



Città di Pioltello

provincia di Milano



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO DI PIANO

Antonio Concas - *Sindaco*
arch. Paolo Margutti - *Dirigente di settore*
arch. Giovanni Cigognetti - *Progettista*

ing. Benedetta Belli, arch. Irma Cipriano, arch. Lucia Massioli, arch. Laura Pagani, geom. Oscar Pizzini - *Collaboratori Studio Associato*
Livio Cassa - *Grafica*
Corrado Torrebruno - *Grafica Pioltello Città Sostenibile*

PIANO DEL PAESAGGIO RELAZIONE

data: marzo 2011

aggiornamenti:

ADOZIONE	<i>Delibera consigliare</i>	<i>n.84</i>	<i>del 26/10/2010</i>
ESAME OSSERVAZIONI:	<i>Delibera consigliare</i>	<i>n.23</i>	<i>del 30/03/2011</i>
APPROVAZIONE:	<i>Delibera consigliare</i>	<i>n.23</i>	<i>del 30/03/2011</i>

INDICE

1. ANALISI PIANO DEL PAESAGGIO	3
2. INDIVIDUAZIONE DEI VINCOLI PAESAGGISTICI E STORICI	3
2.1. EDIFICI VINCOLATI	3
2.2. ARTICOLO 142 DECRETO LEGISLATIVO 22 GENNAIO 2004, N. 42	4
2.3. ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO	6
3. RETE ECOLOGICA	7
4. AMBITI ED ELEMENTI DI INTERESSE NATURALISTICO E AMBIENTALE	7
5. AMBITI ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO E PAESAGGISTICO	13
6. COMPONENTI PERCETTIVE	16
7. SINTESI DELLA SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA	17
7.1. MODO DI VALUTAZIONE MORFOLOGICO-STRUTTURALE	17
7.2. MODO DI VALUTAZIONE SIMBOLICO	17
7.3. MODO DI VALUTAZIONE VEDUTISTICO	18
7.4. CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA	18

1. ANALISI PIANO DEL PAESAGGIO

Il Piano di Governo del Territorio persegue la tutela, la valorizzazione e il miglioramento del paesaggio comunale, i cui caratteri derivano dall'interazione tra ambiente naturale e fattori antropici. Si intende perseguire la finalità di conservare i caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità del paesaggio comunale, migliorare la qualità paesaggistica ed architettonica degli interventi di trasformazione, evitando il rischio di alterazione dei beni tutelati.

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale afferma tre principi di particolare rilevanza ai fini dell'impostazione e della valutazione dei progetti di trasformazione del territorio:

- la qualità paesistica rappresenta ovunque un primario valore territoriale, infatti tutto il territorio deve essere oggetto di attenzione paesistica perchè si riconosce che il paesaggio è in ogni luogo un elemento importante della qualità della vita delle popolazioni;
- la tutela e valorizzazione del paesaggio non può attuarsi solo tramite politiche e strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, infatti un ruolo determinante è svolto in tal senso dai progetti di trasformazione del territorio;
- il miglioramento della qualità paesistica delle trasformazioni non è definibile a priori tramite regolamenti e norme generali e passa necessariamente attraverso la profonda conoscenza dei luoghi in cui si opera.

Da questi principi deriva che la valutazione sugli esiti paesistici ha per sua natura carattere discrezionale perchè non è misurabile con procedimenti deterministici e non è parametrabile.

2. INDIVIDUAZIONE DEI VINCOLI PAESAGGISTICI E STORICI

In questa fase ricognitiva del Piano del Paesaggio vengono identificati i principali elementi di valenza ambientale presenti sul territorio, contenuti nei vincoli paesaggistici e storici.

(vedi Tavola 1 – Sistema dei vincoli paesaggistici, storici e ambientali, scala 1:5.000)

2.1. EDIFICI VINCOLATI

Sul territorio di Pioltello sono presenti alcuni beni immobili, di proprietà comunale, ecclesiastica o di altri enti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico vincolati dall'art. 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche ed integrazioni.

Questi edifici sono:

- Villa Opizzoni;
- Cascina Dugnana;
- Cascina Trasi;
- Cascina Castelletto;
- Cascina Besozza;
- Mulino Gandini;
- Corte di Limite (sede uffici catasto);
- Scuola primaria via Milano;
- Scuola Professionale "ENAIPI";
- Cimitero di Pioltello (parte a ovest);
- Cimitero di Limite (parte a nord);
- Chiesa Beata Vergine Assunta;
- Parrocchia di Sant'Andrea;
- Parrocchia di San Giorgio;
- Chiesa della Corte della Pesa;
- Stazione Ferroviaria
- Caserma Carabinieri.

