



Provincia di LECCO  
**COMUNE DI CASSAGO BRIANZA**



# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

**PGT**  
2008

## DOCUMENTO DI PIANO

*Data:*  
Settembre 2008

*Agg.:*

*Scala:*

*Elaborato:*  
**DdP R3**

### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE** Indirizzi, strategie e strumenti per la qualità paesaggistica del territorio

*Sindaco:*  
**Dott. Gian Mario FRAGOMELI**

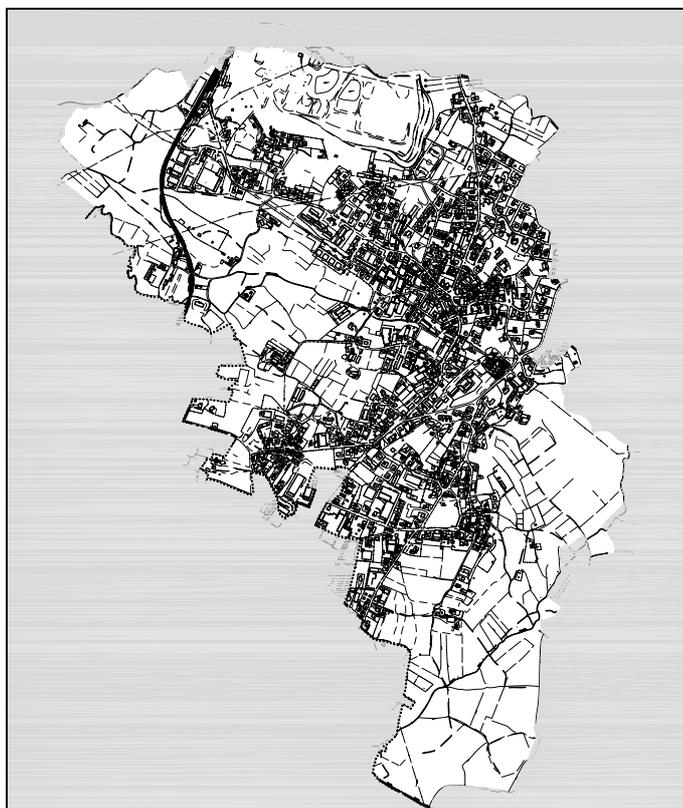
*Segretario:* Dott.ssa Francesca ZOTTI  
*Gestione del Territorio:* Arch. Laura COLOMBO

*Progettista:*  
**Arch. Luigi CONFALONIERI**

via Ugolini, 3 - 20052 MONZA  
tel/fax 039/2310787  
E.mail: [lulgi@arch-confalonieri.191.it](mailto:lulgi@arch-confalonieri.191.it)

ESTENSORE V.A.S. : Arch. Augusto COLOMBO

*Collaboratori:* Geom. Luana GUALIVA  
Arch. Marco BRAMATI



*Adozione:*  
*Pubblicazione:*

*Parere di compatibilità con il P.T.C.P. Lecco:*  
*Approvazione:*

## INDICE

<b>Art.</b>		<b>Pag.</b>
1	<b>STRATEGIE E STRUMENTI PER LA QUALITÀ PAESAGGISTICA DEL TERRITORIO</b>	2
2	<b>FINALITÀ E INDIRIZZI DI INTERVENTO PREVISTI DALLE LINEE DI INDIRIZZO, ASPETTI E SCELTE PER UNA PIANIFICAZIONE CONDIVISA</b>	3
3	<b>ELEMENTI PORTANTI DEL SISTEMA PAESAGGISTICO AMBIENTALE</b>	3
	Ambito PLIS – Parco Agricolo della Valletta	5
	Ambito di tutela per l’ampliamento del Parco Regionale della Valle del Lambro	5
	Corsi d’acqua	6
	Centri Storici e Nuclei originari	6
4	<b>AMBITI DI CONSOLIDAMENTO DEL SISTEMA PAESAGGISTICO AMBIENTALE DIFFUSO (AREE DI CONNESSIONE)</b>	6
	Connessione primaria del sistema ambientale	7
	Ambito di connessione con gli Ambiti di tutela e gli Ambiti urbanizzati	8
	Connessioni da ricreare	8
	Ambito degradato (cava mineraria)	9
5	<b>MODALITÀ DI RIQUALIFICAZIONE PAESAGGISTICA E POTENZIAMENTI</b>	9
	Ambiti urbani da riqualificare	9
	Margini urbani da riqualificare	10
	Interventi di compensazione ambientale	10
	Interventi di mitigazione e integrazione	11
	Interventi di riqualificazione e rifunzionalizzazione del sistema della mobilità locale, tutela dei tracciati storici	11
	Riqualificazione delle porte di ingresso	12
	Ambito vocato al potenziamento del sistema produttivo	12
	Implementazione dei servizi pubblici e riqualificazione dei servizi scolastici e socio/culturali	12
6	<b>MODALITÀ PER L’ESAME DELL’IMPATTO PAESAGGISTICO DELLE TRASFORMAZIONI</b>	13
	Giudizio di rilevanza	15
	Giudizio di integrità	16
	Determinazione del grado di incidenza rispetto alle finalità espresse dalla Carta del paesaggio;	16

7	<b>ANALISI DEL CONTESTO PAESAGGISTICO :</b>	17
	<b>IDENTIFICAZIONE DEGLI ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO</b>	
	<b>Caratteri paesaggistici</b>	17
	<b>A) Il Paesaggio geo-morfologico delle colline moreniche a Cassago Brianza ed il paesaggio agrario – Indirizzi di tutela</b>	20
	<b>Il Paesaggio agrario</b>	24
	<b>B) Sistemi Paesistici</b>	25
	<b>Sistemi fluviali</b>	26
	<b>Sistemi insediativi di strada</b>	27
	<b>Sistemi dell’architettura religiosa</b>	27
	<b>Sistemi delle Ville</b>	28
	<b>Sistemi agrari di pianura</b>	29
	<b>C) Indirizzi per elementi costitutivi</b>	30
8	<b>PERCEZIONE DEL TERRITORIO</b>	34
	<b>A) Indirizzi per la tutela della percezione del paesaggio</b>	34
	<b>Luoghi della fruizione percettiva del paesaggio</b>	35
9	<b>IL CONFRONTO CON LA “CARTA DELLA SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA”.</b>	36
	<b>Carta della sensibilità paesaggistica</b>	36

## **1) STRATEGIE E STRUMENTI PER LA QUALITÀ PAESAGGISTICA DEL TERRITORIO**

Il D.di P., al fine di esplicitare la politica del PGT in tema di tutela e valorizzazione del paesaggio espressa dalle scelte di pianificazione urbanistica e territoriale compiute, individua: nelle “Linee di indirizzo, aspetti e scelte per una pianificazione condivisa” il documento per la definizione delle strategie di intervento a medio e lungo termine e nelle “modalità per l’esame dell’impatto paesaggistico delle trasformazioni”, lo strumento fondamentale per garantirne una qualificata e coerente attuazione.

La definizione della qualità paesaggistica del territorio di Cassago Brianza fa riferimento anche al Piano Territoriale Paesistico Regionale ed al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Lecco ed in particolare agli elaborati costituenti il “Quadro di riferimento paesaggistico provinciale”.

L’importanza della tutela e della valorizzazione paesaggistica non è solo relativa al contesto peculiare del risanamento puntuale di determinate strutture ambientali, ma a livello comunale interessa la riqualificazione degli ambiti naturalistici, la tutela delle biodiversità, il mantenimento di una stato di governo del territorio e delle sue qualità.

Il paesaggio è un mosaico complesso che nel tempo ha sempre tentato di ricostruire un equilibrio con le opere in esso insediate, in modo più o meno coerente. Esso nasce in primo luogo dall’interazione sinergica dell’uomo col proprio territorio ed è da esso inscindibile. Parlare di paesaggio non significa interessarsi semplicemente alla fauna ed alla flora che caratterizzano un determinato tessuto, bensì riferirsi a quel più vasto sistema che coinvolge la memoria urbana.

In questo senso la riqualificazione paesaggistica non si limita a definire gli interventi legati all’ambiente specificatamente naturalistico, bensì alla complessità dei paesaggi che compongono il mosaico ambientale di riferimento. Inoltre, considerando ogni territorio come un sistema che ha interazioni a livello globale, ovvero non concluso nei suoi confini amministrativi, è obbligatorio ricordare che tali interventi sono favorevoli alla collettività e non meramente al benessere della popolazione insediata.

## **2) FINALITÀ E INDIRIZZI DI INTERVENTO PREVISTI DALLE LINEE DI INDIRIZZO, ASPETTI E SCELTE PER UNA PIANIFICAZIONE CONDIVISA**

Gli indirizzi di seguito riportati sono riferiti alle indicazioni “strategiche” contenute nelle sopracitate Linee di Indirizzo e negli elaborati del D. di P.

Il Documento di Piano recepisce pertanto sia le azioni di tutela paesaggistica sia il quadro paesistico provinciale espressi dal PTCP quale “atto a maggiore definizione” del Piano Territoriale Paesistico Regionale e nella sua applicazione ed identificazione dei caratteri e degli elementi di identità locale, degli elementi di criticità e dei conseguenti indirizzi di tutela, articola il territorio comunale incluso nell’Unità di paesaggio –“La Collina e i Laghi Morenici” - e nell’Ambito paesistico di riferimento – “La Brianza Casatese” – in sottounità costituenti specifici Ambiti paesistici locali.

In conformità al PTR della Regione Lombardia il Comune di Cassago Brianza nell’ambito delle rispettive responsabilità e competenze persegue le seguenti finalità:

- a) la conservazione dei caratteri che definiscono l’identità e la leggibilità del paesaggio del territorio comunale, attraverso il controllo dei processi di trasformazione, finalizzato alla tutela delle preesistenze significative e dei relativi contesti;
- b) il miglioramento della qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio;
- c) la diffusione della consapevolezza dei valori del paesaggio e la loro fruizione da parte dei cittadini.

Pertanto il Piano di Governo del Territorio del Comune di Cassago Brianza, anche attraverso i documenti che lo compongono:

- a) riconosce i valori e i beni paesaggistici, intesi sia come fenomeni singoli sia come sistemi di relazioni tra fenomeni e come contesti o orizzonti paesaggistici;
- b) assume i suddetti valori e beni come fattori qualificanti della disciplina dell’uso e delle trasformazioni del territorio e definisce conseguentemente tale disciplina;
- c) dispone le ulteriori azioni utili e opportune per mantenere e migliorare nel tempo la qualità del paesaggio cassaghese e la possibilità per i cittadini di apprezzarlo e di goderne.

