discontinua che salvaguardi le visuali dalle direttrici storiche della viabilità al contorno.

Le altezze sono limitate e in alcuni casi ridimensionate rispetto le stesse indicazioni del master plan e si presentano aperte e permeabili alle aree verdi ed ai percorsi che vengono previsti, in modo da non rappresentare occlusione alla fruizione pedonale pubblica rispetto alle visuali che si possono godere percorrendo il parco in progetto.

In questo senso gli edifici si pongono in relazione diretta con gli spazi aperti e ne definiscono i margini. Non sono concepiti come volumi isolati e slegati fra loro, ma con un linguaggio architettonico comune e comunque raccordato al contesto, per esprimere assonanza con esso. Viene mantenuta la testimonianza architettonica della storica ciminiera della Vismara che deve rappresentare il segno fisico e tangibile dei decenni di utilizzo produttivo dell'area.

Gli edifici ad est di via don Rossi rappresentano invece il nuovo centro urbano e definiscono il margine dello spazio di pubblica fruizione in modo diretto senza rappresentare occlusione verso lo spazio pubblico che si attesta attorno alla chiesa di San Giorgio e che si mette in relazione

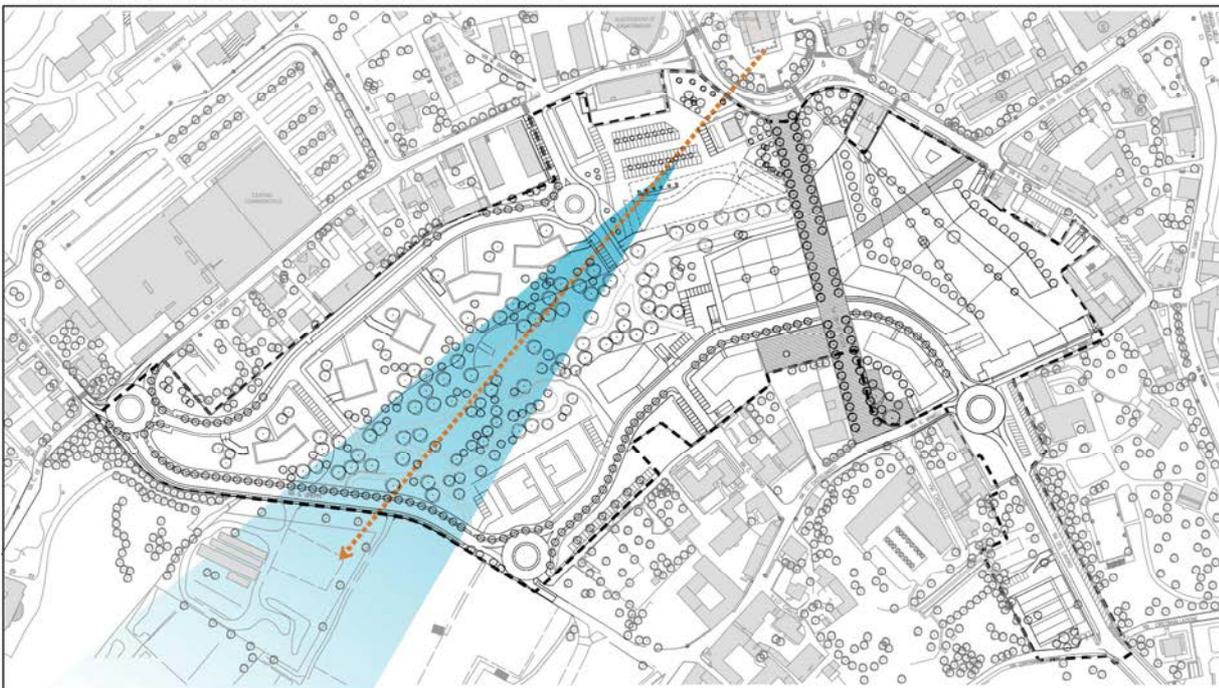
PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO CASATENOVO CENTRO
RELAZIONE PAESAGGISTICA

COMUNE DI CASATENOVO - PROVINCIA DI LECCO

diretta con la nuova piazza e con il nuovo parco ad ovest. La funzione "pubblica" di questi spazi viene ancor più sottolineata dall'inserimento al piano terra di uno degli edifici di un nuovo spazio pubblico. Gli edifici quindi formano con il nuovo grande spazio urbano che prende corpo da via Mameli con l'edificio esistente che viene mantenuto come una "quinta urbana" rispetto la "scena" della vita quotidiana sulla piazza.

