



Legenda

- Le indicazioni espresse nella legenda sono finalizzate alla puntualizzazione degli aspetti legati alla qualità degli interventi edilizi che dovranno essere presi in considerazione per la tutela e valorizzazione del paesaggio, inteso nel suo insieme di elementi antropici e naturali, dai progettisti per garantire la coerenza del singolo intervento agli indirizzi espresi dal PGT in materia e, dall'altro lato, dai funzionari degli uffici e dai componenti della Commissione Paesaggio, per il rilascio dei titoli edificatori o le eventuali richieste di modifica e/o integrazione delle proposte rassegnate.
- IL VERSANTE DEL CORRIDOIO FLUVIALE DELL'OLONA**
Le trasformazioni edilizie dei fabbricati e degli spazi aperti disposti lungo il ciglio della valle incisa dell'Olona dovranno concorrere a:
 - ridurre il disordine compositivo della cortina edilizia che si è venuta ad oggi consolidando nella sua attuale configurazione: un insieme di edifici a diversa destinazione d'uso (residenze, uffici, magazzini, fabbricati accessori, tetti, recinzioni, ...) a ridosso del ciglio bosco spesso scarsamente curato con la presenza di isolati degradi e dissesti idrogeologici;
 - garantire la prevenzione di fenomeni di innesco del dissesto idrogeologico attraverso una corretta regimazione dei deflussi superficiali con l'impiego di tecniche dell'ingegneria naturalistica;
 - garantire la permanenza di efficaci coni visuali per la percezione del paesaggio dal pianoro verso il corridoio fluviale.
 - IL MARGINE DELL'EDIFICATO VERSO LE AREE A PREVALENTE CARATTERE DI NATURALITÀ DEL PIANORO ALLUVIONALE**
Le trasformazioni edilizie dei fabbricati e degli spazi aperti a ridosso delle aree del pianoro alluvionale ad elevate naturalità dovranno concorrere a:
 - ridefinire il margine dell'isolato urbano di appartenenza con interventi che ricerchino una relazione ordinata con i lotti edificati adiacenti (recinzioni, accessi, siepi e cinte verdi, alberature, marciapiedi, piste ciclopedonali, illuminazione, insegne, aree di sosta esterne...);
 - garantire la permanenza di efficaci coni visuali per la percezione del paesaggio agricolo.
 - LE DIRETTRICI DELLA MOBILITÀ URBANA**
Le trasformazioni edilizie dei fabbricati e degli spazi aperti antistanti le direttive della mobilità urbana, in particolare la provinciale di attraversamento, ma anche i tracciati evidenziati nella tavola con linea tratteggiata rossa, dovranno concorrere a:
 - garantire la possibilità di realizzare gli spazi per l'utenza ciclopedonale, l'arredo urbano, il sistema del verde (atto a combattere le isole di calore), i presidi per gestire dei deflussi superficiali e la raccolta delle acque nere della piattaforma stradale;
 - dovranno contribuire, attraverso l'equilibrata composizione dei volumi, a ridurre il disordine architettonico dei fronti edificati, ponendo particolare cura al disegno delle recinzioni, dei cancelli, degli stalli di sosta, dei marciapiedi, del verde, ...;
 - dovranno garantire la ricucitura e la continuità dei filari alberati esistenti, in particolare lungo i collegamenti stradali e pedonali che collegano il tessuto urbano consolidato alle aree boschive del traditese (linea tratteggiata di colore giallo).
 Particolare importanza riveste il contributo diffuso che le trasformazioni edilizie dei fabbricati disposti lungo tutto l'asse della Via Europa possono dare alla riqualificazione paesaggistica e funzionale di questo corridoio infrastrutturale che rappresenta l'elemento
 - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE**
Come descritto nei documenti del PdR afferenti la disciplina delle trasformazioni edilizie nel N.A.F. la stratificazione di interventi di modifica ed adeguamento dei fabbricati e degli spazi periferinali di questi isolati, succedutisi nel tempo, con modalità e materiali dei più diversi, ci ha lasciato un aggregato urbano caratterizzato da un elevato disordine compositivo, distonico, che ha compromesso, spesso in modo irrimediabile la lettura dei caratteri architettonici dei fabbricati originari. Non solo, a farne le spese sono stati gli spazi periferinali delle corti che hanno dal tutto perso la qualità originaria di luoghi di relazione e socializzazione.
La disciplina del paesaggio proposta nel PdR riconosce due valori prioritari che gli interventi futuri dovranno concorrere a tutelare (salvo evidente episodi di particolare valore storico architettonico riconosciuto):
 - la forma planimetrica degli isolati delimitata dal reticolio stradale che li delimita;
 - lo spazio circostante delle corti urbane;
 - i passaggi tra le corti e gli isolati adiacenti o le caglie limitrofe.
 Ogni intervento di trasformazione edilizia dovrà quindi concorrere:
 - al riordino compositivo delle corti edificati attraverso il corretto progetto delle facciate (anche con linguaggi e scelte materiche contemporanee), delle aperture, degli elementi di connessione verticale, degli elementi di copertura;
 - alla riqualificazione della corte attraverso un attento progetto e gestione degli spazi di sosta e dei materiali di finitura degli spazi aperti, degli androni, antiti e passaggi.
 - EDIFICI ISOLATI NEL TESSUTO AGRICOLO**
La disciplina delle trasformazioni edilizie di questi episodi edili dovrà concorrere a garantire la leggibilità dei caratteri originali delle costruzioni esistenti. Le aggiunte ed integrazioni ai corpi di fabbrica, nei limiti ammessi dalla disciplina, dovranno concorrere al riordino compositivo e alla tutela degli spazi aperti, della piantumazione e delle strade bianche.
 - LA CENTURIAZIONE**
Le pratiche agricole, dalla gestione dei terreni coltivi, alla manutenzione dei fossi colatori fino alla costruzione degli edifici accessori consentiti dalla normativa, la gestione degli spazi aperti e di manovra dovranno avere la massima cura nella conservazione delle tracce della centuriazione di origine romana oggi ancora presente e leggibile nella trama del territorio agricolo.

PGT2030

Piano di Governo del Territorio

PIANO DELLE REGOLE

10 AZIONI PER LA TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Sindaco
ing. Pietro Zappamiglio

Ass.Urbanistica
arch. Silvio Landoni

Progettisti
STUDIO ASSOCIATO MPM
ing. Alberto Mazzucchelli
arch. Roberto Pozzi
arch. Maurizio Mazzucchelli
con
pian.urb. Federico Ghirardelli

Ufficio di Piano
geom. Manuela Crivellaro (RUP)
geom. Maura Colombo

agg.
16.03.2025