



COMUNE DI RESCALDINA

Provincia di Milano

Piano di Governo del Territorio

(ai sensi della Legge Regionale per il Governo del Territorio del 11/03/2005 n°12)

PIANO DELLE REGOLE

oggetto: **RELAZIONE**
MODIFICATA A SEGUITO DELLE CONTRODEDUZIONI

COMUNE DI RESCALDINA

Sindaco:

Paolo Magistrali

Aassessore al Governo del Territorio

Bernardo Casati

Segretario Comunale:

Criserà Giuseppe Massimo

Autorità Procedente:

Comune di Rescaldina

Domenico Laganà

Autorità Competente:

Francesco di Geronimo

Progettisti incaricati:

Massimo Giuliani

Valutazione Ambientale Strategica

StudioTecnico Castelli s.a.s

Data:

Marzo, 2012

Allegato:

C.6

INDICE

1	CONTENUTI DEL PIANO DELLE REGOLE.....	3
2	VICENDE STORICHE E SVILUPPO URBANO.....	5
2.1.	Il nucleo originario	5
2.2.	La morfologia urbana e l'immagine della città contemporanea	10
3.	MODALITA' DI INTERVENTO NEL CENTRO STORICO	15
4	SVILUPPO URBANO E SISTEMA COMMERCIALE	17
4.1.	Stato del sistema commerciale.....	17
4.2.	Ipotesi di sviluppo del sistema distributivo comunale.....	20
5	I BENI AMBIENTALI E PAESISTICI.....	22
5.1.	Il Patrimonio storico-architettonico e ambientale	24

1 CONTENUTI DEL PIANO DELLE REGOLE

Ai sensi della legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, art.10, il piano delle regole:

- a) definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento;
- b) indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;
- c) individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;
- d) contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'articolo 57, comma 1, lettera b);
- e) individua:
 1. le aree destinate all'agricoltura;
 2. le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;
 3. le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

Entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato, il piano delle regole individua i nuclei di antica formazione ed identifica i beni ambientali e storico-artistico-monumentali oggetto di tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) o per i quali si intende formulare proposta motivata di vincolo. Il piano delle regole definisce altresì, con riferimento a quanto stabilito dall'articolo 8, comma 1, lettera b), le caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, da rispettare in caso di eventuali interventi integrativi o sostitutivi, nonché le modalità di intervento, anche mediante pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato, nel rispetto dell'impianto urbano esistente, ed i criteri di valorizzazione degli immobili vincolati.

Per gli ambiti del tessuto urbano consolidato, inoltre, identifica i seguenti parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione:

- a) caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi;
- b) consistenza volumetrica o superfici lorde di pavimento esistenti e previste;
- c) rapporti di copertura esistenti e previsti;
- d) altezze massime e minime;
- e) modi insediativi che consentano continuità di elementi di verde e continuità del reticolo
- f) idrografico superficiale;
- g) destinazioni d'uso non ammissibili;
- h) interventi di integrazione paesaggistica, per ambiti compresi in zone soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del d.lgs. 42/2004;
- i) requisiti qualitativi degli interventi previsti, ivi compresi quelli di efficienza energetica.

Per le aree destinate all'agricoltura il Piano

- a) detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia, in conformità con quanto previsto dal titolo terzo della parte seconda;
- b) recepisce i contenuti dei piani di assestamento, di indirizzo forestale e di bonifica, ove esistenti;
- c) Individua gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, dettandone le normative d'uso.

Per quanto riguarda le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche detta ulteriori regole di salvaguardia e di valorizzazione in attuazione dei criteri di adeguamento e degli obiettivi stabiliti dal piano territoriale regionale, dal piano territoriale paesistico regionale e dal piano territoriale di coordinamento provinciale;

2 VICENDE STORICHE E SVILUPPO URBANO

2.1. Il nucleo originario

Le prime notizie certe di Rescaldina risalgono alla fine del XIV secolo, quando viene citata l'esistenza della Chiesa nell'atto di compravendita di un terreno nel territorio di Legnano; la presenza della Chiesa fa presupporre l'esistenza di una comunità, che si ipotizza fondata dai monaci cistercensi come insediamento rurale intorno al quale sorsero delle cascine, citate nei documenti storici quattrocenteschi.

Già alla fine del XVI secolo dovevano essere configurate le due frazioni autonome di Rescalda a nord e Rescaldina a sud; la chiesa di S. Bernardo a Rescaldina venne elevata a parrocchia nel 1570 da Carlo Borromeo.

La chiesa sorgeva in origine al posto dell'attuale municipio, con pianta a navata unica, orientamento est-ovest e abside rivolta a oriente.

In tutte e tre le frazioni vi è testimonianza di una chiesa o oratorio nel XVI secolo: a Rescalda esisteva la chiesa di S. Maria Assunta che fu edificata con ogni probabilità nel 1570 e divenne autonoma nel 1608, quando gli abitanti di Rescalda chiesero al Cardinale Borromeo l'elevazione a parrocchia.

Anche a Ravello è documentata già nel XVI secolo l'esistenza dell'oratorio di S. Macario, di piccole dimensioni e a navata unica, con ingresso a occidente e abside rivolta a est, come la chiesa di S. Bernardo a Rescaldina.

La mappa del catasto teresiano riporta nel 1722 i tre nuclei storici di Rescalda, Ravello e Rescaldina: si nota come le dimensioni dei nuclei fossero ridotte e caratterizzate dalla presenza di case a corte, tipiche abitazioni rurali legate all'economia del luogo.

La struttura urbana di Rescalda è sin dall'origine organizzata sull'asse centrale (attuale via Alberto da Giussano), con la chiesa a sud e i due complessi isolati, a nord dell'abitato, di cascina S. Giuseppe e Cascina Pradona.

La struttura di Rescaldina è leggermente più articolata rispetto a Rescalda e Ravello: dalla via principale si diramano due strade a ovest e tre vicoli a est; il nucleo abitato è chiuso a nord dalla chiesa di S. Bernardo e a sud da un grande complesso a corte.

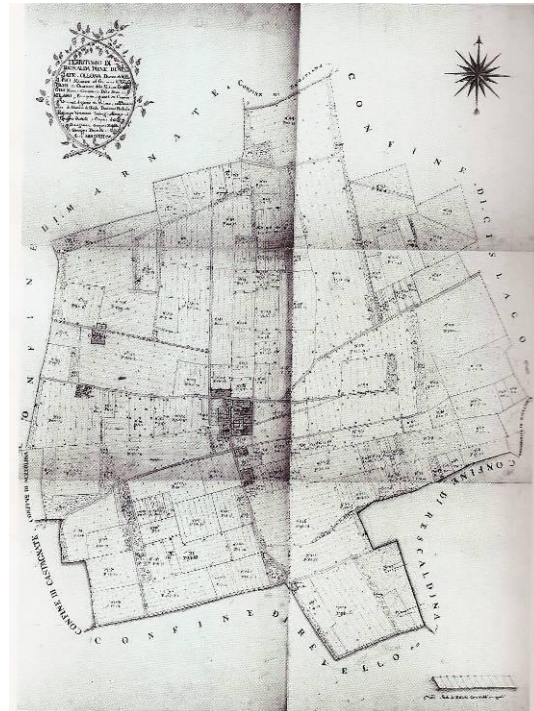
Il nucleo di Ravello è quello di dimensioni più modeste, tutto raccolto intorno ad un'unica grande corte, con ogni probabilità una cascina.

Dalle descrizioni delle chiese presenti nei tre nuclei, in occasione della visita pastorale dell'arcivescovo di Milano nel 1761, non sembrano essere avvenute trasformazioni rispetto a quanto riportato nei documenti storici cinquecenteschi. A Rescalda risultano sempre presenti oltre alla parrocchia di S. Maria Assunta, anche l'oratorio dedicato alla Madonna del Carmelo, nel centro del paese e quello dedicato a S. Giuseppe nella cascina Pagana.

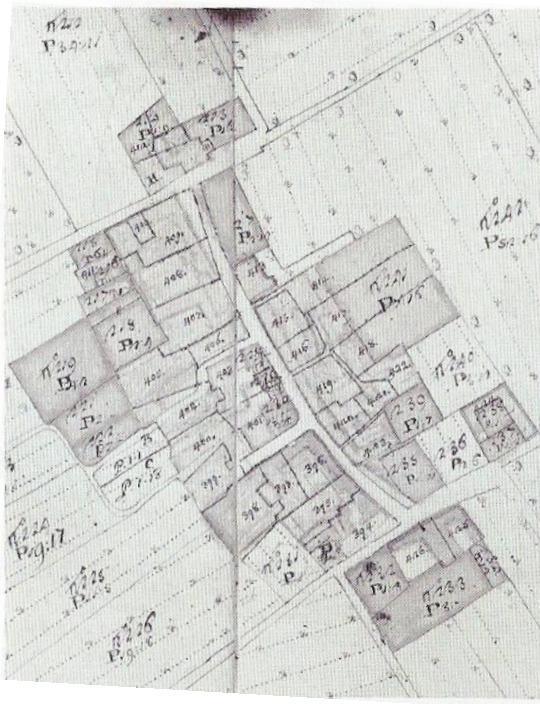
Il primo risale come già detto al 1595, eretto per volontà di Ottaviano Favagrossa; il secondo di epoca più recente, fu voluto da don Gornato come volontà testamentaria nel 1713.