Qui le funzioni private sono commerciali e terziarie a piano terra, mentre ai piani superiori viene prevista la funzione residenziale.

VISUALE DALLA CHIESA AL SISTEMA DI VERDE AGRICOLO E AMBIENTALE



Gli spazi verdi e le alberature rappresentano una ulteriore valorizzazione della qualità del verde che caratterizza Casatenovo. Il parco definito dal progetto risulta affine ai parchi presenti nelle ville storiche esistenti e ad esso viene idealmente collegato dai percorsi pedonali che lo rendono fruibile e che lo collegano anche al centro, ai servizi in esso presenti e si attesta davanti la chiesa di San Giorgio. Si può anche definire come corridoio ecologico, vista la sua funzione di connessione diretta fra le funzioni più specificamente urbane e l'utilizzo privilegiato per vivere la naturalità dei luoghi e per il tempo libero e il carattere rurale delle aree con le quali si raccorda a valle. In questo modo ridefinisce, rispetto l'attuale stato dei luoghi, il margine urbano del centro di Casatenovo e rappresenta la riproposizione della connessione territoriale fra la "pianura" e le prime balze collinari di questa parte della Brianza.

Risulta permeabile e in rapporto diretto con il verde privato delle residenze che si affacciano su di esso ed è caratterizzato da percorsi "bianchi" in calcestruzzo ed essenze autoctone scelte sulla base delle indicazioni della componente paesaggistica del PGT, così come dallo stesso

PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO CASATENOVO CENTRO

RELAZIONE PAESAGGISTICA

COMUNE DI CASATENOVO - PROVINCIA DI LECCO

strumento urbanistico vengono riprese nel progetto le caratteristiche delle recinzioni delle residenze private che devono essere intese come elementi integrati nella naturalità del sito, non occlusive e di minor impatto possibile.

La progettazione intende ripristinare il grande declivio verde cercando di rispettare il più possibile le quote esistenti.

Esso quindi risulta uno degli elementi qualificanti della progettazione urbanistica del comparto, così come la riqualificazione di via Don Rossi, per la quale si prevede la conservazione e la valorizzazione delle alberature esistenti e la previsione delle alberature a caratterizzare con filari alberati i nuovi assi viabilistici in previsione, per i quali verranno previsti in fase esecutiva anche i necessari elementi di protezione e di continuità faunistica.



La trama dei sentieri e dei percorsi è parte essenziale della progettazione del parco. Essa definisce la sua organizzazione territoriale e stabilisce l'esclusiva fruizione di questo ampio territorio per la mobilità dolce e lenta.