Risultano inoltre assoggettati a vincolo apposto con Decreto Ministeriale specifico altri edifici di proprietà pubblica e privata:

- Villa Opizzoni, vincolata con D.M. 19 ottobre 1968;
- Cascina Dugnana vincolata con D.M. 20 aprile 1993;
- Corte di Limite (insieme dei corpi di fabbrica formanti un complesso organizzato intorno ad una corte di forma quadrangolare), vincolata con D.M. 24 giugno 1994;
- Palazzo della Pesa, vincolato con D.M. 29 marzo 1977.

Va inoltre segnalato che sul S.I.B.A. della Regione Lombardia, sono individuati come beni di interesse artistico e storico, i seguenti immobili:

- Villa Opizzoni;
- Cascina Dugnana;
- Palazzo della Pesa.

Ciascun edificio vincolato è stato individuato sulla Tavola dei vincoli Paesaggistici con apposita simbologia grafica e con univoco codice numerico a cui corrisponde una scheda di approfondimento.

Le informazioni contenute nelle schede riguardano: il nome dell'edificio tutelato, il suo corrispondente codice numerico che permette di collegare la scheda alla cartografia, la tipologia del vincolo a cui è assoggettato il bene storico, la proprietà dell'edificio tutelato, una descrizione dello stato di fatto, l'individuazione dell'area vincolata sugli estratti in scala 1:2000 della cartografia catastale e del rilievo aerofotogrammetrico, le immagini dell'edificio dello stato di fatto e storiche.

L'identificazione, nelle schede seguenti, delle superfici degli immobili assoggettati a vincolo, ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n.42, in assenza di precise e puntuali identificazioni dei beni da parte del competente Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali, ha carattere indicativo.

Tale identificazione è stata redatta sulla base della consistenza della proprietà, e a seguito di un sopralluogo, durante il quale si è perfezionata la lettura sintetica della consistenza del bene monumentale e delle sue adiacenze meritevoli di tutela.

Ricerche d'archivio hanno permesso di integrare le informazioni cartografiche con brevi notizie storiche.

L'identificazione degli immobili di proprietà privata, assoggettati a vincolo di tutela ai sensi dell'art. 146 D.Lgs 22 gennaio 2004, n.42, è stata desunta dalla descrizione delle particelle catastali contenute nel decreto stesso.

Per informazioni specifiche riguardanti gli edifici vincolati si rimanda fascicolo *Allegato A – Edifici Tutelati* del *Documento di Piano - Piano del Paesaggio*.

2.2. ARTICOLO 142 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" modificato dal D. Lgs. n. 63 del 26 marzo 2008.

Nell'Articolo 142 vengono individuate le aree tutelate per legge.

In particolare tra gli elementi sottoposti a vincolo per il loro interesse paesaggistico nel comma 1, sul territorio di Pioltello sono presenti:

- i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (comma 1 lettera b): sono state identificate, con apposita simbologia grafica, le aree contermini al Lago Malaspina, posto nella parte sud- ovest del territorio comunale a confine con il Comune di Segrate.

Per quanto concerne la nozione di "lago", si è stabilito di adottare la seguente definizione fornita dal S.I.B.A. della Regione Lombardia:

- Specchi d'acqua aventi una loro individualità geografica, in senso lato. Sono compresi quindi anche laghi artificiali o semiartificiali, lagune e laghi salmastri, mentre sono esclusi i laghetti artificiali costruiti a scopo d'irrigazione e le vasche di raccolta delle acque piovane o superficiali;

- Invasi caratterizzati dalla presenza permanente di acqua (permanenza della distesa d'acqua);
 - Invasi individuati tramite un toponimo (riconoscibilità sotto il profilo toponomastico nelle seguenti fonti informative: C.T.R. alla scala 1:10.000, Cartografia I.G.M.I., Cessato Catasto).

Considerate le precedenti condizioni di individuazione toponomastica sulla C.T.R. e di presenza permanente di acqua, nonostante sia artificiale, il Lago Malaspina è stato definito "lago" e sono stati quindi sottoposti a vincolo i terreni contermini.

- i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (comma 1 lettera f): la porzione di territorio comunale ad est ed a sud fa parte del perimetro del Parco Agricolo Sud Milano.