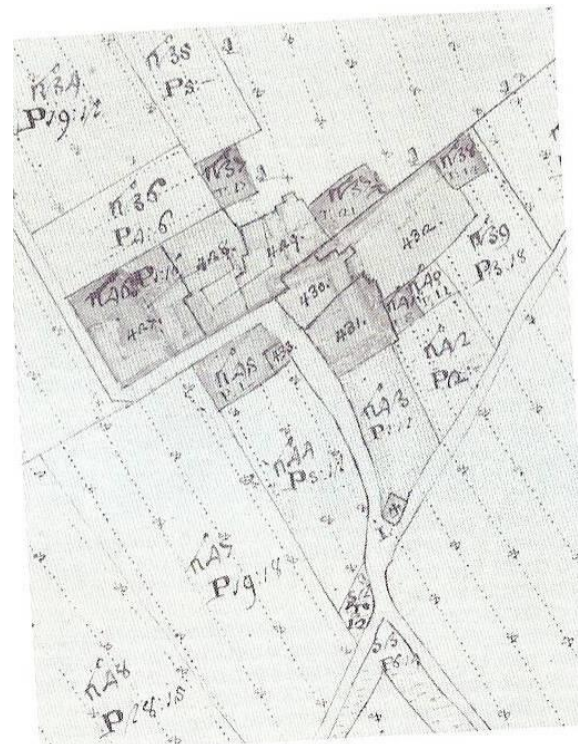
Rescalda catasto teresiano 1722



mappa del territorio di Rescalda, 1722



Rescaldina Catasto teresiano 1722



Ravello Catasto teresiano 1722

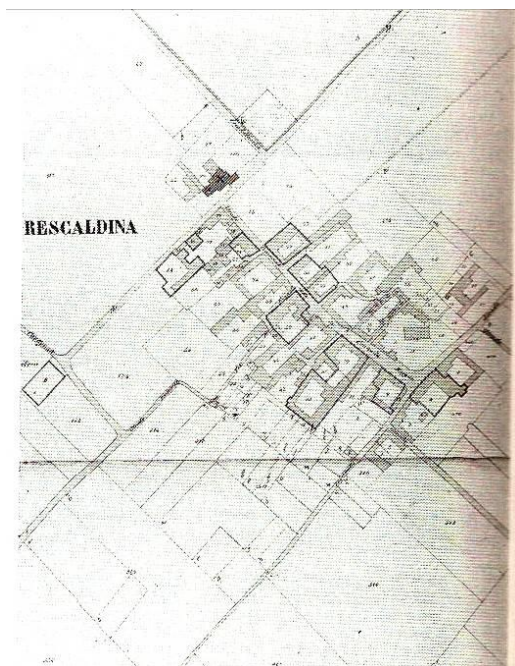
Figura 1 Estratti Catasto Teresiano

Il censimento del 1807 riporta 272 abitanti a Rescalda e 630 a Rescaldina, testimoniando una sostanziale staticità demografica rispetto ai dati disponibili per il XVI e XVIII secolo.

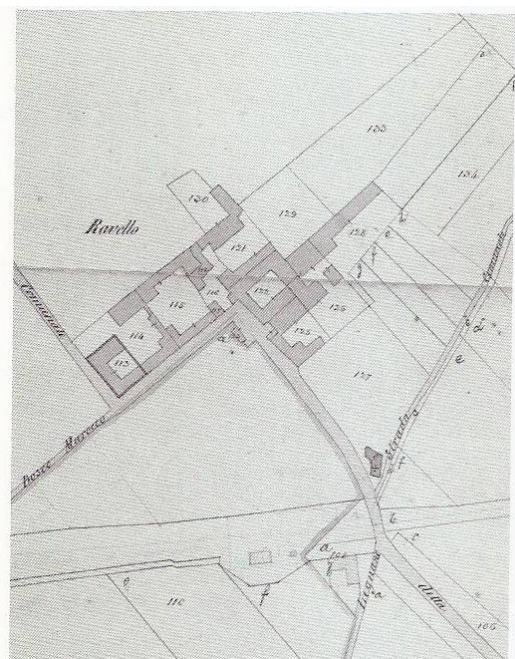
Il confronto con le mappe catastali del 1856 dimostra come i tre nuclei storici hanno mantenuto dimensioni pressoché invariate, così come è anche immutata la struttura urbana e la maglia viaria.

Risulta però meglio delineato il tessuto edilizio, in cui si leggono chiaramente le tipologie edilizie a corte aperta e chiusa.

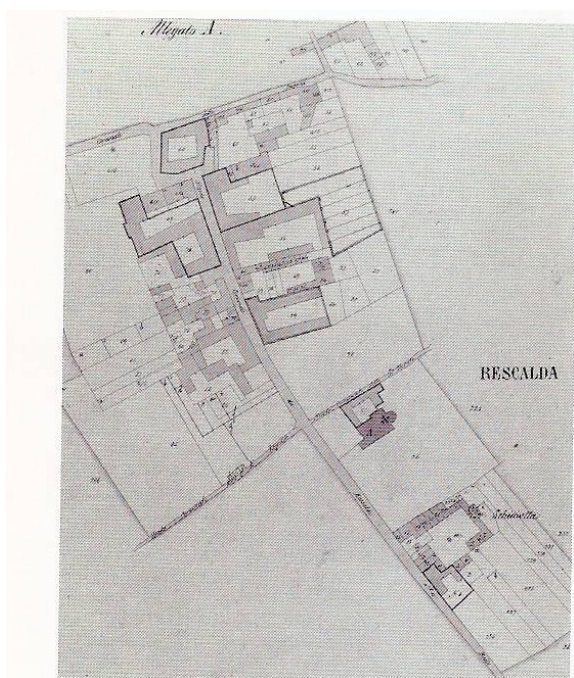
Nella mappa di Rescaldina è già visibile la fabbrica Bassetti, ad ovest del paese sulla strada per Legnano: la prima fabbrica (una tessitura a mano) è infatti sorta intorno al 1830 e segnerà l'inizio dello sviluppo economico ed edilizio di Rescaldina.



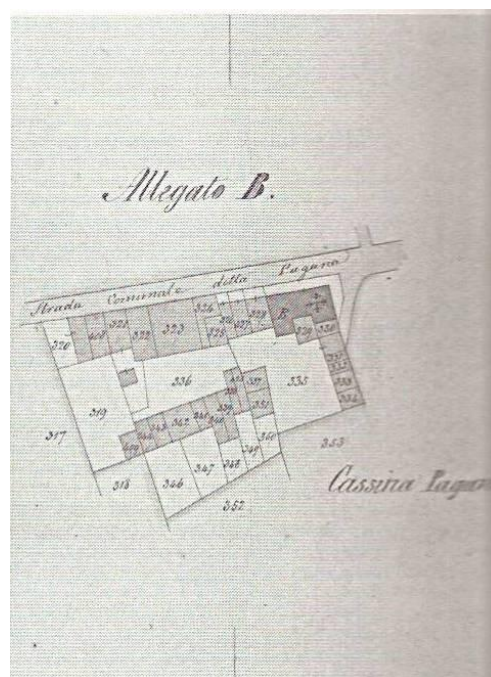
Rescaldina mappa catastale 1856



Ravello mappa catastale 1856



Rescaldina mappa catastale 1856



Cascina Pagana a Rescaldina
mappa catastale 1856

Figura 2 Mappe catastali 1856

Con l'Unità d'Italia, Rescaldina e Rescalda vennero unificate, designando Rescaldina come comune (e includendo in questo Ravello) e Rescalda come frazione.

Alla fine del XIX secolo (1887) la costruzione della ferrovia e della stazione, prima fermata dopo il nodo di Saronno della linea Milano-Novara delle Ferrovie Nord, contribuì allo sviluppo sia economico che sociale di Rescaldina; la linea ferroviaria venne realizzata a nord di Ravello, tagliando il territorio con direzione est-ovest e isolando di fatto Rescalda dagli altri due centri.

Nel 1904 a Rescaldina inizia la costruzione della nuova Chiesa, più consona alle dimensioni di una cittadina che si stava sviluppando con il passaggio dall'economia agricola a quella industriale.

La nuova chiesa viene edificata sempre nella piazza centrale, ma in una posizione diversa rispetto alla precedente: l'edificio religioso, in stile romanico, chiude infatti la piazza sul lato settentrionale e segue l'orientamento storico del tessuto urbano nord-ovest/sud-est; la vecchia chiesa trecentesca fu così lentamente abbandonata e poi riutilizzata come teatro e sede scolastica.



la nuova chiesa di Rescaldina (1904)

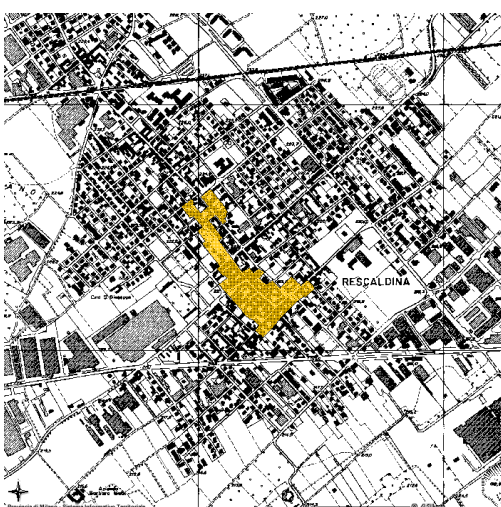


il municipio costruito sul sedime dell'antica chiesa (1935)

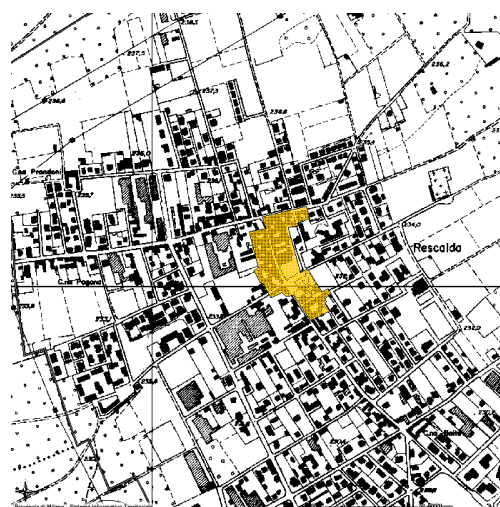
Figura 3 Immagini della frazione di Rescaldina

Nel 1935 l'amministrazione comunale decretò la demolizione dell'antica chiesa e la costruzione, al suo posto, del palazzo comunale (attuale municipio).

Ancora al 1937 le dimensioni di Rescaldina e Rescalda non sembrano cambiate: la levata Igm del 1937 rileva un comune dalle dimensioni contenute, con la frazione di Rescalda ancora isolata e i due nuclei di Rescaldina e Ravello ora saldati a formare un unico agglomerato urbano.



*Rescaldina e Ravello – Centri storici al1937
(Fonte: Provincia di Milano, centri storici IGM)*



*Rescalda – Centro storico al1937
(Fonte: Provincia di Milano, centri storici IGM)*

Figura 4 Centri storici sulla base della cartografia IGM 1937

Il grande sviluppo urbano di Rescaldina inizia nel secondo dopoguerra, con un diffuso processo di industrializzazione nel settore tessile, metalmeccanico, metallurgico.