## **3) ELEMENTI PORTANTI DEL SISTEMA PAESAGGISTICO AMBIENTALE**

Comprendono gli ambiti irrinunciabili, di particolare valenza e/o potenzialità ambientale, naturalistica e

paesaggistica individuati nel territorio comunale e sono costituiti da:

- PLIS Parco agricolo della Valletta

- Ambito di tutela per l'ampliamento del Parco Regionale della Valle del Lambro;
- Corsi d'acqua (reticolo idrico minore)
- Centro Storico e Nuclei originari

***–Obiettivi generali di tutela e valorizzazione.***

Le attività e le azioni di tutti gli enti e degli operatori privati dovranno:

- garantire condizioni di compatibilità dell'attività agricola presente, in particolare, e delle attività antropiche, in generale, con la tutela e la conservazione della morfologia del territorio e dell'ambiente naturale, con particolare osservanza per gli ambiti sottoposti a specifica tutela.
- consolidare elementi e processi esistenti e promuovere la formazione di ambienti e/o microambienti naturali al fine di costituire nicchie ecologiche quali nodi di un più diffuso sistema naturale;
- garantire la normale permanenza e riproduzione della fauna selvatica, eliminando impedimenti, limitazioni o rischi per la circolazione e la sopravvivenza della stessa;
- valorizzare la fruizione turistica, scientifica, didattica e ricreativa di questi ambienti;
- mantenere e conservare i caratteri estetico-formali e materici di edifici, infrastrutture, reti ed opere tecnologiche, qualora compatibili con il grado di naturalità e con la consolidata immagine dei luoghi;
- tutelare la morfologia naturale dei corsi d'acqua e il loro equilibrio biologico ed ecologico;
- difendere e valorizzare la vegetazione ripariale anche con interventi di ampliamento e/o rimboschimento delle fasce di vegetazione;
- conservare e ricostruire il paesaggio urbano storico e valorizzare i caratteri originari degli insediamenti;
- ricercare l'inserimento delle nuove edificazioni nel tessuto edilizio esistente del Centro Storico e dei Nuclei originari sia dal punto di vista funzionale che estetico-visuale con particolare attenzione alla percettibilità del manufatto (da monte e da valle), all'eventuale interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (inibizione alla percezione di parti significative dell'insediamento storico).
- tutelare e valorizzare gli edifici a valore storico monumentale, architettonico e culturale nonché delle rispettive aree pertinenziali, con particolare attenzione ad elementi vegetazionali di valore monumentale.

### **Ambito PLIS – Parco Agricolo della Valletta**

<ul style="list-style-type: none"><li>- obiettivi specifici di qualità paesaggistica;</li><li>- azioni da promuovere;</li></ul>	<p>Sono quelli contenuti nel “Programma Pluriennale degli Interventi” approvato interamente recepito del PGT.</p> <p>Obbiettivi ed azioni sono estese alle aree indicate ad ampliamento del PLIS.</p>
---	---

### **Ambito di tutela per l’ampliamento del Parco Regionale della Valle del Lambro**

<ul style="list-style-type: none"><li>- obiettivi specifici di qualità paesaggistica;</li><li>- azioni da promuovere;</li></ul>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. mantenimento delle coperture boschive e del rapporto fra zone boscate e aree aperte al fine di preservare la “diversità” biologica e del paesaggio;</li><li>2. gestione dei boschi in grado di mantenere costante il loro contributo alla formazione dell’immagine del paesaggio;</li><li>3. mantenimento e potenziamento della struttura ecologica e del grado di naturalità, necessari al consolidamento, completamento e potenziamento della funzione di corridoio ecologico e del mantenimento della ecopermeabilità;</li><li>4. ripristino di condizioni ambientali e di naturalità alterate da processi di degrado;</li><li>5. mantenimento, valorizzazione e connessione in rete dei percorsi storici e di fruizione quali percorsi guida per la percezione del paesaggio</li><li>6. mantenimento delle visuali panoramiche e sensibili</li><li>7. mantenimento dei caratteri morfologici (emergenze e cordoni morenici, pendii)</li><li>8. il rafforzamento delle aree del Mausoleo e di quelle in connessione quale elemento di valorizzazione architettonica, culturale e turistica</li></ol>
---	--

### Corsi d'acqua

<ul style="list-style-type: none"><li>- obiettivi specifici di qualità paesaggistica;</li><li>- azioni da promuovere;</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ tutela della qualità e della quantità delle acque;</li><li>➤ conservazione della morfologia degli alvei e delle aree circostanti;</li><li>➤ introduzione di processi di rinaturalizzazione spontanea lungo i corsi d'acqua;</li><li>➤ diffusione degli interventi con le tecniche della bioingegneria naturalistica.</li></ul>
---	--

### Centri Storici e Nuclei originari

<ul style="list-style-type: none"><li>- obiettivi specifici di qualità paesaggistica;</li><li>- azioni da promuovere;</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ prevalenza ad interventi conservativi del patrimonio edilizio esistente e degli spazi pertinenziali;</li><li>➤ recupero e valorizzazione degli spazi urbani;</li><li>➤ uso di materiali, elementi di finitura, colore, arredo urbano nel rispetto delle caratteristiche originarie e della tradizione locale;</li><li>➤ mantenimento e/o reperimento di spazi commerciali e ricettivi tipici della tradizione locale;</li><li>➤ mantenimento delle cortine originarie lungo gli spazi pubblici</li></ul>
---	--

### 4) AMBITI DI CONSOLIDAMENTO DEL SISTEMA PAESAGGISTICO AMBIENTALE DIFFUSO (AREE DI CONNESSIONE)

Sono aree aventi il ruolo di connessione tra Ambiti di tutela o degli stessi con gli ambiti urbanizzati nei quali è indispensabile sviluppare interventi per il ripristino di condizioni ambientali e di naturalità alterate dai processi antropici per una migliore qualità del paesaggio o risanamenti e recuperi ambientali di medio o lungo periodo.

- *Obiettivi generali di tutela e valorizzazione.*

Le attività e le azioni di tutti gli enti e degli operatori privati dovranno:

- promuovere gli interventi di manutenzione e di miglioramento dell'efficienza naturale degli elementi costitutivi del sistema ecologico volti al raggiungimento di un maggiore grado di naturalità dell'ambiente;
- mantenere lo stato dei luoghi e degli equilibri ambientali raggiunti, evitando le trasformazioni morfologiche, naturalistiche, infrastrutturali ed edilizie, che ne riducano qualità ed efficienza;
- tutelare la conservazione fisica del territorio agricolo, evitando il consumo di suolo e promuovendo un sistema produttivo agricolo compatibile;
- promuovere la fruizione ricreativa anche mediante l'estensione della rete ciclabile;
- promuovere il graduale recupero paesistico ambientale delle aree non più sottoposte ad interventi di coltivazione mineraria e di quelle contermini, per la costituzione di un parco urbano all'atto di cessazione della vigente convenzione .

#### **Connessione primaria del sistema ambientale**

<ul style="list-style-type: none"><li>- obiettivi specifici di qualità paesaggistica;</li><li>- azioni da promuovere;</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ è definita dagli Ambiti costituenti gli elementi portanti del sistema paesistico ambientale ed in particolare dal PLIS e dalle aree poste a tutela per l'ampliamento del Parco Valle Lambro di cui assume e persegue obiettivi ed azioni condivise anche con i comuni di Nibionno, Cremella, Monticello ampliabili al comune di Renate con la recente adesione</li><li>➤ fa riferimento anche agli obiettivi, indicazioni e prescrizioni dettate dal PTCP della Provincia</li><li>9. persegue il mantenimento e potenziamento della struttura ecologica e del grado di naturalità, necessari al consolidamento, completamento e potenziamento della funzione dei corridoi ecologici, del mantenimento della eco permeabilità, della tutela del reticolo idrico minore, delle aree boscate</li></ul>
---	---

### **Ambito di connessione con gli Ambiti di tutela e gli Ambiti urbanizzati**

<ul style="list-style-type: none"><li>- obiettivi specifici di qualità paesaggistica;</li><li>- azioni da promuovere;</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ costruzione di nicchie ecologiche;</li><li>➤ ripristino di condizioni ambientali, di naturalità e paesaggistiche alterate dai processi di degrado;</li><li>➤ mitigazione dei fattori di degrado non eliminabili,</li><li>➤ graduale recupero di condizioni minime di naturalità e di qualità paesistica, quando deboli o assenti.</li></ul>
---	---

### **Connessioni da ricreare**

<ul style="list-style-type: none"><li>- obiettivi specifici di qualità paesaggistica;</li><li>- azioni da promuovere;</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ perseguire il miglioramento delle caratteristiche ecologico-ambientali del territorio, con particolare attenzione alle possibilità di raccordo fra i “sistemi a verde” (Parchi sovra comunali e parchi urbani);</li><li>➤ favorire il collegamento fra gli episodi significativi del sistema ambientale anche mediante la rete ciclopedonale;</li><li>➤ ripristino di condizioni ambientali, di naturalità e paesaggistiche anche mediante interventi di mitigazione e di qualità paesistica quale ricucitura tra i margini insediativi e il territorio rurale;</li><li>➤ cura dei rapporti morfologici dei nuovi insediamenti rispetto allo spazio aperto ed a quello edificato</li><li>➤ ricomposizione formale dello skyline percepito dallo spazio aperto</li><li>➤ contenimento dei fenomeni di saturazione degli spazi aperti e delle espansioni</li></ul>
---	--

### Ambito degradato (cava mineraria)

<ul style="list-style-type: none"><li>- obiettivi specifici di qualità paesaggistica;</li><li>- azioni da promuovere;</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ costruzione di nicchie ecologiche;</li><li>➤ ripristino di condizioni ambientali, di naturalità e paesaggistiche alterate dai processi di degrado;</li><li>➤ mitigazione dei fattori di degrado non eliminabili,</li><li>➤ graduale recupero di condizioni minime di naturalità e di qualità paesistica,</li><li>➤ ripristino e potenziamento delle fasce boscate esterne al perimetro di escavazione mineraria.</li></ul>
---	--

## 5) MODALITÀ DI RIQUALIFICAZIONE PAESAGGISTICA E POTENZIAMENTI

Individuano situazioni localizzate più o meno estese che richiedono specifici interventi di riqualificazione paesaggistica.