Il Parco Agricolo Sud Milano è stato istituito con la Legge Regionale 23 aprile 1990, n. 24 *"Istituzione del parco regionale di cintura metropolitana "Parco Agricolo Sud Milano"*.

Le finalità del "Parco agricolo Sud-Milano", in considerazione della prevalente vocazione agro-silvo-colturale del territorio a confine con la maggior area metropolitana della Lombardia, sono:

"a) la tutela e il recupero paesistico e ambientale delle fasce di collegamento tra città e campagna, nonché la connessione delle aree esterne con i sistemi di verde urbani;

b) l'equilibrio ecologico dell'area metropolitana;

c) la salvaguardia, la qualificazione e il potenziamento delle attività agro-silvo-colturali in coerenza con la destinazione dell'area;

d) la fruizione colturale e ricreativa dell'ambiente da parte dei cittadini.

Le attività agro-silvo-colturali sono assunte come elemento centrale e connettivo per l'attuazione delle finalità indicate al comma precedente.

Nel parco possono essere previsti specifici ambiti nei quali realizzare particolari strutture per lo svolgimento in forma integrata e coordinata delle diverse attività connesse con le finalità dell'area protetta, nel rispetto del quadro paesistico tradizionale."

Con D.G.R. 7/818 del 3/8/2000 è stato approvato il "Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano". Il Piano ha effetti di piano paesistico coordinato e contiene le disposizioni generali, le norme generali per l'intero territorio del parco (suddivise in norme di tutela per l'attività agricola, di tutela ambientale e paesaggistica, di salvaguardia storico- monumentale, di tutela delle acque, di tutela della vegetazione e della fauna) e l'individuazione delle varie articolazioni del territorio del parco.

- i territori coperti da foreste e da boschi (comma 1 lettera g): sono state individuate sulla cartografia le aree presenti nel *"Piano di Indirizzo Forestale – decennio 2004-2014"* della Provincia di Milano;

Il Piano di Indirizzo Forestale mira a pianificare ed a delineare le linee di gestione di un ambito territoriale decisamente esteso, coincidente di norma col territorio di una Comunità Montana, di un Parco o di una Provincia, comprendente pertanto tutte le proprietà forestali, private e pubbliche. I "Piani di Indirizzo Forestale" sono quindi strumenti di pianificazione concernente l'analisi e la pianificazione del territorio forestale, necessari per la valutazione delle scelte di politica forestale, quindi attuativi della più generale pianificazione territoriale urbanistica con valenza paesistico – ambientale di raccordo tra la pianificazione forestale e la pianificazione territoriale, e di supporto per le scelte di politica forestale.

Il P.I.F. costituisce un documento operativo che assicura una visione d'insieme delle risorse forestali e delle necessità o possibilità di gestione a breve-medio termine.

In base alla l.r. 11/98 la Provincia, insieme ai Parchi Regionali e alle Comunità Montane, è riconosciuta Autorità forestale e ad essa sono state trasferite tutte le funzioni amministrative in materia forestale. Nell'ambito delle competenze assegnate, la Provincia predispone i Piani di Indirizzo Forestale, con il quale vengono definiti obiettivi e strumenti per la programmazione degli interventi in campo silvicolo.

Al PIF è pertanto demandata:

- la caratterizzazione delle superfici secondo il modello dei Tipi forestali della Lombardia;
- il riconoscimento e la valutazione delle funzioni delle superfici forestali;
- la definizione di indirizzi e modalità gestionali delle superfici forestali;

- l'identificazione delle superfici forestali ai sensi della normativa vigente (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale"). A questa categoria sono ascritte "le formazioni vegetali, a qualsiasi stadio di sviluppo, di origine naturale o artificiale, nonché i terreni su cui esse sorgono, caratterizzate simultaneamente dalla presenza di vegetazione arborea o arbustiva, dalla copertura del suolo, esercitata dalla chioma della componente arborea o arbustiva, pari o superiore al venti per cento, nonché da superficie pari o superiore a 2.000 metri quadrati e larghezza non inferiore a 25 metri; sono altresì considerati aree boscate i rimboschimenti e gli imboschimenti; le aree già boscate, prive di copertura arborea ed arbustiva a causa di trasformazioni del bosco non autorizzate. Sono assimilate alle aree boscate le aree forestali temporaneamente prive di copertura arborea e arbustiva a causa di utilizzazioni forestali, avversità biotiche o abiotiche, eventi accidentali ed incendi; anche le radure e tutte le superfici d'estensione inferiore a 2.000 metri quadrati che interrompono la continuità del bosco sono assimilate ad esso; ciò non vale per le superfici ad uso agricolo e per gli edifici comprese le aree di pertinenza, i parchi ed i giardini. La colonizzazione spontanea delle aree dà origine a bosco solo quando il processo è in atto da almeno 5 anni. Non sono considerate aree boscate: gli impianti di arboricoltura da legno o gli impianti di biomassa legnosa; i filari arborei, i parchi urbani ed i giardini; gli orti botanici, i vivai, i frutteti; le formazioni vegetali irrilevanti sotto il profilo ecologico, paesaggistico e selvicolturale. La vegetazione che colonizza le aree in corrispondenza di scarpate e margini di strade, ferrovie e canali è considerata "formazione vegetale irrilevante" qualora sia costituita, prevalentemente o esclusivamente, da specie arboree o arbustive ornamentali".