Lo sviluppo edilizio è stato realizzato con la progressiva occupazione di suolo secondo una maglia regolare parallela ai tracciati storici, con una prima espansione caratterizzata da un tessuto rado a bassa densità e prevalenza di case unifamiliari o edifici plurifamiliari bassi (a due o tre piani).

In epoca più recente lo sviluppo edilizio è avvenuto in due modi: proseguendo il tessuto urbano a maglia ortogonale con l'occupazione pressoché totale degli spazi liberi, dove la casa mono/bifamiliare ha lasciato il posto alla "palazzina" plurifamiliare o alla "villa"; oppure, lungo gli assi di nuova formazione - in particolare via dei Kennedy /de Gasperi – con la nascita di grossi complessi residenziali a 4-5 piani, con tipologia molto simile ai prevalenti modelli di condomini metropolitani.



Figura 5 edifici recenti in via De Gasperi - via Aldo Moro

Modifica del perimetro del Centro Storico

Con l'occasione dell'adozione della Variante al PRG, avvenuta con delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 15/04/2003, l'Amministrazione Comunale ha compiuto un approfondimento relativo ai propri nuclei storici finalizzato ad una ridefinizione di alcune parti e, quindi, ad una modificazione del perimetro degli stessi.

Tale studio, inviato alla Provincia di Milano come "Relazione sulle scelte adottate per attuare gli obiettivi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale", è stato redatto ai sensi dell'articolo 11 del PTCP con riferimento agli scostamenti del PRG rispetto agli indirizzi e direttive dello stesso PTCP, con l'intento di motivare alcune modifiche alla perimetrazione del Centro Storico. L'art. 36 "Centri storici e nuclei di antica formazione" del PTCP attribuisce infatti al Comune la possibilità, in fase di adeguamento dello strumento urbanistico comunale alle indicazioni del PTCP, di verificare i perimetri dei centri e nuclei storici, ai sensi dell'art.25 del P.P.R. (ex art. 19 del PTPR), specificando e motivando eventuali scostamenti rispetto a quanto contenuto nella cartografia del PTCP.

Da tale procedura ne è derivata una modifica, introdotta nel PRG e confermata nel presente Piano delle Regole, dei nuclei storici di Rescaldina, Ravello e Rescaldina, mantenendo all'interno del perimetro delle "zone A" i soli edifici i cui caratteri storici originari si siano mantenuti nel tempo, e stralciando le parti palesemente ricostruite a discapito della matrice storica, architettonica e urbanistica originaria.

2.2. La morfologia urbana e l'immagine della città contemporanea

L'analisi dell'attuale morfologia evidenzia come il tessuto urbano si è sviluppato a partire dai tre nuclei originari di Rescaldina, Rescalda e Ravello; i **tracciati stradali storici**, ancora oggi chiaramente leggibili, sono rimasti pressoché immutati e hanno costituito la matrice sulla quale si è costruita la città: nei tre nuclei si tratta della spina centrale costituita da via Bossi a Rescaldina; via Matteotti a Ravello; via Alberto da Giussano a Rescalda.

Sul proseguimento di questi assi storici si è sviluppata la città, fino a saldare il tessuto edilizio delle tre frazioni: da via Alberto da Giussano parte via Marconi che collega con un tracciato diagonale Rescalda con Ravello, da questo la prosecuzione di via Matteotti costituisce la connessione con Rescaldina.

La morfologia urbana è inoltre fortemente segnata dalla **rete infrastrutturale**, che divide il tessuto in tre parti: la SP527 attraversa il comune nella parte sud di Rescaldina con direzione est-ovest e taglia il tessuto urbano con una piccola porzione a sud del tracciato e una parte molto più ampia a nord, che comprende Rescaldina e Ravello; sul limite nord di Ravello si trova la linea ferroviaria che, con un tracciato parallelo alla strada provinciale, attraversa il Comune, creando una barriera fisica molto forte tra il nucleo centrale del comune, che comprende Rescaldina e Ravello e la frazione di Rescalda che costituisce la parte più a nord dell'abitato.

Infine, a sud-ovest di Rescaldina e fuori dai confini comunali è presente l'autostrada Milano-Varese.

Lungo la statale SS 527 si sono localizzate le **aree produttive**, a est e ovest del nucleo residenziale e immediatamente contigue a questo; la parte ad ovest, in direzione di Legnano, costituisce il primo insediamento industriale vicino al centro storico con la fabbrica Bassetti, parte integrante del tessuto urbano; nella zona a est, che costituisce l'area produttiva di maggiore estensione, si trova anche il recente centro commerciale Auchan, localizzato immediatamente sotto la SS527, lungo la viabilità veloce di collegamento con l'autostrada.

Altre limitate zone produttive sono presenti a Ravello e Rescalda, sul confine ovest del comune nelle aree adiacenti la ferrovia.

Il territorio comunale risulta urbanizzato per circa la metà della sua superficie; oltre che per un forte processo di antropizzazione - le aree non urbanizzate sono esigue, frammentate, disposte a corona - il territorio di Rescaldina si caratterizza anche per la presenza di una vasta fascia boscata che delimita il territorio comunale a nord-est ed è attraversata dal torrente Bozzente; tale fascia rientra nel PLIS Parco del Rugareto, che ha come obiettivo la tutela e la conservazione dei caratteri naturalistici del territorio.

Tra la zona boscata e il tessuto urbano di Rescalda, sono inoltre presenti terreni agricoli.



Figura 6 Vista aerea 2009

Il tessuto storico e la struttura urbana originaria sono come già detto ancora chiaramente leggibili nei tre nuclei, anche se sono stati realizzati numerosi interventi di sostituzione e trasformazione, in particolare a Ravello, dove è oggi difficile percepire l'immagine del centro storico originario.

In generale i tre nuclei storici non si caratterizzano per la presenza di edifici di alto valore architettonico, ma per la persistenza di un tessuto edilizio con una permanenza di tipologie a corte e di cascine isolate in particolare a Rescaldina (Cascina Prandona, Cascina Pagana con l'oratorio di S. Giuseppe), sorte in origine come aggregazioni sparse nel territorio rurale e poi mano a mano inglobate nell'espansione urbana.

L'immagine dei centri storici si coglie in particolare lungo gli assi centrali che hanno costituito sin dall'origine la spina su cui si sono costruiti i nuclei originari e su cui si sono consolidate le cortine edilizie che a tutt'oggi conferiscono identità a Rescaldina e Rescaldina: via dei Bossi e via Alberto da Giussano.



via dei Bossi a Rescaldina



via Alberto da Giussano a Rescaldina

Figura 7 Immagini dei nuclei storici

Si tratta in prevalenza di edifici a due piani, con caratteri architettonici piuttosto semplici e tipici dell'edilizia storica minore, che formano cortine continue sulla strada e in molti casi corti aperte all'interno degli isolati, dove sono presenti tipologie a ballatoio che hanno subito diffuse

trasformazioni nel tempo; all'interno degli isolati le corti, ereditate dall'ambiente agricolo, hanno subito alterazioni e adattamenti sia nei caratteri architettonici che nella configurazione dello spazio.

La tipologia a corte è stata adattata nel corso del tempo alle nuove esigenze legate oltre che alla funzione residenziale, a quella produttiva-artigianale.



Figura 8 corti nel centro storico di Rescaldina

In generale nei 3 nuclei centrali (di Rescaldina, Ravello e Rescalda) sono leggibili interventi sugli edifici storici che hanno portato trasformazioni sia dei caratteri architettonici che nell'uso dei materiali e delle tecniche costruttive; sono numerose anche le sostituzioni edilizie con edifici di epoca recente che, in alcuni casi rispettano il sedime, gli allineamenti e le altezze del tessuto storico adiacente; in altri i nuovi interventi sono in totale contrasto con l'intorno urbano, per volume, tipologia edilizia e caratteri architettonici.

In generale l'immagine degli edifici di recente costruzione non è di particolare qualità ed è spesso priva di relazioni con il contesto storico-architettonico in cui è inserita.



Figura 9 edifici di epoca recente nel centro storico di Rescaldina

Come già detto, nei nuclei storici sono ancora presenti interessanti esempi di tipologia a corte e di edifici rurali.

A Rescaldina la "corte della torre" è forse la testimonianza storica meglio conservata; restano inoltre tracce di due edifici medievali, la "curti granda" e la "casa della torre", dove risultano evidenti gli interventi di trasformazione.

*“corte della torre” a Rescaldina**“curti granda” a Rescaldina**casa a torre in via Roma a Rescaldina**particolare della torre*

Figura 10 Testimonianze storiche a Rescaldina

A Rescalda il complesso storico di maggior interesse e che ha subito minori trasformazioni é la cascina Pagana con l'oratorio di S. Giuseppe, situata a nord-ovest del nucleo storico e all'uscita del paese: la cascina era in origine isolata nella campagna intorno a Rescalda mentre oggi si trova inglobata nella periferia della frazione, con presenza di funzioni residenziali e attività produttive.

Dai documenti storici (atti della visita pastorale del 1753) risulta che l'oratorio di S. Giuseppe alla Pagana fu ricostruito sul sedime di una precedente chiesa nel 1715; considerati i caratteri del luogo e degli edifici annessi alla chiesa, si desume che fossero la residenza di una piccola comunità religiosa; oggi gli edifici risultano inutilizzati e in cattivo stato di conservazione.



Figura 11 Cascina Pagana a Rescalda con l'oratorio di S.Giuseppe

Nessuna traccia é rimasta a Rescalda, come anche nel centro storico di Ravello e Rescaldina, delle antiche chiese parrocchiali: a Rescalda la chiesa di S. Maria Assunta é stata sostituita da una nuova parrocchia realizzata nel 1968 e prospiciente la piazza principale; qui sono presenti edifici recenti che, per tipologia edilizia e destinazione d'uso, sono privi di relazione con il contesto storico-architettonico .



nuova chiesa di Rescalda, 1968



edifici recenti nella piazza della Chiesa a Rescalda



Figura 12 Chiesa ed edifici recenti a Rescalda

Anche a Ravello l'antico oratorio di S. Macario, passato all'inizio dell'Ottocento sotto il patronato dei conti Melzi assieme a tutte le abitazioni e proprietà agricole della frazione, è stato sostituito dalla chiesa della Madonna della Neve realizzata nel 1956 dall'arch. Magistretti.