*–Obiettivi generali di tutela e valorizzazione.*

Le attività e le azioni di tutti gli enti e degli operatori privati dovranno:

- concorrere alla risoluzione degli episodi di degrado paesistico e di contrasto estetico-formale esistenti o potenziali;

### Ambiti urbani da riqualificare (di recupero edilizio o urbanistico di aree residenziali o produttive dismesse)

<ul style="list-style-type: none"><li>- obiettivi specifici di qualità paesaggistica;</li><li>- azioni da promuovere;</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ completamento e/o integrazione dei tessuti urbani edificati</li><li>➤ miglioramento della qualità urbana</li><li>➤ interventi che privilegino il raccordo e/o il completamento degli spazi pubblici e di uso pubblico</li><li>➤ riconfigurazione estetico-formale dello spazio pubblico e del tessuto edificato.</li></ul>
---	--

### Margini urbani da riqualificare

<ul style="list-style-type: none"> <li>– obiettivi specifici di qualità paesaggistica;</li> <li>– azioni da promuovere;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ ridefinizione dei limiti fra urbanizzato e aree agricole</li> <li>➤ contenimento delle espansioni</li> <li>➤ cura dei rapporti morfologici dei nuovi insediamenti rispetto allo spazio aperto ed a quello edificato</li> <li>➤ ricomposizione dei limiti dell’edificato</li> <li>➤ ricomposizione formale dello skyline percepito dallo spazio aperto</li> </ul>
--	---

### **Interventi di compensazione ambientale**

<ul style="list-style-type: none"> <li>– obiettivi specifici di qualità paesaggistica;</li> <li>– azioni da promuovere;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ riduzione degli effetti negativi sull’ambiente ed il paesaggio determinato da nuovi insediamenti;</li> <li>➤ ricomposizione dei segni territoriali interrotti anche attraverso la proposizione di un nuovo disegno del paesaggio</li> <li>➤ interventi di riqualificazione della percezione da e verso i nuovi insediamenti</li> <li>➤ tutela di elementi naturali (corsi d’acqua) o compensazione di elementi naturali alterati.</li> </ul>
--	---

### **Interventi di mitigazione ambientale ed integrazione delle barriere infrastrutturali nel contesto paesaggistico, riqualificazione del sistema della viabilità locale**

Riguardano le situazioni territoriali nelle quali la costruzione o la previsione di infrastrutture ha prodotto o può produrre limiti alla connessione del sistema paesistico-ambientale.

Le attività e le azioni di tutti gli enti e degli operatori privati dovranno:

- predisporre e attuare un rigoroso controllo qualitativo dei progetti che riguardano le infrastrutture stradali;
- riqualificare i tracciati esistenti privilegiando la mobilità pedonale e ciclabile in particolare nei Centri Storici e nei Nuclei originari

### **Interventi di mitigazione e integrazione**

<ul style="list-style-type: none"><li>- obiettivi specifici di qualità paesaggistica;</li><li>- azioni da promuovere;</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- ridurre l'effetto barriera/separazione delle infrastrutture esistenti o di previsione</li><li>- ricomposizione della connessione territoriale favorendo l'accessibilità pedonale e ciclabile</li><li>- formazione di viali alberati</li><li>- formazione di attraversamenti e collegamenti per la circolazione della fauna selvatica</li><li>- mantenimento della continuità dei corsi d'acqua</li><li>- riduzione degli effetti negativi sull'ambiente e il paesaggio</li><li>- ricomposizione dei segni territoriali interrotti anche attraverso la proposizione di un nuovo disegno del paesaggio</li><li>- interventi di riqualificazione della percezione da e verso le infrastrutture viabilistiche</li></ul>
---	---

### **Interventi di riqualificazione e rifunzionalizzazione del sistema della mobilità locale, tutela dei tracciati storici**

<ul style="list-style-type: none"><li>- obiettivi specifici di qualità paesaggistica;</li><li>- azioni da promuovere;</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ promozione di un sistema di "mobilità sostenibile" attraverso l'incentivazione della mobilità ciclopedonale e la disincentivazione della mobilità veicolare</li><li>➤ creazione di percorsi ciclopedonali a carattere comunale sovra comunale</li><li>➤ realizzazione di interventi di moderazione del traffico e sicurezza pedonale</li><li>➤ percorsi pedonali e ciclabili protetti per i bambini (percorsi casa – scuola)</li><li>➤ realizzazione di interventi di pedonalizzazione in particolare nel</li></ul>
---	---

	<p>Centro Storico e nei Nuclei Originari</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ riqualificazione e valorizzazione dei tracciati storici anche con potenziamento della fruizione ciclopedonale dei tracciati.</li> </ul>
--	---

### **Riqualificazione delle porte di ingresso**

<ul style="list-style-type: none"> <li>- obiettivi specifici di qualità paesaggistica;</li> <li>- azioni da promuovere;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ potenziamento delle relazioni percettive</li> <li>➤ valorizzazione e riqualificazione dello spazio pubblico</li> </ul>
--	---

### **Ambito vocato al potenziamento del sistema produttivo**

<ul style="list-style-type: none"> <li>- obiettivi specifici di qualità paesaggistica;</li> <li>- azioni da promuovere;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ mitigazione degli insediamenti previsti</li> <li>➤ ricollocazione di attività produttive non compatibili</li> <li>➤ cura dei rapporti morfologici degli insediamenti rispetto allo spazio aperto e riduzione dell'impatto visivo dello skyline percepito anche verso la cava mineraria in funzione del successivo recupero a Parco urbano</li> <li>➤ valorizzazione degli spazi pubblici</li> <li>➤ riconnessione ecologica da ricreare anche con funzione di mitigazione ambientale nei confronti del tessuto urbano consolidato.</li> </ul>
--	--

### **Implementazione dei servizi pubblici e riqualificazione dei servizi scolastici e socio/culturali**

<ul style="list-style-type: none"> <li>- obiettivi specifici di qualità paesaggistica;</li> <li>- azioni da promuovere;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ valorizzazione delle connessioni fisiche e percettive con il paesaggio</li> <li>➤ raccordo delle attrezzature pubbliche col paesaggio</li> <li>➤ valorizzazione estetico-formale degli spazi pubblici</li> <li>➤ qualità architettonica</li> </ul>
--	---

## **6) MODALITÀ PER L'ESAME DELL'IMPATTO PAESAGGISTICO DELLE TRASFORMAZIONI**

Tutti “i progetti che incidono sull’aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici, ivi compresi i piani attuativi, sono soggetti, in base all’art. 25, 1° co. delle Norme Tecniche del P.T.P.R., all’esame di impatto paesaggistico che si conclude con l’espressione del “giudizio di compatibilità paesaggistica”

Nel caso di beni paesaggistici, così definiti in forza del d.l.g. 22.01.2004, n. 42, l’espressione del “giudizio di compatibilità paesistica” è finalizzato al rilascio del Autorizzazione paesaggistica, mentre in tutti gli altri casi è finalizzato all’espressione del “giudizio di impatto paesaggistico” di cui all’art. 29, 5° co. delle Norme Tecniche del P.T.P.R.

A supporto ed integrazione della procedura di valutazione prevista dai “Criteri e procedure per l’esercizio delle funzioni Amministrative in materia di tutela dei Beni paesaggistici in attuazione della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12” (d.g.r. 82121 del 15/03/2006) il D.di P., esplicita: modalità, argomenti ed indirizzi sui quali basare l’espressione del giudizio di compatibilità paesaggistica.

Nelle aree assoggettate a specifica tutela paesaggistica di legge, l'autorizzazione di cui agli articoli 146 e 159 del d.lgs. 42/2004, e succ. mod. ed int., sostituisce l’esame paesistico. Il Comune di Cassago Brianza è sottoposto a vincolo ex L. 1497/39 esteso a tutto il territorio come da: *“DECRETO MINISTERIALE 5 GIUGNO 1967. DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DELL'INTERO TERRITORIO COMUNALE DI CASSAGO BRIANZA”*.

La L.R. 12/05 disciplina compiti e opportunità paesaggistiche del livello comunale in riferimento alla tutela e valorizzazione del paesaggio, prevedendo che fino all’approvazione del PTR, con contenuti ed efficacia di piano territoriale paesaggistico conserva validità ed efficacia il Piano Territoriale Paesistico Regionale vigente.

La pianificazione comunale deve pertanto rispondere innanzitutto ai criteri di coerenza e integrazione del Piano del paesaggio, come definito dalla Parte I delle norme del PTPR, per sua definizione in costante affinamento ed ora in aggiornamento per legge.

Rispetto alla coerenza, il PGT deve quindi confrontarsi con i diversi atti che compongono il Piano del paesaggio e in particolare con le indicazioni paesaggistiche del PTCP, mentre in riferimento ai criteri di integrazione, il PGT ha il compito di dettagliare il quadro conoscitivo, quello normativo e quello programmatico così come indicato dalle norme del PTPR.

La DGR 8/1681 del 29/12/05 all’allegato A esplicita i contenuti paesaggistici del PGT e le modalità per la costruzione della “Carta del Paesaggio” costituita da un’insieme di elaborati

tali da comunicare efficacemente la struttura del paesaggio locale e la presenza in esso di emergenze e di criticità, in termini comprensibili alla generalità dei cittadini e non solo agli addetti ai lavori. Tali elaborazioni devono non soltanto sostenere le fasi di valutazione e di formulazione di norme e indirizzi ma anche stimolare e alimentare la partecipazione dei cittadini alla formazione del piano.

Tale carta:

1. evidenzia quali sono i valori e le qualità del paesaggio;
2. offre una descrizione sintetica ed interpretativa dei caratteri paesaggistici qualificanti;
3. espone gli elementi di forza e di debolezza della struttura paesaggistica.

Il Giudizio di compatibilità paesaggistica, che come detto deve accompagnare tutte le trasformazioni del territorio, viene definito attraverso un procedimento tecnico-scientifico tendente a valutare:

1. la coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica rappresentati nel “Quadro strategico” (TAV.1 – Previsioni di Piano) e descritti nelle “**Finalità e indirizzi di intervento previsti dalle Linee di indirizzo, aspetti e scelte per una pianificazione condivisa**” di cui al precedente paragrafo,
2. il grado di incidenza rispetto alle finalità espresse dalla Carta del paesaggio;
3. il confronto con la “Carta della sensibilità paesaggistica”.