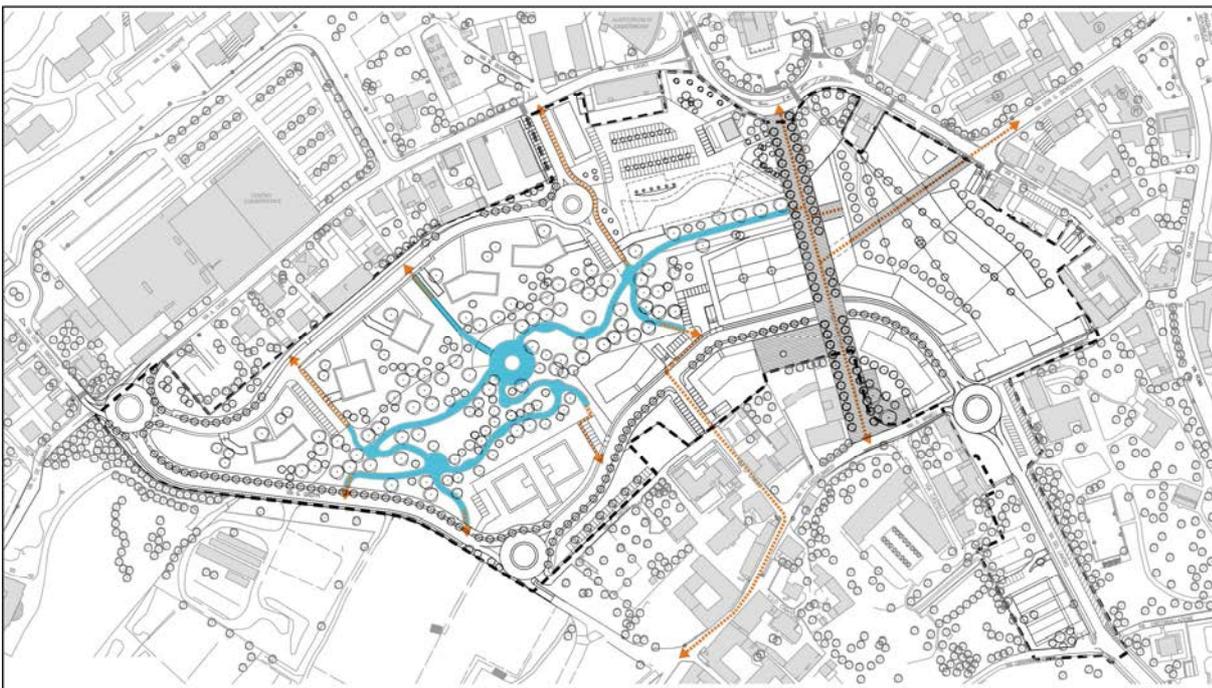
Si configura come vero e proprio "innervamento" del parco, per creare le condizioni di raccordo tra la spiccata naturalità del territorio (ed è chiaro che le caratteristiche dei percorsi sono assolutamente compatibili con essa) e la facilità di una sua fruizione, per consentire a chi li percorre di vivere in prima persona il "passaggio" fisico tra il paesaggio urbano e quello agricolo

PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO CASATENOVO CENTRO
RELAZIONE PAESAGGISTICA

COMUNE DI CASATENOVO - PROVINCIA DI LECCO

e naturale, puntando a questo paesaggio come luogo di vita quotidiana e quindi al miglioramento della qualità delle relazioni umane ed urbane che si esprimono abitualmente. Si collega, agli accessi con la stessa tipologia di mobilità già esistente nel territorio urbanizzato e quindi consente un rapido collegamento con le ville storiche evidenziate nell'analisi del contesto e con i servizi comunali principali.

TRAMA DEI SENTIERI DEI PERCORSI PEDONALI



Gli accessi al comparto derivano dalla viabilità comunale esistente e si sviluppano secondo le indicazioni dello specifico studio viabilistico, con l'obiettivo di non procurare condizioni peggiorative rispetto la attuale condizione del traffico in Casatenovo.

La viabilità in progetto potenzia una parte della viabilità esistente e individua un nuovo asse viabile di connessione tra la viabilità primaria (la provinciale in particolare, e quindi anche quella che caratterizza l'attuale centro abitato) e la trasformazione urbanistica considerata, in grado di sopportare, senza peggiorare, la qualità e la scorrevolezza dei collegamenti veicolari.

Tra le possibilità studiate dallo studio preliminare si è scelta la soluzione che attraversa a raso via don Rossi, considerata meno impattante del percorso che l'avrebbe sottopassata e quindi in trincea, perché si ritiene che le sistemazioni del terreno in rilevato, necessarie per superare il consistente dislivello esistente nell'area in trasformazione, possano essere realizzate con modalità

PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO CASATENOVO CENTRO
RELAZIONE PAESAGGISTICA

COMUNE DI CASATENOVO - PROVINCIA DI LECCO

e materiali che meglio si raccordano e si rendono omogenei e non dissonanti dalle caratteristiche di naturalità nelle quali vengono inserite.

Le strade saranno alberate con filari continui di essenze autoctone e prevedono la realizzazione degli accorgimenti necessari alla continuità delle relazioni ambientali e in particolare della fauna locale.

La scelta della progettazione è quella di minimizzare il più possibile l'individuazione dei parcheggi in superficie e quindi lo stazionamento dei veicoli, prevedendo spazi a ciò destinati quasi tutti di modeste dimensioni e opportunamente ombreggiati.

VIABILITA' DI PROGETTO E PRINCIPALI PARCHEGGI PUBBLICI