Come già detto, anche l'antica chiesa di Rescaldina é stata demolita: nella piazza centrale del paese, gli edifici presenti sono stati realizzati a partire dall'inizio del Novecento.

3. MODALITA' DI INTERVENTO NEL CENTRO STORICO

Entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato, il Piano delle Regole individua i nuclei di antica formazione e le relative modalità di intervento nel rispetto dell'impianto urbano esistente; identifica inoltre i beni ambientali e storico-monumentali oggetto di tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 ed i criteri di valorizzazione degli stessi.

Le modalità di intervento per i nuclei antichi (Rescaldina, Rescalda, Ravello), sono state definite a partire dal Piano Particolareggiato del 2007 e dalle norme già previste all'interno del Regolamento Edilizio Comunale per le aree di impianto storico.

Il Piano Particolareggiato del 2007 contiene un'analisi dettagliata dei nuclei antichi e delle cascate storiche, che è stata verificata sull'attuale stato dei luoghi; le prescrizioni per intervenire su ogni edificio sono restituite in singole schede.

Il Regolamento Edilizio Comunale definisce, oltre alle diverse tipologie di intervento, le indicazioni sui materiali e le specifiche tecniche di intervento nelle aree di impianto storico.

Si è ritenuto, con le modalità previste nel presente PGT, di razionalizzare il sistema normativo per i nuclei antichi con modalità definite per ogni singola unità edilizia e riportate in una tavola in scala 1:1000; le singole modalità sono riferite a una normativa specifica per ogni categoria di intervento, in cui vengono ripresi i criteri di salvaguardia e valorizzazione già contenuti nel Piano Particolareggiato.

Per garantire continuità e coerenza nella definizione dell'immagine urbana, le norme fanno riferimento alle indicazioni contenute nel Regolamento Edilizio Comunale per quanto riguarda i materiali e le specifiche tecniche di intervento per i nuclei storici.

Le modalità di intervento prevedono un diverso grado di intervento sugli edifici, che corrisponde al valore architettonico rilevato e al livello di conservazione o trasformazione esistente: ciò al fine di salvaguardare i caratteri originari laddove presenti sia per quanto riguarda i fronti che l'impianto distributivo e la tipologia costruttiva degli edifici.

Le modalità di intervento definite per gli edifici storici si articolano nei seguenti livelli di intervento:

- restauro, riferito agli edifici monumentali per i quali sono consentite opere atte a garantire l'integrità materiale e la funzionalità, con la conservazione dei fronti, degli ambienti interni e del sistema tecnologico al fine di salvaguardarne il valore storico-architettonico

- risanamento conservativo, riferito ad edifici che presentano una sostanziale leggibilità dell'impianto originario e dei prospetti, per i quali sono consentite opere volte alla conservazione dei fronti, della tipologia edilizia e della tecnologia costruttiva.

Sono possibili limitate modifiche ai prospetti sugli spazi privati, volte a migliorare la composizione della facciata e le condizioni di aeroilluminazione interna; è prevista l'eliminazione di superfetazioni chiaramente leggibili come elementi aggiunti all'edificio storico.

- ristrutturazione parziale, volta alla salvaguardia del valore ambientale di edifici che, pur avendo già subito interventi di ristrutturazione, presentano ancora elementi architettonici o tipologici originari e come tali contribuiscono a definire l'immagine della città storica.

Tale modalità è riferita anche a edifici che, pur avendo conservato la tipologia originaria, non consentono il recupero della funzionalità, legata alle nuove esigenze d'uso, con le modalità del risanamento conservativo.

Per tali edifici sono ammessi interventi volti alla valorizzazione dei prospetti nel rispetto degli elementi tipologici e architettonici originari e modifiche nella distribuzione interna con l'introduzione di nuove scale e ascensori per il miglioramento della fruibilità dell'edificio.

- ristrutturazione edilizia, che interessa gli edifici privi di particolari valori architettonici o ambientali, di recente costruzione o che hanno subito consistenti interventi di trasformazione.

Per tali edifici sono ammessi interventi di modifica dell'impianto distributivo con l'introduzione di nuove scale e ascensori e modifiche planimetriche che non alterino la sagoma dell'edificio, l'allineamento su strada e l'altezza esistente, al fine di salvaguardare un corretto inserimento nel tessuto storico.

Gli interventi di modifica della sagoma sono ammessi qualora portino a un migliore inserimento ambientale nel tessuto storico (allineamento su strada, modifica delle quote di gronda e di colmo delle coperture in continuità con i caratteri storici dell'intorno urbano).

E' prevista la valorizzazione dei prospetti con modifica delle aperture nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici storici situati nell'intorno urbano e secondo le prescrizioni sui materiali previste per i nuclei di antica formazione.

- demolizione con ricostruzione: riguarda edifici recenti privi di valore o in contrasto ambientale per i quali è prevista la demolizione con ricostruzione dell'edificio con il mantenimento della SLP esistente; l'intervento è volto a un migliore inserimento ambientale dell'edificio nel tessuto storico e alla riqualificazione dell'immagine urbana, da realizzare secondo le prescrizioni sui materiali definite per i nuclei storici.

Le modalità di intervento prevedono inoltre la possibilità di cambio d'uso per gli edifici rurali presenti nella zona A: si tratta di alcuni ex-fabbricati agricoli (rustici, fienili), perlopiù localizzati all'interno delle corti, per i quali è possibile prevedere la ridestinazione a residenza; il riuso dovrà garantire il rispetto dei caratteri architettonici e la leggibilità della struttura originaria.

Per le zone A1 infine, corrispondenti alle cascine storiche, sono stati definiti criteri di intervento volti alla salvaguardia e valorizzazione degli elementi tipologici e architettonici originari.

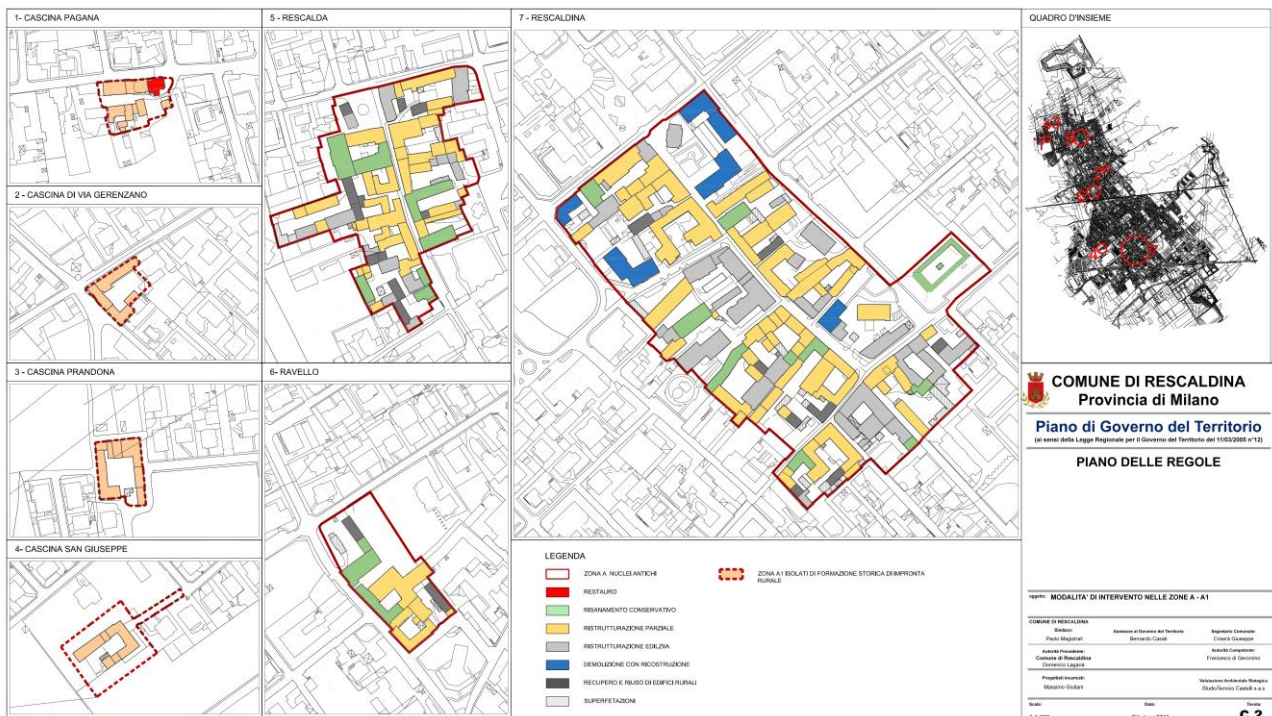


Figura 13 Modalità di intervento nelle zone A e A1

4 SVILUPPO URBANO E SISTEMA COMMERCIALE

4.1. Stato del sistema commerciale

Nel 2009 l'Amministrazione comunale di Rescaldina ha adeguato il proprio strumento di pianificazione alle disposizioni di cui ai criteri urbanistici per l'attività di pianificazione e di gestione in materia commerciale.

Tale adeguamento è corredato da uno studio sul sistema commerciale che è utile ripercorrere nei suoi aspetti principali per comprendere le scelte assunte tramite il suddetto adeguamento, sostanzialmente riconfermate nel presente Piano.

Il primo dato informa della forte diminuzione di esercizi commerciali tra il 1994 e il 2007, con una percentuale del 42,1%, passando da un totale di 122 a un totale di 82 punti vendita.

Per quanto riguarda gli esercizi alimentari, il dato al 2007 indica 22 punti vendita, compresa la parte alimentare del centro commerciale Auchan:

ZONA	N. esercizi	Mq esercizi
ABITATO	21	1.514
C.C. AUCHAN	1	6.785
TOTALE COMUNE	22	8.299

Figura 14 dati Indagine conoscitiva Adeguamento dello strumento urbanistico comunale alle disposizioni di cui ai criteri urbanistici per l'attività di pianificazione e di gestione in materia commerciale

A parte la grande struttura di vendita compresa all'interno dell'Auchan, i punti vendita sono costituiti essenzialmente da esercizi di vicinato e nessuna media struttura.