Secondo quanto disposto dal Codice Urbani e la D.G.R. n. 8/1681 esistono due momenti fondamentali che la Carta deve svolgere, corrispondenti a due giudizi specifici sullo stato del paesaggio.

Essi sono il *giudizio di rilevanza* ed il *giudizio di integrità*.

I livelli di elaborazione della carta sono pertanto due, in due diverse scale.

#### *a. primo livello di elaborazione*

Il primo livello, che deve portare al *giudizio di rilevanza*, indaga la relazione esistente tra le caratteristiche proprie dell’ambito naturale e l’azione antropica nella storia.

Questo livello, che si può definire di rilevanza o integrità dei valori paesaggistici, prefigura la definizione di ambiti omogenei in cui identificare la struttura paesaggistica, ovvero la definizione di una scala di valore che possa individuare lo stato dell’ambiente assegnandovi un giudizio, qualitativo, dalla componente più compromessa a quello strutturalmente più integro, più elevato.

Per ambito si intende pertanto un’area, ovvero un sistema di elementi che evidenzino una determinata caratterizzazione tipologica data dalla prevalenza di alcune categorie di elementi territoriali.

#### *b. secondo livello di elaborazione*

Al secondo livello viene invece associato un obiettivo di qualità paesaggistica; il giudizio di qualità è dato a partire dalla valutazione dell'integrità del paesaggio.

Per integrità si intende una "condizione del territorio riferibile come permanente", ovvero una sorta di identità dei caratteri peculiari e connotativi del territorio.

Da questa doppia e consequenziale analisi è possibile trarre conclusioni che portino ad una adeguata conoscenza del paesaggio considerato e su cui si va ad intervenire, cioè come si caratterizza, quali sono i suoi aspetti, od elementi, riconosciuti come più qualificanti.

Il sistema di riferimento sul quale si va ad operare è duplice; una prima fase dell'indagine è condotta a scala territoriale, andando ad individuare quale sia il ruolo paesistico del comune in questione nel contesto generale di un ambito paesaggistico regionale o provinciale.

In un secondo e parallelo momento di analisi si deve valutare quale sia alla scala locale il sistema di valori/qualità peculiari del territorio in questione, stabilendo quindi una mappa dei valori paesaggistici.

L'obiettivo ultimo che la carta del paesaggio si propone è quindi la disposizione degli elementi di conoscenza e di giudizio del territorio in modo da alimentare il grado di consapevolezza e di trasparenza delle scelte di piano. Tali elementi sono riconducibili al risultato di indagini condotte, secondo quanto suggerisce la L.R. 12/05, su specifici campi, quali ad esempio:

- oggetti, luoghi, visuali;
- luoghi di degrado e conseguente rifunzionalizzazione necessaria;
- tessuto connettivo da tutelare, mantenere.

Andiamo ora a valutare quali sono nello specifico le tipologie di giudizio che la Carta del Paesaggio esprime e quali sono i processi che regolano le definizioni di tali giudizi.

### **Giudizio di rilevanza**

Il giudizio di rilevanza può essere positivo o negativo. Può definirsi come importanza, significato, identità, bellezza o bruttezza del singolo elemento o del sistema di elementi; secondo quanto disposto dalla normativa, è possibile giungere a tale giudizio attraverso tre approcci.

#### *A) Approccio Giuridico/Amministrativo*

Individua i provvedimenti di tutela che interessano il territorio in questione (ex art. 136-142, o le disposizioni del SIBA).

#### *B) Approccio Tecnico/Disciplinare*

Dà dei criteri di valore, prendendo come riferimento le indicazioni tratte dal PTPR e dal PTCP, relativi ai sistemi:

- morfologico-strutturale;
- vedutistico;
- simbolico.

*C) Approccio sociale/Partecipativo*

Esplicita la dimensione percettiva e simbolica che il paesaggio assume sia a livello locale che sovralocale individuando quindi una vera e propria mappa delle memorie e dei significati simbolici.

**Giudizio di integrità**

Abbiamo già espresso che per integrità si definisce una condizione del territorio riferibile come permanente. Un'identità che si esprime come leggibilità del rapporto tra natura e artificio e dell'ulteriore legame esistente tra coerenza linguistica e organicità spaziale.

La nozione di integrità è riferibile ad accezioni diverse. Tra queste, ritroviamo l'identità territoriale, l'identità insediativa, l'identità del paesaggio agrario, l'identità naturalistico ambientale.

In conclusione si può dire che i livelli a cui opera tale giudizio sono diversi.

- livello generale che indaga le densità e le dinamiche insediative determinando dei grandi ambiti regionali come frange metropolitane, aree agricole ecc.
- livello di dettaglio in cui si valuta il grado di compromissione del quadro insediativo ed infrastrutturale storico e locale.

Va quindi ad individuare, leggere e definire:

- la conservazione dei caratteri tradizionali di fronte ai processi di industrializzazione.
- le diverse aree naturali o sistemi naturali.

Il giudizio di rilevanza ed il giudizio di integrità, valutando infine i singoli manufatti, i sistemi connessi od interagenti, gli ambiti omogenei, definiscono i contenuti della Carta delle Sensibilità paesistiche.

**Determinazione del grado di incidenza rispetto alle finalità espresse dalla Carta del paesaggio;**

La “Carta del paesaggio” raccoglie e restituisce in forma organica tutte le indicazioni acquisite in fase ricognitiva e conoscitiva relativamente alle componenti, alla struttura ed alla percezione del paesaggio locale oltre che la presenza in esso di emergenze e di criticità, anche in riferimento al territorio dei comuni confinanti.

Gli elaborati del D. di P. che costituiscono la “Carta del paesaggio” sono i seguenti:

- appartenenti al Quadro Conoscitivo

Sintesi degli atti di programmazione sovraordinati costituita da:

- QC 01 – Estratto PTCP : Quadro strutturale – Valori Paesistici e Ambientali – 1: 10.000
- QC 02 – Estratto PTCP : Quadro strutturale – Assetto Insediativo – 1 : 10.000
- QC 03 – Quadro Ambientale – 1 : 10.000

Atti comuni di condivisione

- QC 06 – Sistema Ambientale – 1 : 10.000

Quadro conoscitivo e ricognitivo del territorio

- QC 17 – Carta del rischio archeologico, della tutela storica e architettonica
- QC 18 – Vincoli Paesaggistici
- QC 20 – Sistema ambientale e tutela vegetazionale
- QC 21 – Percezione del territorio
- . appartenenti al Documento di Piano

- DdP 07 – Carta del giudizio di rilevanza
- DdP 08 – Carta del giudizio di integrità
- DdP 09 – Carta del Paesaggio – Sensibilità paesistica dei luoghi

➤ e le presenti norme tecniche

- R3 – Norme Tecniche - Indirizzi, strategie, e strumenti per la qualità paesaggistica del territorio

Il grado di incidenza degli interventi ammessi rispetto alle condizioni paesistiche, è **valutato in termini di rispondenza** del progetto agli indirizzi relativi ai “Sistemi paesaggistici”, agli “Elementi costitutivi” ed alla “Percezione del territorio”, di seguito riportati.

## **7) ANALISI DEL CONTESTO PAESAGGISTICO : IDENTIFICAZIONE DEGLI ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO**

### **Caratteri paesaggistici**

Il PTR individua il Comune di Cassago Brianza come appartenente all’Ambito geografico delle Brianza ed in particolare tra quelli perimetrati nella cartografia D del Piano Territoriale Paesistico (Ambiti di criticità) rappresentanti ambiti di rilevante complessità paesistica, segnalati dalla regione alle amministrazioni provinciali affinché, in relazione alle specificità paesistiche che li caratterizzano, siano oggetto di particolare attenzione nella redazione dei P.T.C. provinciali.

L’Ambito di criticità di appartenenza è quello denominato “Brianza orientale della Martesana o dell’Adda”

Per Ambito di criticità il PTR intende quegli ambiti territoriali, di varia estensione, che presentano particolari condizioni di complessità per le specifiche condizioni geografiche e/o amministrative o per la compresenza di differenti regimi di tutela o, infine, per la particolare tendenza trasformativa non adeguata allo specifico assetto paesistico, includendo tra questi quelli **caratterizzati dalla presenza di molteplici aree assoggettate a vincolo ex lege 1497/1939** per le quali si rende necessaria una verifica di coerenza all'interno dei P.T.C. provinciali, anche avvalendosi della revisione dei vincoli.

Tant'è che alla descrizione dell'ambito della Brianza dopo averne ricordato le valenze storiche e paesistiche solennemente celebrate da Stendhal e il progressivo deterioramento dovuto a processi involutivi (industrializzazione, aree residenziali a bassa densità con largo consumo di suolo, ecc) ne illustra i nuovi caratteri paesaggistici:

*“Il nuovo paesaggio della Brianza è un paesaggio d'importazione, contaminato dalle tentazioni metropolitane, ridondante d'immagini e messaggi fino a costruire nuove forme di percezione (basata su pochi, enumerabili, nuovi ‘fuochi’ di riconoscibilità: svicoli, ipermercati, edifici con particolari accenti espressivi ecc.) e di fruizione (esclusivamente veicolare). Lontanissimo in questo senso da un processo rinnovativo coerente e duraturo, il paesaggio di questo territorio riflette invece tutta la precarietà, il senso di polimorfismo e di transitorietà della nostra civiltà post-industriale. Già oggi si avverte la decadenza del paesaggio urbano delineato nella Brianza da non più di tre decenni or sono: i vecchi mobilifici e la teoria dei loro spazi commerciali espositivi, il tessuto dei villini di prima espansione, la trama delle strade vicinali. 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 o infrastrutturali difficili da reinserire o rimuovere.”*

Al duro giudizio regionale si contrappone la descrizione dei caratteri identificativi che il PTCP della Provincia di Lecco, nel quadro di riferimento paesaggistico provinciale, fa dell'Unità di Paesaggio costituito da “La Collina e i laghi Morenici” ricomprendente anche la Brianza Casatese circondario a cui appartiene il Comune di Cassago Brianza.

Per il PTCP si tratta di un contesto che se da sempre fortemente permeato dalla presenza dell'uomo, evidenzia segni residui di una forte e significativa organizzazione territoriale tradizionale da cui emergono i segni e caratteri non deboli della tradizione storica e religiosa (Pievi) fatta non solo di ville storiche, ma anche di soggetti “minori” di elevato valore storico e simbolico.