Per quanto riguarda i generi non alimentari risultano presenti, sempre al 2007, 59 esercizi commerciali, ai quali va nuovamente aggiunta la superficie del centro commerciale destinata al settore non alimentare (considerata come appartenente ad un unico punto vendita in quanto facente capo ad un'autorizzazione unitaria), per un totale di 60 negozi, per 21.825 mq.

ZONA	N. esercizi	Mq esercizi
ABITATO	59	5.410
C.C. AUCHAN	1	16.415
TOTALE COMUNE	60	21.825

La rete del settore *no food* registra la presenza di 4 medie strutture di vendita, fra le quali la più grande ha una superficie di 700 mq di SV.

I dati sopra indicati, se raffrontati con la realtà regionale e provinciale, evidenziano una dotazione di esercizi di vicinato sensibilmente inferiore alla media regionale e provinciale per entrambi i settori merceologici, mentre, per quanto riguarda la disponibilità di mq appartenenti a medie strutture di vendita ogni 1.000 abitanti, il comune risulta sprovvisto per il settore alimentare e carente per il non alimentare.

Il documento, nelle conclusioni, descrive dunque una rete distributiva composta da una serie di esercizi di vicinato e piccole medie strutture di vendita non alimentari, situate all'interno dell'abitato, destinate alla sola utenza locale.

Lungo la provinciale Saronnese è invece presente una grande struttura di vendita, nella forma del centro Commerciale, autorizzata per 23.200 mq di superficie di vendita.

L'offerta è pertanto segnalata come nettamente superiore alla domanda, per entrambi i settori merceologici, vista la presenza del centro commerciale che attrae consumatori da un bacino molto ampio di utenza.

Ad un esame sulla scala vasta, l'area Sud – Sud/Ovest di Rescaldina appare caratterizzata da una discreta presenza di centri commerciali; di seguito si riporta lo stralcio della localizzazione delle grandi strutture di vendita (tavola redatta dall'Osservatorio del Commercio della regione Lombardia), disposti lungo la Saronnese e verso Legnano e Castellanza

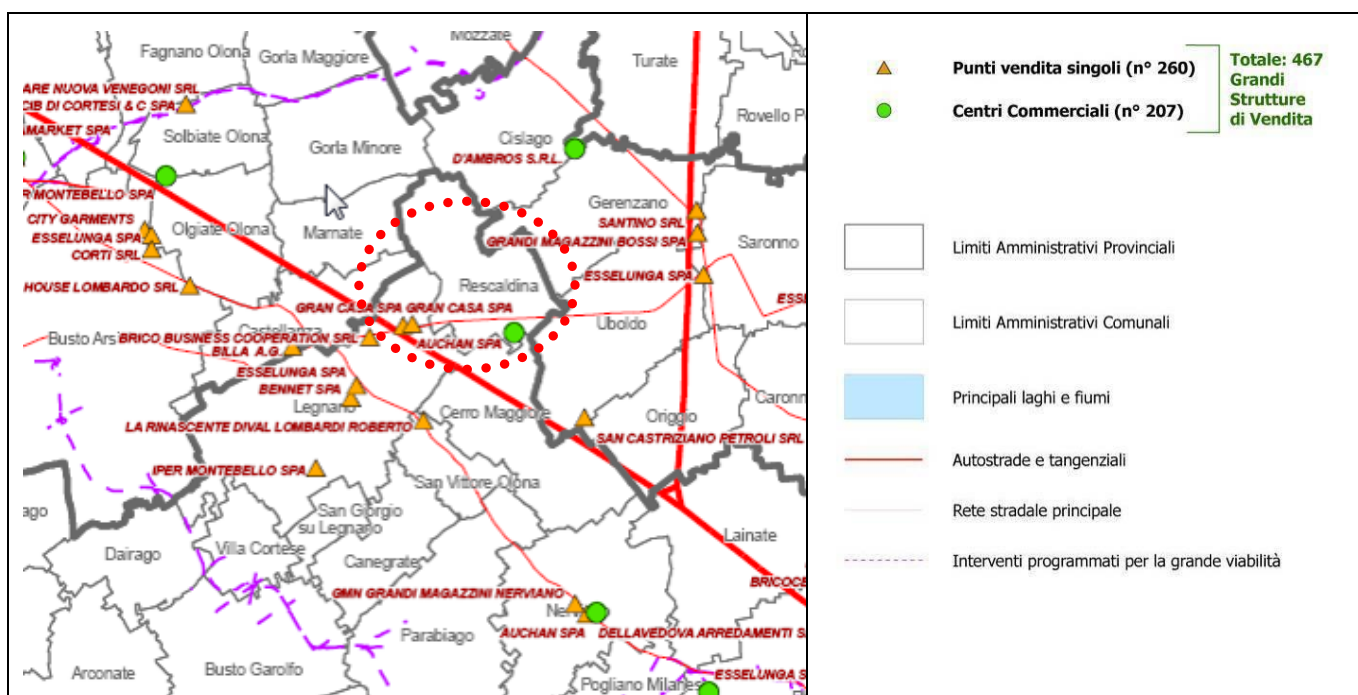


Figura 15 Localizzazione delle Grandi Strutture di Vendita (Rilevazione al 30/06/2008)

A tale riguardo è utile esaminare la programmazione commerciale regionale, che con il Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008 individua alcune linee di indirizzo le quali, fra le altre cose, si orientano verso una crescita ad impatto zero delle grandi strutture di vendita, in termini di superfici e di esternalità negative. La Regione, valutando il forte incremento registrato negli ultimi anni, soprattutto nella Provincia di Milano, e i consistenti livelli di presenza, non fornisce, obiettivi numerici di sviluppo della grande distribuzione, spostando le priorità di indirizzo alla razionalizzazione e riqualificazione delle strutture già esistenti.

L'orientamento del nuovo Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008 per le Grandi strutture di vendita è focalizzato, in particolare, su una serie di azioni:

- agevolazione di processi di razionalizzazione e di ammodernamento delle grandi strutture, finalizzate all'ottimizzazione del sistema distributivo esistente da conseguirsi tendenzialmente mediante interventi che non richiedono utilizzo di nuova superficie di vendita;
- forte disincentivo all'apertura di nuovi insediamenti di grande distribuzione, che in caso contrario dovranno essere valutati sulla base di condizioni più qualificanti di compatibilità, e

dovranno altresì garantire ulteriori condizioni di sostenibilità con riferimento alla mitigazione degli impatti socioeconomici, territoriali ed ambientali;

- prioritaria allocazione delle grandi strutture di vendita, compresi gli interventi sull'esistente, in aree che non creino significativi impatti territoriali e ambientali e non determinino ulteriore consumo di suolo conseguendo obiettivi di riqualificazione urbana;
- conferma del sistema di valutazione integrata dell'insieme delle diverse componenti di impatto generato dal nuovo insediamento commerciale sul contesto economico, sociale e territoriale;
- valorizzazione della concertazione fra i diversi soggetti ed Enti pubblici interessati nel procedimento di valutazione delle domande di apertura.

Il Piano Triennale individua inoltre cinque assi di intervento prioritario regionale per il triennio:

- sviluppo commerciale delle aree deboli della regione (aree montane non turistiche e piccoli centri urbani della grande pianura);
- riequilibrio tra le diverse forme distributive su tutto il territorio regionale;
- consolidamento e sviluppo del commercio nelle aree urbane (grandi periferie urbane e aree industriali dismesse);
- implementazione della qualità della rete;
- contenimento dei prezzi (sostegno ai consumatori e sostegno del mercato).

Il territorio della regione, così come nel precedente programma, è suddiviso in ambiti territoriali definiti sulla base delle caratteristiche della rete commerciale e delle sue dinamiche recenti, nonché in relazione a caratteristiche geografiche, economiche e sociali e in rapporto alla domanda esistente e prevedibile dal punto di vista qualitativo e quantitativo.

Il territorio è diviso in sei ambiti territoriali, per ciascuno dei quali sono introdotti gli indirizzi di riqualificazione e sviluppo sostenibile della rete.

Rescaldina è collocata nell'Ambito di "addensamento commerciale metropolitano", i cui indirizzi di riqualificazione e sviluppo sostenibile prevedono:

- riqualificazione, razionalizzazione e ammodernamento degli insediamenti e dei poli commerciali già esistenti, compresi i parchi commerciali di fatto;
- forte disincentivo all'apertura e all'eccessivo ampliamento di grandi strutture di vendita realizzate mediante l'utilizzo di nuova superficie di vendita;
- disincentivo al consumo di aree libere e attenzione alla localizzazione in aree dismesse di nuovi insediamenti distributivi
- incremento della presenza di esercizi di vicinato e di media distribuzione, di maggiore accessibilità diretta da parte dell'utenza;
- prioritaria localizzazione di attività commerciali in aree servite dai mezzi di trasporto pubblico;
- valorizzazione dell'attività consolidata degli spazi urbani in relazione all'esistenza del patrimonio storico e architettonico e integrazione della funzione commerciale con le altre funzioni di attrattività urbana (attività paracommerciali, artigianali, pubbliche) e promozione del loro servizio commerciale unitario.

Il Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale assegna ai PTCP il compito di "identificare le politiche insediative di sviluppo generale e, nell'ambito di queste, le linee di evoluzione della rete commerciale nella provincia e a fornire elementi di analisi territoriale, ambientale ed economica per la valutazione delle richieste di apertura di nuovi punti vendita della grande e media distribuzione". Si riportano di seguito gli indirizzi previsti nel PTCP vigente.

La relazione generale annessa al vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (approvato nel 2003), al paragrafo 3.3.5 recante: "Funzioni e contenuti del PTCP in materia di commercio", definisce gli obiettivi e la strategia proposta dall'ente provinciale per quanto concerne

la distribuzione commerciale nella provincia di Milano. Vi si legge, in particolare che: "L'obiettivo generale individuato all'interno del PTCP in materia di commercio consiste nella definizione di una programmazione del sistema distributivo nel rispetto delle esigenze di tutela degli aspetti paesistico-ambientali coerentemente al sistema insediativo e al sistema della mobilità provinciale, con particolare riferimento al grado di accessibilità, alla qualità progettuale dei nuovi insediamenti, alla valorizzazione dei centri storici e all'equilibrio tra tipologie commerciali.

Gli obiettivi riguardano, in sintesi, la promozione delle seguenti azioni: politiche di sostegno al commercio al dettaglio, controllo qualitativo-progettuale dei grandi insediamenti commerciali, individuazione di procedure per la distribuzione degli oneri connessi alla realizzazione delle grandi strutture di vendita.

Gli elementi necessari per la definizione di una nuova impostazione della programmazione commerciale, strettamente correlata con gli aspetti territoriali, devono avere come fondamento alcuni principi cardine che possono essere così sintetizzati:

- *favorire l'integrazione ed il collegamento con altre funzioni di servizio e collettive;*
- *evitare ulteriori compromissioni della funzionalità della rete di grande comunicazione viaria dotando gli insediamenti di sistemi di viabilità "dedicata" di arroccamento, che contribuisca a salvaguardare anche l'impatto ambientale e territoriale oltre che ad evitare fenomeni di congestione del traffico;*
- *sostenere iniziative commerciali anche nell'attuazione di strumenti di programmazione negoziata al fine di garantire un adeguato mix funzionale;*
- *rivitalizzare i centri storici di media e grande dimensione e le aree di valenza turistica e artistica, attraverso l'individuazione di modalità per la valorizzazione del tessuto urbano, tendendo al raggiungimento di un equilibrato rapporto tra le differenti tipologie distributive, con particolare attenzione al sistema degli esercizi di vicinato (Centro commerciale naturale);*
- *realizzare condizioni di equilibrio tra le diverse tipologie e formule commerciali, anche attraverso il mirato reinvestimento degli oneri/tributi corrisposti;*
- *individuare opportune forme di mitigazione ambientale, che tengano conto degli impatti che i nuovi insediamenti comportano sul sistema paesistico ".*

Oltre agli indirizzi generali riportati, l'Ente provinciale persegue, altresì, l'obiettivo di garantire la corretta integrazione delle grandi strutture di vendita in rapporto ai profili viabilistici, paesaggistici ed ambientali dei contesti territoriali di riferimento. Al riguardo, infatti, si rileva che il PTCP, da un lato, fornisce indicazioni generali già contemplate nel "Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2003-2005" e nelle modalità applicative dello stesso (cfr. art. 87 "Sistema distributivo" e Art. 88 "Indirizzi generali per il sistema distributivo e per il sostegno degli esercizi di vicinato" delle Norme di attuazione del PTCP della Provincia di Milano), dall'altro, dedica particolare attenzione all'indicazione dei requisiti di natura urbanistica e ambientale da osservarsi nella localizzazione e nella progettazione delle grandi strutture di vendita. Non si riscontrano, invece, vincoli quantitativi relativi alla superficie commerciale sfruttabile per la realizzazione di nuove grandi strutture commerciali, aggiuntivi rispetto a quelli definiti in sede di programmazione di livello regionale.

4.2. Ipotesi di sviluppo del sistema distributivo comunale

Lo sviluppo del settore commerciale a Rescaldina si muove fundamentalmente sull'ipotesi di confermare e rafforzare la vocazione commerciale a Sud della SS Saronnese, o comunque nei suoi pressi, attraverso la previsione di quote di commercio del tipo della Media e Grande distribuzione, e di proseguire nel recupero delle strutture industriali dismesse prevedendo destinazioni commerciali frammiste alla residenza.

Ciò si è tradotto nella scelta di individuare le seguenti aree:

- P.A. 17, piano attuativo riconfermato con modifiche normative, per l'insediamento di funzioni commerciali e Medie Strutture di Vendita
- TR D, per l'insediamento di funzioni commerciali misto direzionali e Medie Strutture di Vendita;
- TR 8 per ampliare il centro commerciale esistente realizzando una nuova grande struttura di vendita;

La previsione delle altre due aree a destinazione commerciale, TRC e TRF, è stata stralciata in sede di adeguamento al parere provinciale. La previsione stessa sarà riconsiderata nel caso di predisposizione di apposita variante.

5 I BENI AMBIENTALI E PAESISTICI

Il Comune di Rescaldina insiste su un territorio di pianura fortemente urbanizzato, dove i principali elementi di interesse ambientale sono stati per molto tempo i sistemi boscati e i corsi d'acqua, mentre l'agricoltura si è sempre caratterizzata per una minore ricchezza se paragonata a quella del Sud della Provincia di Milano.

Oggi il territorio risulta fortemente trasformato, con livelli di infrastrutturazione e urbanizzazione che non sono fra i più alti nella provincia di Milano, ma che superano comunque il 50% dell'intera superficie comunale.

La tavola del consumo di suolo mostra che il 52,88% del territorio comunale è già urbanizzato, mentre il territorio libero corrisponde al 47,12%; di questo, poco più della metà è boscata, con 201,77 ha, pari al 24,59% del territorio comunale.

La gran parte del territorio non infrastrutturato è interessato dal Parco Locale di Interesse Comunale del Rugareto, riconosciuto dalle province coinvolte ai sensi dell'art. 34 della legge 86 del 1083 con Delibera di Giunta Provinciale di Varese n. 315 del 28/09/2005 e con Delibera di Giunta Provinciale di Milano n. 147 del 08/03/2006, e che vede la partecipazione, oltre che del comune di Rescaldina, dei comuni di Cislago, Marnate e Gorla Minore entrambi della provincia di Varese.

Il Parco, la cui estensione complessiva è di 1.238 ha, dei quali 203 ricadono all'interno del comune di Rescaldina, è costituito per circa 800 ha da formazioni di carattere boschivo e forestale, che connotano il paesaggio contribuendo a costituire un corridoio ecologico che si sviluppa dal confine di Stato fino alla fascia periurbana milanese. Le restanti aree del parco hanno vocazione prevalentemente agricola.

Tutta l'area è situata ai piedi del pianalto del Parco Regionale della Pineta di Appiano Gentile e Tradate, in particolare tra la valle dell'Olona e la direttrice di percorso dell'asta viaria S.S. 233 "Varesina". Il campo altimetrico è compreso tra i 232 m. sul livello del mare, presso Rescalda, ed i 257 m. di quota s.l.m., misurati alla estremità Nord, in comune di Gorla Minore.

Il suo impianto, di tipo rurale, è dotato di una rete di percorsi legata alla struttura morfologica ed idrologica. In particolare, nel corso dei millenni, tutto il sistema insediativo si è strutturato attorno al corridoio di boschi, brughiere, terrazzi, che accompagna l'interstizio vallivo del Medio Olona.

I torrenti che, come il Bozzente, provengono dal pianalto del Parco Regionale di Appiano Gentile e Tradate, sono parte del bacino idrografico dell'Olona, e rivestono un ruolo rilevante che va molto al di là della funzionalità idraulica dell'area, con particolare riguardo alle ricadute morfologiche e paesistiche. L'ambito campestre lungo il corso del Bozzente svolge infatti il ruolo di interfaccia con le terminazioni dei corridoi ecologici dell'area, e costituisce un riferimento per i percorsi, alcuni dei quali di origini antiche. Lungo la riva destra del Bozzente esiste tuttora un tracciato, che si distingue per la sua ampiezza dai comuni sentieri del bosco; si tratta della cosiddetta Strada Rescalda, riportata anche nella cartografia regionale.

Le analisi effettuate per la definizione del Piano pluriennale degli interventi, dalle quali sono state tratte molte delle informazioni contenute in questa relazione, descrivono complessivamente un ambito all'interno del quale le caratteristiche vegetazionali e faunistiche sono tali da attribuirgli una certa importanza nel mantenimento di un buon livello di naturalità, soprattutto se si considerano le caratteristiche di alta urbanizzazione che connotano questo contesto a cavallo tra le province di Varese, Milano e Como. Ciò lo rende di particolare significatività dal punto di vista del ruolo di connessione ecologica, la cui importanza va al di là del livello locale: i boschi presenti al suo interno, costituiscono un'importante fattore di mantenimento della biodiversità sia a livello botanico, sia faunistico.

I boschi di quercia, con infiltrazione di pino silvestre, sono infatti un elemento distintivo delle tipologie vegetali presenti nel PLIS e rappresentano un elemento relitto dei boschi planiziali, che dovevano ricoprire, insieme alle brughiere, l'Alta Pianura della Lombardia occidentale.

La loro valenza è dunque storica, oltre che naturalistica, anche se ancora poco conosciuta e valorizzata.