PTCP individua, in conformità alle prescrizioni del PTR del quale si configura come atto pianificatorio di maggior dettaglio, gli elementi di criticità e gli indirizzi di tutela così riconducibili al territorio del Comune di Cassago Brianza:

### **Elementi di criticità**

- Tendenza ad occupare, con fenomeni urbanizzativi sempre più accentuati, i residui spazi agricoli, specie quelli di bassopiano, con conseguente probabile dissoluzione di quest'importante componente dell'ambiente di collina.
- Degrado degli aspetti più originali e qualificanti del paesaggio collinare dovuto all'intensa urbanizzazione.

### **Indirizzi di tutela**

#### In ordine agli aspetti del paesaggio naturale

##### **La morfologia**

- Riconoscimento e tutela integrale dei fenomeni geomorfologici strutturali e particolari come i trovanti, le zone umide, i dossi, i canali scolmatori relitti, ecc.

##### **Le acque**

- La salvaguardia delle zone umide in genere.

##### **La vegetazione**

- Salvaguardia dei lembi boschivi sui versanti e sulle scarpate collinari e dei gruppi di alberi di forte connotato ornamentale (cipresso, olivo).

#### In ordine agli aspetti del paesaggio antropico

##### **Il paesaggio costruito 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.
- Rigoroso rispetto della tradizione e delle tipologie locali da parte degli interventi edilizi di restauro e manutenzione nei contesti dei nuclei storici.
- Recupero e valorizzazione delle ville e dei giardini storici, finalizzati alla rivalutazione del loro valore paesistico globale, prima ancora che al loro pregio architettonico.
- 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.

##### **Il paesaggio agrario tradizionale**

- Tutela del paesaggio agrario, e del sistema insediativo agrario tradizionale, rappresentato da corti e case contadine.

### **Il paesaggio urbanizzato**

- Tutti gli interventi di adeguamento tecnologico (reti) e, in genere, tutte le opere di pubblica utilità (illuminazione pubblica, arredo degli spazi pubblici, pavimentazioni stradali, aspetto degli edifici collettivi), devono ispirarsi a criteri di adeguato inserimento paesistico.
- Esclusione di ogni intervento che può modificare la forma dei rilievi collinari (crinali dei cordoni morenici, ripiani, ecc.) o imposizione di rigorose verifiche di ammissibilità.
- Ripristino di situazioni ambientali deturpate da cave e manomissioni in genere.
- Protezione generale delle visuali, grazie a specifica analisi paesaggistica e a verifica della compatibilità visiva degli interventi trasformativi.
- Freno e contrasto dei processi insediativi, tramite il controllo e l'indirizzo delle scelte di espansione per destinazioni d'uso grandi (aree industriali e terziarie) e piccole (zone residenziali a bassa densità).

### **A) Il Paesaggio geo-morfologico delle colline moreniche a Cassago Brianza ed il paesaggio agrario – Indirizzi di tutela**

#### *Caratteri identificativi*

Nel paesaggio collinare la morfologia morenica, ultima scoria dei movimenti glaciali quaternari, assume una precisa individualità di forma e di struttura.

In particolare “ *La geologia di Cassago Brianza è data da due “impronte” importanti: il substrato roccioso, composto dalla Scaglia Lombarda, successivamente interessato dal tettonismo dovuto all’edificazione delle Alpi, ed i depositi morenici quaternari, di cui ben possiamo riconoscere i terrazzi del Wuerm.*

*Nell’ambiente geologico si possono riconoscere 2 settori: uno morenico (ad Est) ed uno roccioso (ad Ovest).*

*Tali settori sono dovuti all’attività neotettonica alpina, che ha scomposto in blocchi, successivamente rialzati e/o abbassati, il substrato roccioso.*

*1) settore orientale morenico contraddistinto da depositi glaciali di notevole spessore su substrato roccioso:*

*comprende le morene laterali, che dalle zone urbanizzate al limite col Comune di Cremella si estendono lungo la costiera di Zizzanorre e Oriano, e la conca della Roggia della Valletta;*

*2) settore occidentale roccioso: degrada dal settore morenico verso la zona di confluenza di vari corsi d’acqua o nordovest ed e’ caratterizzato da una modesta copertura glaciale, morenica e fluvio-palustre, sopra ad un substrato poco profondo di rocce marnose. a tratti affioranti lungo le rogge e in scavi artificiali. Comprende la parte occidentale delle aree*

*urbanizzate, la valle della Roggia delle Coste ed un breve tratto del bacino del Lambro di Molinello.* (tratto dalla Relazione Geologica allegata al PGT).

Le morene più recenti sono meglio individuate, caratterizzate da maggiori pendenze e forme più nette, mentre divengono più blande ed arrotondate nei cordoni più antichi.

La morfologia del territorio è caratterizzata da una topografia estremamente variabile (cordoni morenici, orli di scarpate morfologiche, cocuzzoli o sommità moreniche). Le aree presentano alcuni settori con pendii fortemente inclinati fiancheggiati da aree a pendenza più moderata, che fanno da raccordo con gli avvallamenti e la piana intermorenica.

L'elevata sensibilità paesaggistica e ambientale di questo ambito determinata in primo luogo dal valore testimoniale di alcuni Beni geologici (quale quello della Valletta che dà il nome all'omonimo PLIS o risorgive che alimentano il sistema delle Bevere), dalla presenza e dal ruolo delle componenti vegetazionali (aree boscate, filari poderali, alberi monumentali) e degli elementi delle continue e minute trasformazioni antropiche (ville, palazzi, giardini, edifici o manufatti rurali, edifici e manufatti religiosi), richiedono una attenta e rigorosa tutela dei caratteri che la documentano.

Nonostante la sua valenza e il suo pregio, all'interno del territorio sono tuttavia presenti elementi di forte criticità e di compromissione territoriale quale quello della cava mineraria e degli elettrodotti.

#### *Indirizzi normativi*

Vanno esclusi:

1. gli interventi che incidono negativamente sui caratteri fondamentali di questo paesaggio, ed in particolare quelli precedentemente definiti come elementi portanti del sistema paesaggistico ambientale,
2. gli interventi che possono modificare la forma delle colline (crinali dei cordoni morenici, ripiani, orli di scarpate moreniche, ecc.) o l'imposizione di rigorose verifiche di ammissibilità;
3. gli interventi che possano modificare la morfologia naturale del suolo e dei corsi d'acqua minori come rilevante elemento di connotazione e fruizione paesistica,
4. la riduzione e la frammentazione del sistema di elementi costitutivi di una potenziale rete ecologica quali il sistema irriguo e vegetazionale,
5. le trasformazioni che tendono ad occupare, con fenomeni urbanizzativi i residui spazi aperti,
6. interventi che riducano le aree destinate alla produzione agricola
7. l'espansione dell'urbanizzato che non abbia cura del rapporto morfologico dei nuovi insediamenti rispetto allo spazio aperto e a quello edificato

Vanno tutelati:

1. i boschi ed i lembi boschivi, i gruppi di alberi di forte connotato ornamentale o percettivo (alberi monumentali, di grandi dimensioni, cipressi, filari poderali e stradali, vegetazione ripariale, macchie boscate, ecc.) così come indicati nella tavola QC 20 del sistema vegetazionale e come indicato anche dal Piano di Indirizzo Forestale;
2. le zone umide ed il loro intorno con ampie fasce di rispetto escludendo anche forme incongrue di fruizione, esercitando la massima attenzione laddove la naturalità si manifesta ancora in forme significative;
3. la morfologia naturale del suolo e dei corsi d'acqua minori come rilevante elemento di connotazione e fruizione paesistica
4. i contenuti e le emergenze visive degli elementi e della trama storica.
5. l'architettura "minore", quali manufatti e architetture isolate, che si distinguono per particolari valenze estetiche, funzione storica, per posizione o per qualità formali;
6. il paesaggio agrario laddove la naturalità si manifesta ancora in forme dominanti o significative,
7. i luoghi dove si sono accertate presenze archeologiche; ed in particolare il parco archeologico
8. gli ambienti naturali, impedendo interventi aggressivi o che creino disturbo ai processi biocenotici;
9. gli orizzonti aperti e i traguardi visuali lungo le strade, per mezzo dei quali l'osservatore è più in grado di apprezzare le variazioni del paesaggio.
10. la ridefinizione e ricucitura dei margini insediativi verso il territorio rurale, nel tentativo di conferire "nuova" qualità progettuale al territorio, affrontando propositivamente il rapporto con il contesto. Dovrà essere posta particolare attenzione alla salvaguardia delle reazioni visive del tessuto urbanizzato con le aree libere, proponendo visuali prospettiche privilegiate e viste panoramiche.

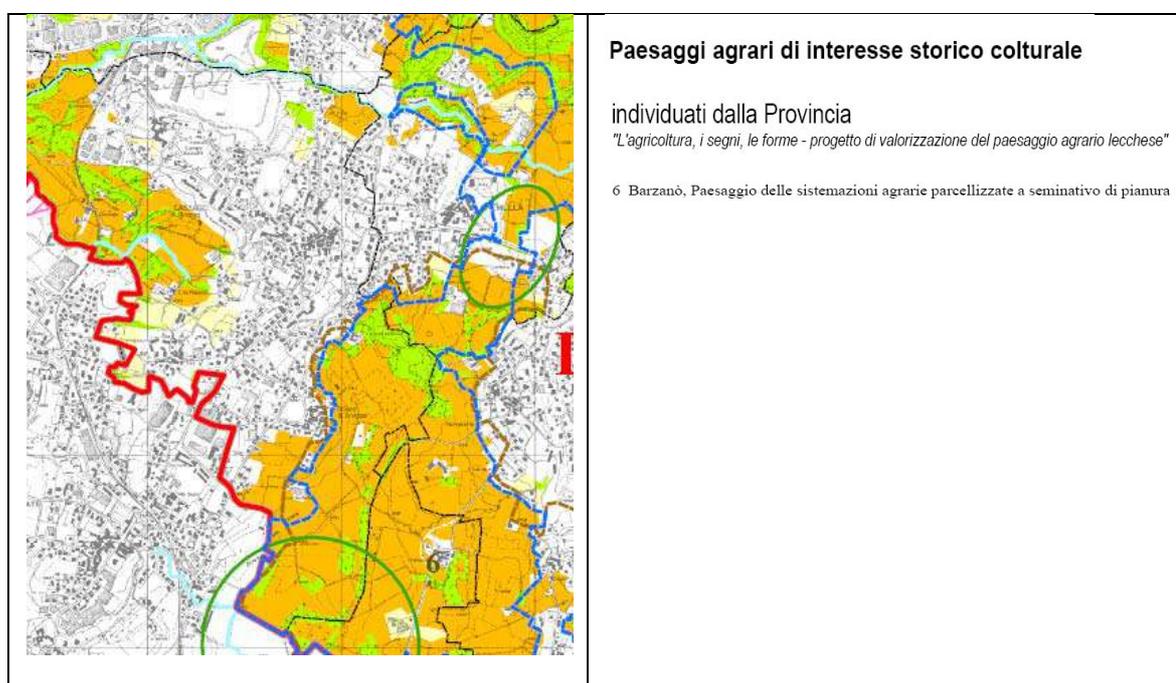
Vanno incentivati:

1. gli interventi di recupero e di valorizzazione degli edifici e dei giardini storici, finalizzati alla rivalutazione del loro valore paesistico globale ed al loro pregio architettonico;
2. il recupero e il reinserimento dei segni residui della organizzazione territoriale tradizionale come capisaldi di riferimento paesaggistico;
3. il rigoroso rispetto della tradizione e delle tipologie locali da parte degli interventi edilizi di restauro e manutenzione su edifici di valore storico;
4. l'inserimento paesistico degli interventi di adeguamento o di nuova costruzione delle infrastrutture a rete,
5. la mitigazione degli elementi infrastrutturali ed impiantistici esistenti, quali la viabilità stradale e ferrata e gli elettrodotti, con il conseguente mantenimento della continuità dei sistemi ecologici

11. la riconfigurazione dell'edificazione di margine, a partire dalla ricomposizione del limite tra lo spazio urbanizzato e lo spazio aperto,
12. la valorizzazione delle aree residuali attraverso una loro riconnotazione, integrata nel tessuto circostante
13. gli interventi che prevedano il ripristino di situazioni ambientali deturpate dalla cava mineraria,
14. gli interventi di protezione delle visuali, grazie a specifica analisi paesaggistica e a verifica della compatibilità visiva degli interventi trasformativi.
15. la mitigazione degli insediamenti residenziali e produttivi consolidati e il contenimento delle aree di prevista edificazione.
16. gli interventi di valorizzazione dell'attività agricola con funzione moderatrice delle tendenze urbanizzative;
17. la riforestazione in sostituzione all'agricoltura quando dismessa, come inversione storica di tendenza rispetto al plurisecolare processo di depauperazione dell'ambiente boschivo dell'alta pianura;
18. il recupero dei nuclei e dei manufatti storici, applicando, soprattutto negli interventi di recupero, criteri unitari ed omogenei, constatata l'estrema parcellizzazione proprietaria degli immobili;
19. gli interventi di ri-identificazione paesaggistica della viabilità storica attraverso i quali riprendere e conferire nuova dignità agli elementi di riferimento territoriale tradizionale nascosti (architetture, centri storici, campiture agricole, rivi, alberature, margini e rilievi morfologici, ecc.).
20. la mitigazione degli insediamenti residenziali e produttivi consolidati e il contenimento delle aree di prevista edificazione;
21. la riqualificazione delle aree degradate o dismesse e la loro integrazione nel tessuto circostante;

## Il Paesaggio agrario

Il PTCP individua 12 tipologie di paesaggio agrario in cui articola il territorio provinciale includendo il territorio di Cassago Brianza nel Paesaggio delle sistemazioni agrarie parcellizzate a seminativo di pianura che nella tavola del Sistema Rurale Paesistico Ambientale trova riferimento soprattutto per le aree incluse nel PLIS Parco Agricolo della Valletta con valenza di paesaggio agrario di interesse storico culturale aggiuntivo a quelli già definiti dal PTR.



Per ciascuna tipologia il PTCP ha predisposto apposita scheda al fine di identificarne i dati salienti e peculiari. Quella interessante il paesaggio agrario di Cassago Brianza è identificata al n. 10





<b>PAESAGGIO AGRARIO</b>	<b>N.10</b>
TIPOLOGIA DI PAESAGGIO	<b>Pianura</b>
SISTEMA PAESISTICO AGRARIO	<b>Sistemi agrari di pianura</b>
DEFINIZIONE TIPOLOGICA	<b>Paesaggio delle sistemazioni agrarie parcellizzate a seminativo di pianura</b>
DESCRIZIONE Prati o colture cerealicole localizzati in pianura, disposti in piccoli appezzamenti a margine di aree naturali/ormi od urbane	
PRINCIPALI LOCALIZZAZIONI <b>Rogoredo, Rovagnate, Castello di Brianza in piccoli appezzamenti frammentati da elementi naturali ed aree urbane</b>	
CARATTERI AGRONOMICI: Giacitura dei terreni: In piano  Sistemazione agraria: "a prode" o "rivoale", prive di alberature  Monocoltura / Consociazione Monocolture cerealicole o consociazioni foraggiere  Coltura principale: Colture foraggiere o cerealicole  Colture secondarie: --  Principali tecniche colturali: Tecniche estensive meccanizzate	BIOPOTENZIALITA' TERRITORIALE: BTC attuale = 0,9 - 1,1 Mcal/m <sup>2</sup> /anno BTC tendenza evolutiva = in diminuzione  DINAMICA EVOLUTIVA: Riduzione delle superfici per erosione urbana o rinaturalizzazione  CRITICITA' E VULNERABILITA': Marginalità economica Abbandono culturale e conseguente rinaturalizzazione  POTENZIALITA': paesaggistiche medio-alte agronomico-produttive medio-basse agro-ecologiche medie valorizzazione storico-culturale medie valorizzazione turistica medie

## B) Sistemi Paesistici

Il PTCP individua per il territorio la valenza di alcuni "Sistemi paesistici" quale valore relazionale esistente tra alcuni particolari Elementi costitutivi del paesaggio.



Quelli riconducibili al territorio del Comune di Cassago Brianza sono:

### **Sistemi fluviali**

Nelle categorie dei corsi d'acqua vengono ricompresi anche i torrenti collinari ed in particolare il Sistema delle Bereve importante ecosistema naturale costituito da torrenti, rogge e risorgive , oltre a tutti gli organismi in esso presenti che svolge un notevole ruolo ecologico.

Nel territorio di Cassago Brianza, appartengono a questo sistema tutti i corsi d'acqua individuati nello Studio del reticolo idrico minore, nonché le zone umide generate dalla presenza di risorgive cos' come catalogate anche nello Studio Geomorfologico allegato al PGT.

Questo sistema instaura relazioni paesistiche sia con la vegetazione (in particolare quella ripariale), con gli insediamenti sia di carattere Storico (Villa Lurani) che di architettura rurale (Cascina Rosello) e con le strade.

Per questo sistema il PTCP individua elementi di criticità ed indirizzi normativi.

#### Elementi di criticità

1. Canalizzazione delle sponde, che spesso rettifica il corso del fiume.
2. Presenza di infrastrutture di forte impatto visivo in prossimità del corso d'acqua.
3. Urbanizzazione delle sponde.

#### Indirizzi di tutela

1. La vegetazione naturale costituisce elemento di arricchimento del quadro paesistico e pertanto deve essere sempre conservata e implementata laddove possibile.
2. E' prioritaria la conservazione dei fronti storici verso il corso d'acqua, evitando la loro alterazione materica e morfologica. Dovranno essere altresì valorizzate e salvaguardate le prospettive e gli scorci verso i corsi d'acqua percepibili dall'interno del tessuto urbanizzato.
3. Deve essere evitata la costruzione di rilevati, argini, muri di sostegno o qualsiasi altra opera che modifichi sostanzialmente i rapporti percettivi tra i percorsi esistenti e i corsi d'acqua. La costruzione di nuove strade deve ispirarsi a criteri di corretto inserimento paesistico evitando, ove possibile, i rilevati e i viadotti e l'alterazione della morfologia del terreno. Devono essere individuati e tutelati tutti i manufatti tradizionali, quali ponti, argini, ecc., che documentano il rapporto storico-costruttivo tra strade e corsi d'acqua. Deve essere inoltre garantita la fruizione visiva dei corsi d'acqua dalle strade.

## **Sistemi insediativi di strada**

Fanno riferimento principalmente agli assi stradali dell'ambito meridionale della Provincia per orini storiche in quanto costituivano un tempo il principale collegamento tra i nuclei urbani e rurali. L'attuale morfologia insediativa di tipo lineare tende a costituire saldatura del tessuto urbanizzato. Instaurano relazioni paesistiche con i percorsi stradali, i margini edificati liberi dei nuclei storici, con gli spazi aperti circostanti, le emergenze architettoniche e i manufatti, il paesaggio agrario e lo skyline del Nucleo.

A Cassago trova riferimento nella Strada Cassago - -Barzago (S.P. 51 – 48)

Per questo sistema il PTCP individua i seguenti elementi di criticità ed indirizzi normativi:

### Elementi di criticità

1. Tendenza alla saldatura dei centri urbani all'interno del sistema, con conseguente perdita di identità dei centri stessi e chiusura delle cortine edilizie lungo la strada.
2. Compromissione degli spazi aperti, attraverso una urbanizzazione diffusa.
3. Occultamento dello skyline dei nuclei storici.

### Indirizzi di tutela

1. Contenimento dello sviluppo lineare dell'edificazione lungo le strade di collegamento tra i nuclei. Evitare la saldatura dei nuclei e la propensione conurbativa.
2. Tutela assoluta dei rari margini liberi dei nuclei storici verso il paesaggio agrario. Tutela degli spazi aperti di rilevante dimensione attorno ai nuclei storici, al fine di conservare e valorizzare, ove possibile, il tradizionale rapporto con il paesaggio agrario.
3. Evitare le edificazioni che tendano ad alterare lo skyline dei nuclei storici, sia all'interno che all'esterno di essi.

## **Sistemi dell'architettura religiosa**

Le architetture religiose sono un elemento che per diffusione caratterizza tutte le tipologie di paesaggio, ma vi appartengono quale forte segno architettonico quelle che per collocazione orografica o particolarità costruttive costituiscono capisaldi percettivi notevoli. Questi sistemi si relazionano dal punto di vista paesistico con gli spazi aperti, il bosco, lo skyline, i nuclei storici ecc.

A Cassago è riconoscibile in questo sistema il Mausoleo dei visconti di Modrone, attuale sepolcreto costruito sulle fondamenta della chiesetta medioevale di S. Salvatore, la parrocchiale dei SS. Giacomo e Brigida e la chiesetta di S. Gregorio.