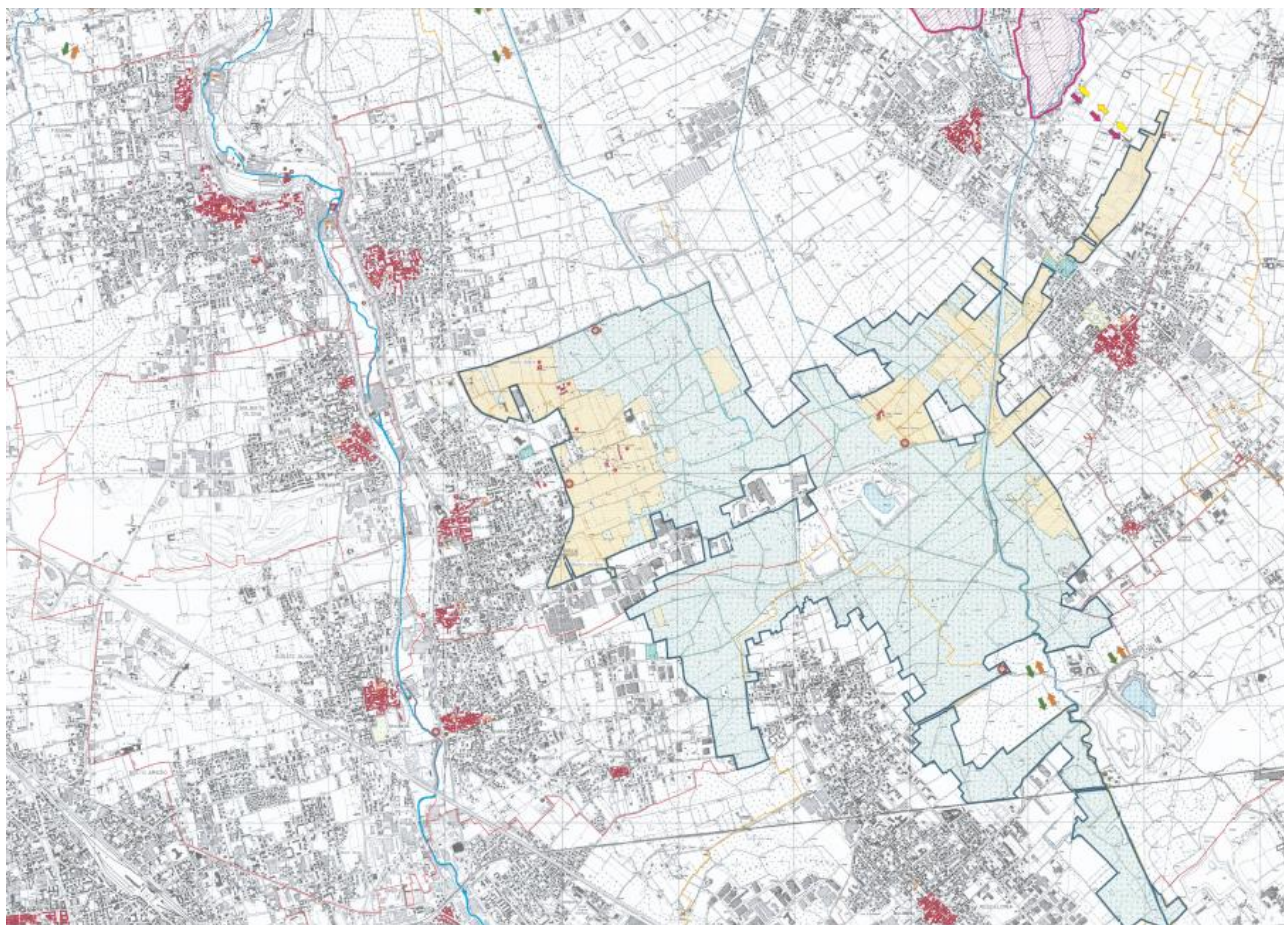
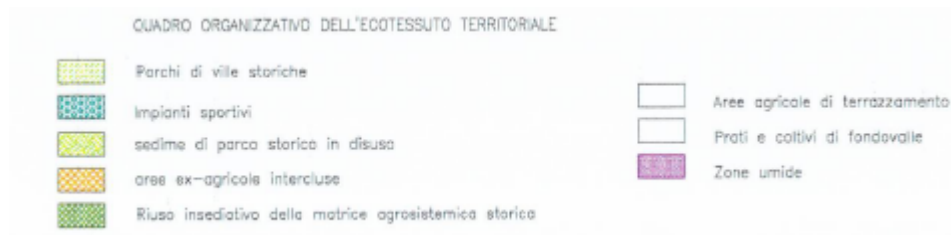


Figura 16 PPI PLIS Bosco del Rugareto – Indagine conoscitiva



Nel 2007 è stata presentata la proposta di Piano particolareggiato per la definizione degli interventi e l'attuazione della pianificazione ambientale riferita ad un arco di tempo di almeno tre anni. Essa contiene l'indicazione di una serie di indagini di approfondimento conoscitivo del patrimonio faunistico e vegetazionale del Parco, insieme alla messa a sistema dei dati territoriali dei comuni coinvolti. Fra questi vi sono le indagini e il successivo monitoraggio, della qualità dell'aria, dei corpi idrici (in particolare dell'IBE Indice Biotico Esteso). A seguito di questi studi sono stati previste le proposte di intervento in campo botanico e faunistico.

5.1. Il Patrimonio storico-architettonico e ambientale

Il Piano delle Regole riveste natura contenuti ed effetti di Piano Paesistico Comunale. In questo senso esso assume come proprie le indicazioni paesistiche e le prescrizioni di natura paesistica contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Milano.

A partire da questa base di indicazioni il Piano delle Regole specifica a livello di maggior dettaglio gli elementi presenti sul territorio che possiedono in qualche misura rilevanza rispetto all'assetto paesistico e ne indica i modi di salvaguardia e valorizzazione.

Le tavole C3 (Rilevanza paesistica: beni costitutivi del paesaggio) e C4 (Carta della sensibilità) e la normativa del Piano, nel titolo IV, sono gli strumenti predisposti dal PGT per la definizione della disciplina paesistica.

La Tavola C3 individua le previsioni di rilevanza ambientale dello strumento sovraordinato (PTCP provinciale) che partono dagli specifici elementi ambientali costitutivi del paesaggio di Rescaldina; le norme correlate (Titolo IV delle norme del Piano delle Regole) dettano le specifiche disposizioni per la loro tutela e valorizzazione.

I contenuti e la normativa della Tavola C3, relativa alla rilevanza paesistica, costituiscono elemento fondamentale per la valutazione e la definizione degli interventi di trasformazione, e come tale sono assunti quale parte integrante del Documento di Piano, che li specifica ulteriormente.

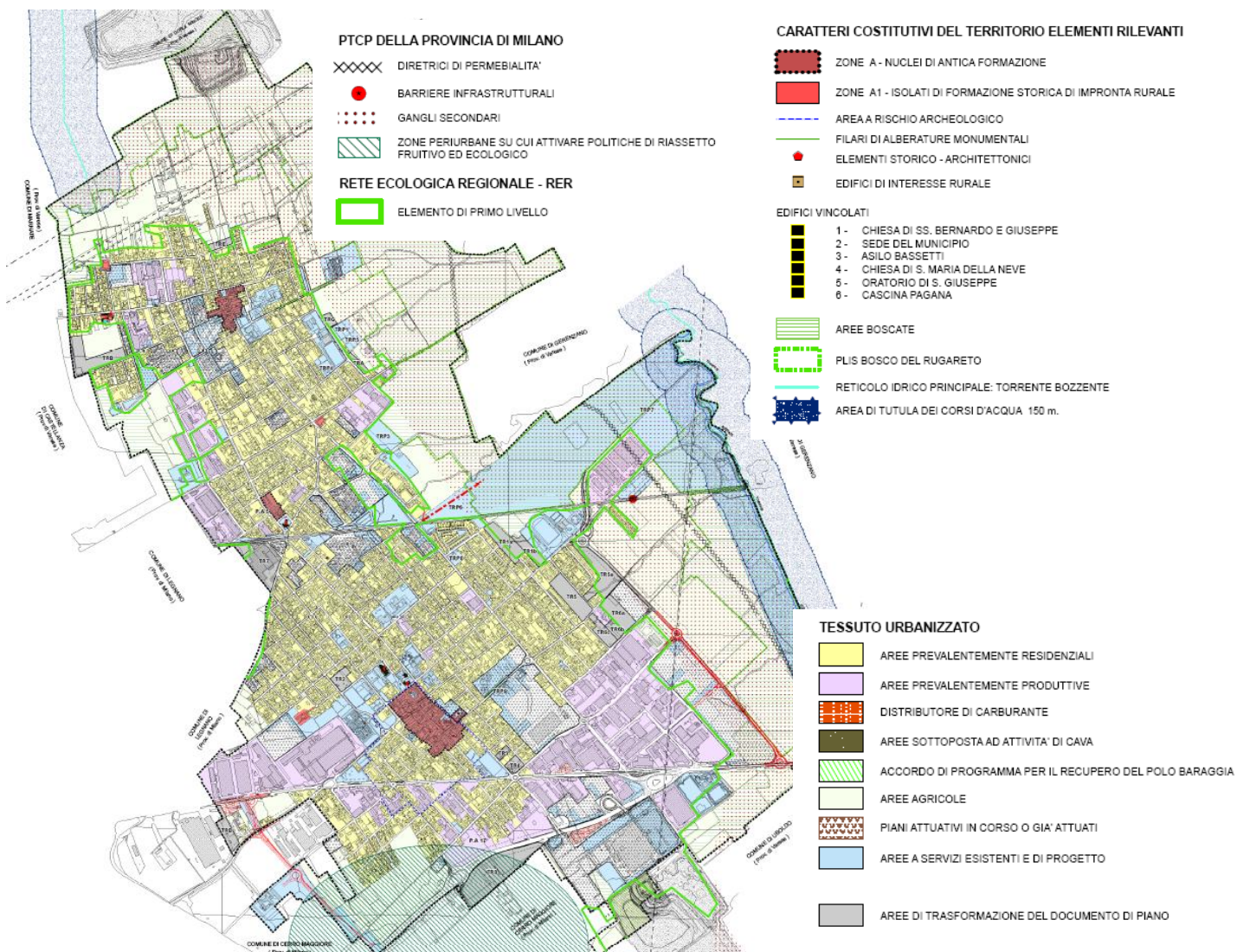


Figura 17 Tavola Beni Costitutivi del paesaggio

Tali indicazioni sono infatti evidenziate cartograficamente alla scala locale nella Tavola A24 “Rilevanza paesistica del territorio” con indicazioni e indirizzi di tipo progettuale per il consolidamento della rete ecologica locale.

Anche la tavola A24 trova riscontro di carattere normativo al titolo IV del Piano delle Regole, al cui interno sono evidenziate, fra le altre, le modalità di inserimento, all’interno del territorio agricolo e naturale, degli interventi programmati che interferiscono con la rete ecologica, le indicazioni per la riduzione dei potenziali fenomeni di degrado derivabili dalla realizzazione delle nuove infrastrutture e le previsioni di realizzazione di una rete ecologica locale che metta in connessione i territori agricoli residui del territorio di Rescaldina con quelli di Cerro, entrambi ad alta infrastrutturazione.