Per questo sistema il PTCP individua i seguenti elementi di criticità ed indirizzi normativi:

#### Elementi di criticità

1. Alterazione dell'elemento architettonico nei suoi elementi costitutivi, con conseguente perdita di leggibilità dei caratteri originari.
2. Degrado architettonico e abbandono delle funzioni religiose nella chiesa, pena la perdita del bene architettonico e della sua capacità evocativa e simbolica. Tale rischio avviene soprattutto nel caso di edifici religiosi isolati
3. Modifiche architettoniche (facciate, coperture ecc.) degli edifici circostanti la chiesa.
4. Alterazione dello skyline in prossimità dell'edificio religioso.
5. Infrastrutture viarie in aree circostanti l'edificio, che modifichino ad esempio il fondamentale rapporto tra chiesa, sagrato ed edifici circostanti.

#### Indirizzi di tutela

1. Evitare l'alterazione della morfologia del sito e l'edificazione nelle aree libere attorno agli elementi architettonici.
2. Conservazione e/o recupero fisico e materico delle architetture.
3. Valorizzazione del rapporto visivo dell'elemento con gli elementi circostanti (altre architetture, bosco, ecc.) e/o recupero di tale rapporto ove sia stato compromesso (ove possibile).

#### **Sistemi delle Ville**

Le Ville storiche oltre a costituire uno dei principali elementi di connotazione e identificazione del paesaggio lecchese, rappresentano una particolare modalità insediativa tesa al massimo "sfruttamento" dei valori estetici del territorio.

E' un sistema che si relaziona con elementi quali gli spazi costruiti circostanti, i Parchi e giardini, lo skyline e le strade.

Per Cassago il PTCP cita Villa Romagnoli (attuale sede del seminario dei Guanelliani), ma vi appartengono anche le seicentesche Villa Lurani in località Zizzanorre e Villa Brambilla – Stampa, la settecentesca dimora padronale di Villa Padulli, senza dimenticare ciò che rimane della scomparsa Villa Visconti di Modrone, di cui permangono alcuni resti ed una parte dell'originario Parco, nel quale sono ubicati reperti di archeologici.

Per questo sistema il PTCP individua i seguenti elementi di criticità ed indirizzi normativi:

### Elementi di criticità

1. Costruzione di edifici o di infrastrutture viarie che compromettono la leggibilità del rapporto originario tra la villa, il suo parco e gli edifici circostanti.
2. Alterazione dei caratteri architettonici e del disegno del parco e dei giardini.

### Indirizzi di tutela

1. Evitare l'alterazione della morfologia del sito e l'edificazione nelle aree libere attorno agli elementi architettonici.
2. Conservazione e/o recupero fisico e materico delle architetture.
3. Valorizzazione del rapporto visivo dell'elemento con gli elementi circostanti (lago, altre architetture, bosco) e/o recupero di tale rapporto ove sia stato compromesso.

### **Sistemi agrari di pianura**

I sistemi agrari di pianura sono 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.

Questi sistemi instaurano "relazioni paesistiche" significative con strade, insediamenti ed elementi vegetazionali.

A Cassago questo sistema, come già precedentemente ricordato nell'individuazione della tipologica del paesaggio agrario presente, fa riferimento principalmente al PLIS Parco Agricolo della Valletta, ma risulta riconducibili anche alle aree che il PGT tutela per l'ampliamento del Parco Regionale della Valle del Lambro.

Per questo sistema il PTCP individua i seguenti elementi di criticità ed indirizzi normativi:

### Elementi di criticità

1. Perdita immagine complessiva dovuta ad abbandono attività agrarie tradizionali.
2. Urbanizzazione diffusa che tende ad aggredire gli spazi agrari, compromettendone la leggibilità (frange urbane) o riducendone l'estensione attraverso una chiusura delle cortine edilizie, pena la totale perdita dell'uso agrario originario.
3. Presenza di attività industriali e infrastrutture viarie di forte impatto visivo.

### Indirizzi di tutela

1. 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. I nuovi tracciati stradali dovranno evitare di tagliare in modo rettilineo la trama rurale storica e dovranno tendere a valorizzare alcune prospettive e/o scorci privilegiati sul paesaggio rurale mentre le strade poderali non dovranno subire alterazioni di tracciato, ampliamenti, ecc.
2. Ridefinizione dei margini del tessuto edificato verso il territorio rurale, al fine di ricostruire un rapporto spazio edificato/spazio aperto più definito e vicino a quello tradizionale; dovranno essere altresì salvaguardati i margini edificati storici aperti sul paesaggio agrario, come testimonianza residuale degli antichi rapporti paesistici.
3. I corsi d'acqua devono essere salvaguardati soprattutto in funzione della riqualificazione paesaggistica del territorio, quali "corridoi" naturali all'interno di un tessuto fortemente urbanizzato.
4. Gli elementi vegetazionali residuali devono essere sempre conservati e implementati laddove possibile.

### **C) Indirizzi per elementi costitutivi**

Rappresentano le componenti elementari dell'identità storico-culturale, visiva o naturale che connotano l'immagine del paesaggio di Cassago Brianza, rendono riconoscibile un luogo, lo distinguono e ne sono presenze fondamentali. Sono elementi o ambiti che svolgono (o possono svolgere) una funzione equilibratrice e/o di arricchimento dei cicli ecologici.

Le successive prescrizioni fanno riferimento alla singola categoria di elementi costitutivi e si applicano in tutto il territorio comunale indipendentemente dalla sua classificazione ed alle relative norme, anche a quegli elementi non rappresentabili alla scala grafica del P.G.T., ma comunque esistenti.

In questi casi le indicazioni di seguito riportate vanno intese anche come supporto agli approfondimenti che vengono demandati al proponente l'intervento di trasformazione.

Per le prescrizioni e/o gli indirizzi già presenti in altri documenti del P.G.T., nella tabella sotto riportata viene indicato il rimando a tali documenti, diversamente vengono direttamente indicate.

Sono comunque qui richiamati, per gli elementi costitutivi del paesaggio, tutti gli indirizzi di tutela contenuti all'allegato B della D.G.R. 82121 del 15/03/2006 e nel Documento tecnico n. 2 "Quadro di riferimento paesaggistico provinciale" del PTCP adottato.

Elemento	rimando altre norme del PGT	Principali aspetti di tutela
<b>Elementi geomorfologici</b>		
Dossi e sommità collinari (Cocuzzolo morenico)	NTA del PDR	Sono vietati trasformazioni che comportino alterazioni della morfologia e degli assetti vegetazionali e che alterino la percezione visiva.
Orli di scarpata morfologica	NTA del PDR	Non è consentito utilizzare gli ambiti prossimi agli orli di scarpata per fini diversi da quelli agronomici e forestali, salvo quanto diversamente specificato per le aree urbanizzate consolidate o di completamento edificatorio. In questo caso gli interventi di ampliamento o nuova edificazione saranno consentiti solo previo approfondimenti di carattere geomorfologico e geotecnico atti a dimostrare le reali condizioni geologiche delle aree e il non conseguente innesco di fenomeni di dissesto.
Cordoni morenici		Con la sola eccezione degli ambiti già edificati, diversamente disciplinati dal PGT, sono escluse tutte le trasformazioni, compresi i movimenti di terra o escavazioni, che alterino la morfologia e la consistenza fisica delle emergenze. Non sono consentite edificazioni anche in prossimità delle emergenze, salvo interventi pubblici per servizi o per la valorizzazione turistica e culturale dei luoghi.
<b>Elementi idrografici</b>		
Corsi d'acqua		
Rogge e "Bevere"	Normativa tecnica del reticolo idrico minore	Indirizzi di tutela del PTCP
<b>Elementi vegetazionali</b>		
Boschi	NTA del PDR	Conservazione delle risorse forestali e dei suoi caratteri ecologici e paesistici, conservazione dell'integrità fisica delle aree boscate. Non consentita la sostituzione con

		altre colture. Sono consentiti interventi di rimboschimento.
Macchie e frange boscate		Non è consentito l'abbattimento, in particolare di alberi di alto fusto, e la manomissione dei sistemi vegetazionali diffusi; tutela percettiva.
Vegetazione ripariale		Non è consentito l'abbattimento delle essenze arboree ed arbustive. Ripristino e rimboschimento dei tratti mancanti.
Filari e viali alberati		Non è consentito l'abbattimento dei filari indicati nella tavola del Sistema vegetazionale
Alberi monumentali		Sono vietati: <ul style="list-style-type: none"> <li>- il taglio a raso;</li> <li>- il taglio, la potatura o qualsiasi intervento che possa arrecare danno alla salvaguardia fisica e percettiva dei singoli elementi e delle loro aggregazioni;</li> <li>- l'esecuzione di interventi in profondità sul terreno circostante entro una fascia di m 5,00;</li> <li>- le opere edilizie e di infrastrutturazione, anche ad uso agricolo, in prossimità degli elementi vegetazionali, in grado di alterare fisicamente tali elementi o di modificare le relazioni visive e culturali che gli stessi instaurano con il contesto;</li> </ul>
Alberi presenti in aree pubbliche		Non è consentito l'abbattimento, in particolare di alberi di alto fusto, tutela percettiva.
<b>Elementi del paesaggio costruito tradizionale</b>		
Centro Storico e Nuclei Originari	NTA del PDR	
Emergenze storico-architettoniche	NTA del PDR	
Percorsi e tracciati storici	NTA del PDR	Tutela e recupero dei tracciati, è vietata la compromissione della visuale e la riduzione della percezione paesistica
Luoghi di interesse storico-archeologico-culturale	NTA del PDR	Conservazione e ripristino dei rapporti paesistici e spaziali originari.

Verde urbano	NTA del PDR	
<b>Elementi del paesaggio agrario tradizionale</b>		
Sistemazioni agrarie	NTA del PDR	Conservazione e riqualificazione delle sistemazioni agrarie tradizionali. Non è consentito alterare la morfologia del terreno, l'assetto irriguo e infrastrutturale
Coltivi	NTA del PDR	
Insedimenti rurali	NTA del PDR	
Elementi diffusi del paesaggio agrario	NTA del PDR	
<b>Elementi infrastrutturali o di riqualificazione</b>		
Strade	DDP, PDS e PDR	
Ferrovia	DDP, PDS e PDR	
Punti e percorsi panoramici	NTA del PDR	<p>Sono vietati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la realizzazione di strutture che possano occludere gli assi percettivi;</li> <li>- è vietata la collocazione di nuova cartellonistica pubblicitaria o il rinnovo delle autorizzazioni per quella esistente che riduca od arrechi danno alla percezione visiva.</li> <li>- l'impianto di alberatura sarà subordinato ad un piano di dettaglio che non comprometta la visibilità degli elementi costitutivi del paesaggio, ma ne sottolinei i caratteri e la percezione.</li> </ul>
Cave e miniere	NTA del PDR	<p>E' vietata l'apertura di nuove cave o discariche negli ambiti di elevata sensibilità, quali ambiti urbanizzati ambiti di particolare interesse paesistico.</p> <p>Riqualificazione ambientale delle aree della miniera.</p>
Elettrodotti		<p>Sono vietati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli interventi "intrusivi" che producano alterazione della</li> </ul>

		<p>morfologia e dello stato di naturalità dei luoghi o con effetti negativi dal punto di vista percettivo.</p> <p>Dovranno essere incentivati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il rispetto dei criteri di compatibilità paesistica, con particolare riferimento alla conservazione dello <i>sky-line del territorio comunale</i>, per quanto concerne gli interventi di installazione di elettrodotti o di implementazione di quelli esistenti</li> </ul>
Antenna telefonia mobile	NTA del PDR	

## 8) PERCEZIONE DEL TERRITORIO

### A) Indirizzi per la tutela della percezione del paesaggio

In base al tema della percezione del paesaggio si distinguono due principali categorie di componenti:

- gli elementi percepiti
- i luoghi della fruizione percettiva del paesaggio

#### **Gli elementi percepiti**

Costituiti da:

- Sommità collinari (cocuzzoli morenici)
- Quinte panoramiche afferenti ad un sistema paesistico di vasta scala (emergenze del sistema sovralocale)
- Ambiti di alta percepibilità del paesaggio agrario
- Emergenze e capisaldi percettivi (edifici collocati in posizioni di rilievo)

Sono gli elementi, naturali o antropici, puntuali o areali che, posti solitamente in posizione dominante, costituiscono punti di riferimento per la percezione e connotano dal punto di vista visivo il paesaggio.

Spesso rappresentano a loro volta punti di osservazione di panorami ampi e comprensivi dei molteplici aspetti del paesaggio.

#### *Elementi di criticità*

- Deterioramento dell'elemento oggetto della percezione
- Introduzione di elementi di disturbo visivo

#### *Indirizzi normativi*

- evitare gli interventi che possano incidere sui caratteri distintivi dell'elemento e sulla sua conservazione;
- salvaguardare il contesto di riferimento evitando opere e manufatti che possano ridurre, cancellare,
- modificare i rapporti estetico-formali e di significato;
- compromissione delle condizioni di visibilità dai punti e dai percorsi panoramici, al fine di garantire la libera fruizione visiva dei paesaggi e degli orizzonti circostanti;
- vietare la cartellonistica in genere ed in particolare quella pubblicitaria all'interno del contesto percettivo dell'elemento di riferimento;
- controllare gli interventi posti lungo le direttrici visive, al fine di evitare la perdita o la riduzione delle possibilità di fruizione visiva dell'elemento.

#### **Luoghi della fruizione percettiva del paesaggio**

Sono costituiti da:

- Tracciati guida per la percezione del paesaggio
- Visuali panoramiche - coni ottici
- Visuali sensibili
- Assi di reciprocità visiva
- Punti panoramici

Sono quei siti o quei percorsi dai quali si godono ampie viste a grande distanza e/o con ampio campo visivo, che permettono di cogliere in modo sintetico i caratteri distintivi del paesaggio. L'interesse paesistico dei percorsi e dei punti panoramici risiede principalmente nelle particolari relazioni di natura storico-culturale e visiva che essi instaurano con il contesto territoriale e, in particolare nella possibilità di fruizione visiva privilegiata del quadro paesistico.

#### *Elementi di criticità*

- Riduzione della dimensione del campo di fruizione visiva
- Introduzione di elementi di disturbo visivo
- Deterioramento del quadro paesistico percepito

#### *Indirizzi normativi*

- Evitare ogni compromissione delle condizioni di visibilità dai punti e dai percorsi panoramici, al fine di garantire la libera fruizione visiva dei paesaggi e degli orizzonti circostanti.
- Salvaguardare le direttrici visive di maggiore sensibilità presenti lungo i percorsi o nei punti panoramici, ossia le direttrici che offrono una "veduta" su luoghi di particolare

interesse paesistico — quali le emergenze geomorfologiche, vegetazionali e storico-culturali (architetture e insediamenti) — o viste di particolare profondità e ampiezza; lungo tali direttrici e nell'immediato intorno dovranno essere impediti le trasformazioni che comportino la perdita o la riduzione delle possibilità di fruizione visiva.

In particolare sono incompatibili gli interventi fuori scala e fuori misura rispetto al contesto (intendendo con ciò interventi di dimensioni tali da creare un antagonismo visivo con gli insediamenti consolidati o le strutture esistenti, con gli elementi del paesaggio agrario e naturale, o incompatibili con i limitati spazi a disposizione).

- E' vietata la cartellonistica pubblicitaria lungo i percorsi panoramici e in prossimità dei siti panoramici;
- Favorire e incentivare tutte le opere necessarie al miglioramento delle condizioni di fruizione visiva (piazzole, punti di sosta, aree attrezzate, ecc.),.

## **9) IL CONFRONTO CON LA “CARTA DELLA SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA”.**

Il confronto con la Carta della sensibilità paesaggistica è finalizzato, secondo quanto previsto dalle “Linee guida per l'esame paesistico dei progetti”, alla determinazione dell'impatto paesistico del progetto e rappresenta lo strumento per una più coerente e costante gestione dell'esame paesistico.

### **Carta della sensibilità paesaggistica**

Costituisce la sintesi del percorso di lettura/valutazione del paesaggio esistente. Esprime, coerentemente con il PTPR (parte IV, Norme tecniche) e le D.G.R. n. 82121 del 15 marzo i livelli di sensibilità del territorio comunale.

La *carta della sensibilità* (tav. DdP 09) costituisce la sintesi del percorso di lettura e valutazione ed è finalizzato alla determinazione dell'impatto paesistico rappresentando inoltre uno strumento per una coerente e costante gestione dell'esame paesistico.

Individua i livelli di sensibilità del territorio comunale definendo una scala di valori che va da molto bassa a molto elevata e disegnando sul territorio una struttura gerarchica che permette un controllo degli eventi antropici e sintetizza lo stato di fatto della situazione paesistica.

Sono state individuati come ambiti di sensibilità paesistica molto bassa la frangia produttiva nord connessa ad aree di riqualificazione urbana ed ambientale, e la fascia produttiva a sud contermina ad altre aree produttive esistenti nel comune di Renate .

Sempre a bassa valenza paesistica è individuato il tessuto urbano recente ove sono presenti commistioni di destinazioni produttive e residenziali.

A media valenza paesistica, sono invece indicati alcuni nuclei originari, le ville con parchi e giardini, le aree agricole di connessione.

Gli alti valori paesistici sono invece individuati la maggior parte del territorio costituito dai Centri Storici, dai Beni Paesaggistici e dalle aree appartenenti al sistema paesistico rurale aventi valenza come corridoi ecologici o di biopermeabilità così come indicato anche dal PTCP

#### AMBITO PAESAGGISTICO MOLTO BASSO

E' stato definito *ambito paesaggistico molto basso* quella porzione di territorio interessata da fenomeni di natura antropica tali da compromettere le caratteristiche proprie di tipo naturalistico.

Appartengono a questo ambito le aree di riqualificazione del Polo produttivo, la cava mineraria e le aree sottoposte a risanamento ambientale per la presenza di amianto.

Vi fanno parte anche le aree produttive poste al confine con il Comune di Renate ove il miglioramento globale delle condizioni paesistiche risulta essere un obiettivo da perseguire anche per gli alti valori di contesto determinati dal PLIS.

#### AMBITO PAESAGGISTICO BASSO

E' stato definito come *ambito paesaggistico basso* quella porzione di territorio non totalmente compromesso, dal punto di vista naturalistico e dall'azione antropica.

Vi appartiene la quasi totalità del tessuto urbano consolidato, ove risulta necessaria una migliore qualità paesistica connessa anche ad interventi di mitigazione acustica e ambientale. In queste aree il PGT individua anche attività produttive ritenute non più compatibili e dove qualora possibile sia attuata un'incentivazione alla ricollocazione.

#### AMBITO PAESAGGISTICO MEDIO

E' stato definito come *ambito paesaggistico medio* la porzione di territorio moderatamente interessata dall'azione antropica; il sistema residenziale e le aree prive di insediamenti che mostrano le caratteristiche rurali consone alla definizione di paesaggio agrario di moderato valore.

Vi appartengono aree edificate a bassa densità, prevalentemente caratterizzate da parchi e giardini, i nuclei originari che hanno subito maggiormente interventi non coerenti con il contesto linguistico, le aree agricole potenzialmente disponibili alla ricostituzione di corridoi di connessione con le aree tutelate.

#### AMBITO PAESAGGISTICO ELEVATO

E' stato definito come *ambito paesaggistico elevato* la porzione di territorio segnalata dalla pianificazione sovraordinata; quel territorio di determinato valore naturalistico, non edificato, che mantiene inalterate nei propri elementi le caratteristiche pertinenti al sistema di appartenenza: naturalistico (bosco, filare, area agricola, corso d'acqua, fontanile), storico (centri storici), simbolico o di percezione sociale (cimitero), vedutistico o percettivo. Vi appartengono il Centro storico di Oriano, aree pre-parco, aree boscate da riqualificare anche come corridoi di connessione, aree di valenza vedutistica.

#### AMBITO PAESAGGISTICO MOLTO ELEVATO

E' stato definito come *ambito paesaggistico elevato* la porzione di territorio segnalata dalla pianificazione sovraordinata; i singoli manufatti che testimoniano la sedimentazione storica e la cultura materiale, le fasce di territorio ad impatto antropico poco insistente che mantengono intatte le qualità naturalistiche.

Vi appartengono il Centro Storico di Cassago, la Villa e il Parco Romagnoli, il Parco Agricolo della Valletta, le aree che andranno a costituire l'ampliamento del PLIS e del Parco Regionale Valle Lambro.

A tutti gli Ambito si applicano gli obiettivi di qualità paesaggistica, le azioni e le indicazioni normative precedentemente elencate.