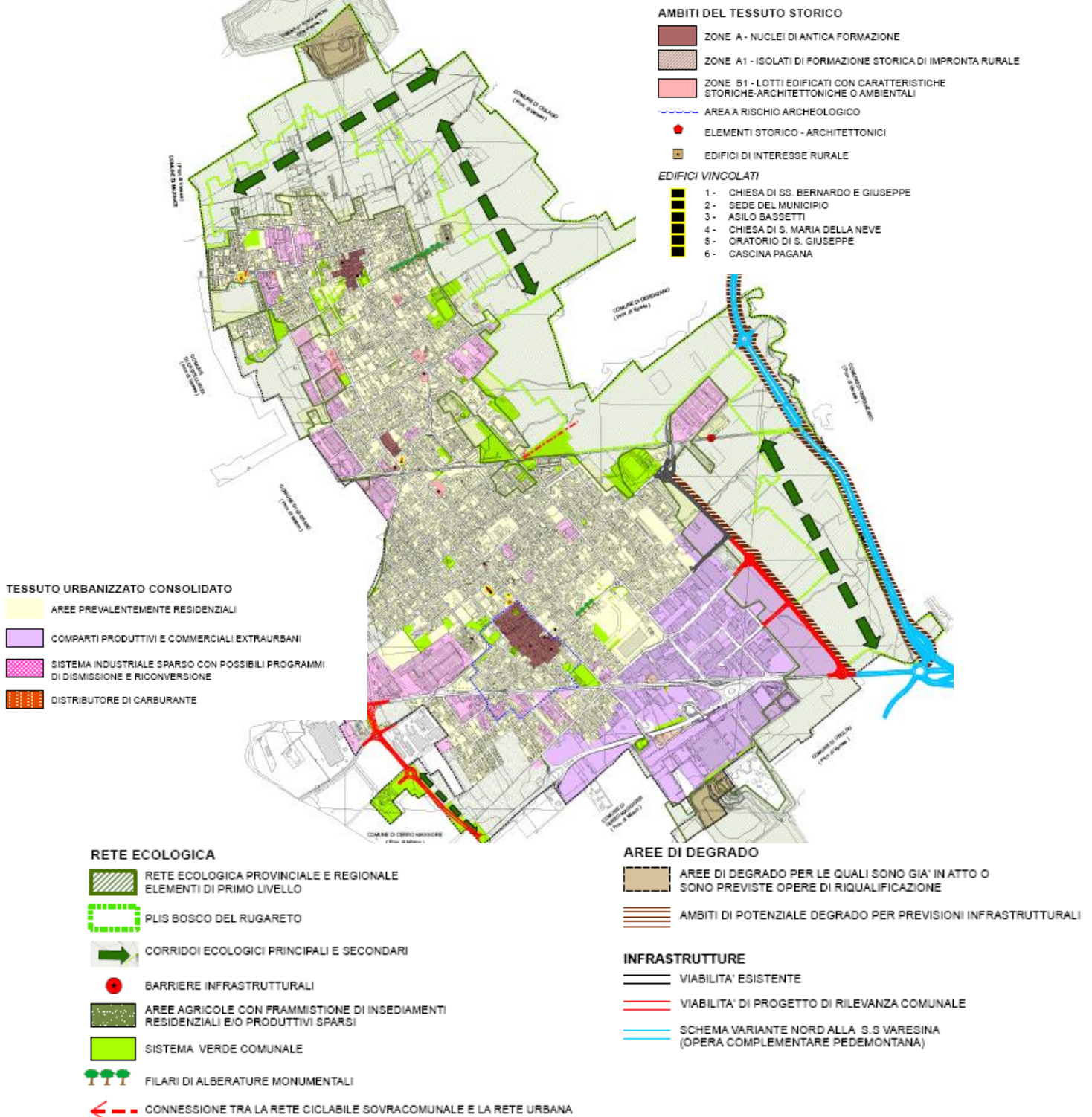


Figura 18 Stralci Tavola A24 Rilevanza paesistica del territorio

Nel Repertorio, sono indicati i beni di interesse storico architettonico vincolati ai sensi del D.lgs 42/2004 o comunque segnalati in quanto testimonianza dell'evoluzione storica del territorio.

Fra questi sono evidenziati gli edifici religiosi, edifici di origine medievale, l'Asilo Bassetti, vincolato ai sensi del D.lgs 42/2004, edifici rurali, le ville Bernocchi e Rusconi Clerici.

La Tavola C4 (Carta della sensibilità), a sua volta, suddivide il territorio comunale attribuendo a ciascuna porzione un grado di sensibilità ambientale, anche in questo caso orientando dal punto di vista progettuale gli interventi.

La suddivisione delle classi è desunta dalla D.g.r. 8 novembre 2002 – n. 7/11045 Approvazione «Linee guida per l'esame paesistico dei progetti» [...] e prevede 5 classi di sensibilità (numerata da 1 a 5) con livello di sensibilità crescente.

1= sensibilità paesistica molto bassa	Sedime ferroviario e strade provinciali
2= sensibilità paesistica bassa	Zone industriali e Commerciali GSV lungo le grandi arterie di traffico
3= sensibilità paesistica media	Zone edificate a prevalenza residenziale
4= sensibilità paesistica alta	Zone agricole, Centro storico e rete irrigua
5= sensibilità paesistica molto alta	Zone boscate e area del PLIS Rugareto

L'attribuzione di livelli di sensibilità a zone del territorio comunale risponde a quanto previsto dalla D.g.r. 8 novembre 2002 – n. 7/11045, al punto 5, dove viene indicato:

«Al fine di fornire ai progettisti un utile strumento conoscitivo per la fase di valutazione della sensibilità del sito e nel contempo per agevolare il compito degli uffici tecnici e delle commissioni edilizie, le amministrazioni comunali possono, [...] predeterminare sulla base degli studi paesistici compiuti e in coerenza con quanto indicato dalle "linee guida per l'esame paesistico dei progetti" la classe di sensibilità paesistica delle diverse parti del territorio comunale o di particolari aree di esso»

Il significato di tale indicazione è quello di definire un livello minimo di sensibilità da attribuirsi a ciascun ambito di aree: nulla esclude infatti che in un ambito di modesta sensibilità ambientale siano contenuti siti puntuali o di dimensione comunque non percepibile alla scala di rappresentazione della tavola grafica, di maggiore sensibilità, motivata da vedute particolari, presenza di elementi puntuali, anche tra quelli definiti dal repertorio.

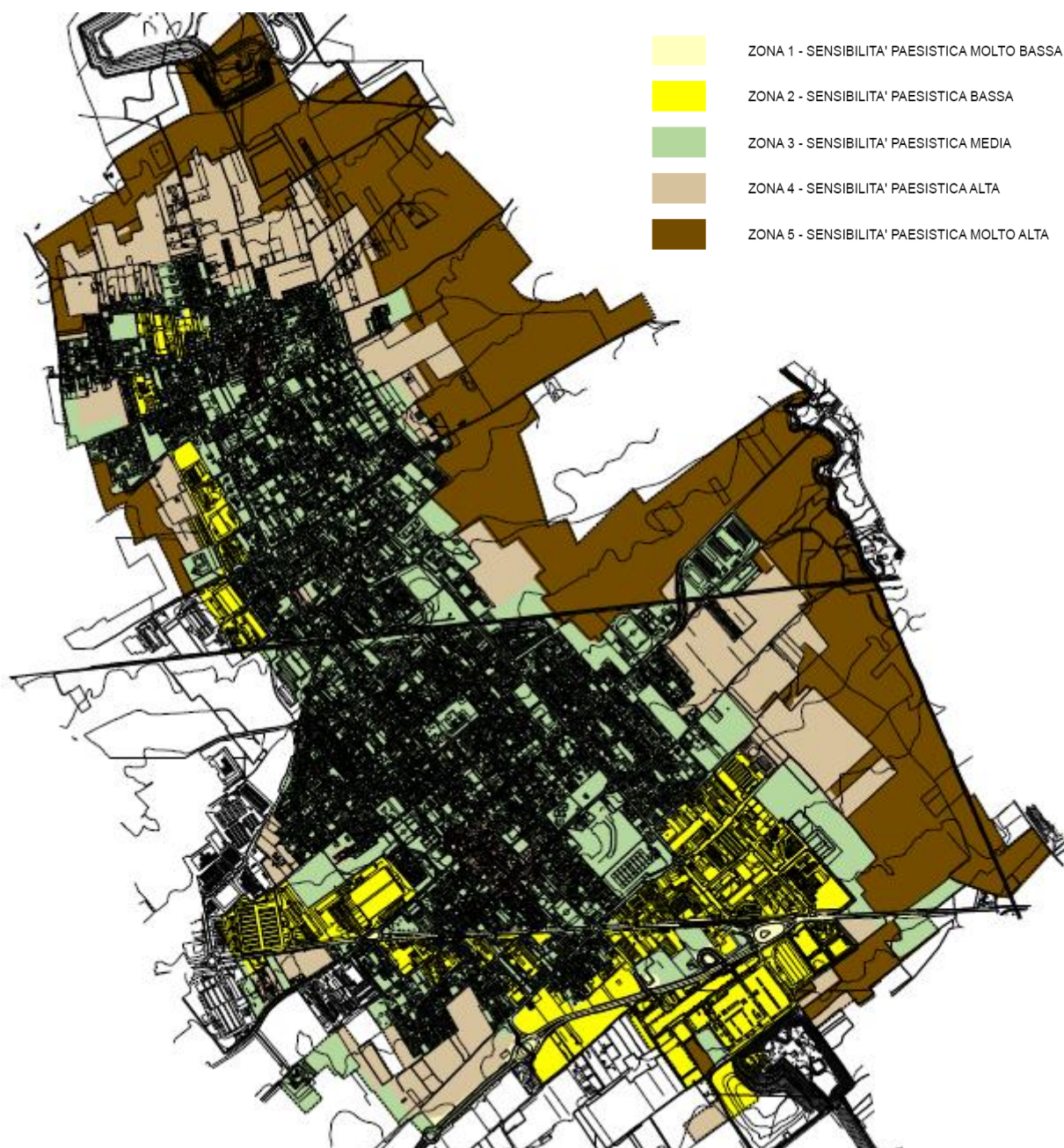


Figura 19 Tavola C4 – Carta della Sensibilità

La classe di sensibilità prevista dalla tav. C4 rappresenta dunque il valore minimo da cui partire per l'applicazione del meccanismo valutativo dei progetti stabilito dalla D.g.r. 8 novembre 2002 – n. 7/11045, ferma restando la necessità della valutazione da parte del progettista della sensibilità specifica del sito in cui è prevista la localizzazione del progetto, secondo i criteri stabiliti dalle linee guida regionali.

In relazione all'attribuzione delle classi di sensibilità, la normativa del Piano delle Regole (Titolo IV) dispone la verifica dell'incidenza dei progetti di intervento secondo le disposizioni regionali vigenti in materia (D.g.r. 8 novembre 2002 – n. 7/11045).