I boschi che il PIF individua sul territorio di Pioltello, sono localizzati prevalentemente a nord, all'interno dell'area del PLIS delle Cascine, a est nelle vicinanze della Cascina Castelletto e della linea ferroviaria Milano- Venezia sul confine con il Comune di Rodano, e a sud nelle vicinanze della Cascina Camposoglio.

Le tipologie di bosco presenti sul territorio comunale sono il "Robiniato puro", localizzato nell'area del PLIS delle Cascine, e le "Formazione aspecifiche" che caratterizzano tutti gli altri boschi.

Le disposizioni previste dal comma 1 non si applicano alle aree che alla data del 6 settembre 1985:

- a) erano delimitate negli strumenti urbanistici come zone A e B;
- b) limitatamente alle parti ricomprese nei piani pluriennali di attuazione, erano delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 come zone diverse da quelle indicate alla lettera a) e, nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ricadevano nei centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

2.3. ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

Sulla base delle informazioni contenute nella comunicazione della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia al Comune di Pioltello (Protocollo n. 10912 All. 1 del 22 settembre 2009) sono state individuate sulla cartografia le zone di interesse archeologico presenti sul territorio comunale.

Nel dettaglio, sono state segnalate:

- l'area nelle vicinanze della Cascina Gabbadera, appartenente al perimetro del Piano Attuativo in corso di esecuzione CIS 10, in cui nel 2008 sono state ritrovate la necropoli romana e le trincee di spoglio di un ampio complesso edilizio precedente la necropoli;
- l'area in via del Pollaiolo dove negli anni '80 si rinvenne una tomba tardoromana;
- l'area adiacente alla chiesa di S. Andrea, dove, da notizie orali raccolte sul luogo, pare che in occasione di scavi per la posa di servizi, vennero riconosciuti frammenti di colonnine in marmo rosso di Verona che potrebbero indicare la presenza in loco della domus romana a cui i precedenti resti potrebbero essere pertinenti. Per tale area la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia prescrive di visionare gli eventuali progetti per l'espressione del parere di competenza e per le opportune misure di salvaguardia.

3. RETE ECOLOGICA

Per meglio acquisire le indicazioni del P.T.C.P., è stata redatta una tavola di verifica di coerenza tra lo stato di fatto e le informazioni contenute nella "Tavola 4 – Rete Ecologica", in quanto il P.T.C.P., lavorando ad un livello provinciale, contiene delle informazioni troppo generiche per il grado di lavoro comunale del P.G.T..

In primo luogo per la tavola di coerenza, si è scelta una scala più ridotta come il 5.000; infatti la scala 1:100.000, in cui è redatta la tavola del P.T.C.P., rende estremamente difficile localizzare con precisione i confini delle varie aree e gli elementi presenti sulla cartografia provinciale.

In secondo luogo si è utilizzato come base cartografica il rilievo aerofotogrammetrico comunale perché maggiormente preciso e più ricco di informazioni rispetto alla cartografia C.T.R. utilizzata come base per la tavola del P.T.C.P.

Trascrivendo le indicazioni contenute nella tavola "Rete Ecologica" si è inoltre effettuato un lavoro di controllo dei dati provinciali sulla base delle informazioni acquisite durante le rilevazioni dirette sul territorio.

Dall'analisi della tavola di verifica della coerenza si può evidenziare che sono state individuate con maggior precisione:

- i gangli principali e secondari (gangli principali localizzati nella parte est del territorio mentre gangli secondari individuati nella parte sud);
- i corsi d'acqua;
- le interferenze delle reti infrastrutturali previste e/o programmate con i gangli della rete ecologica e i tracciati della ferrovia esistente, della rete stradale esistente e della rete stradale prevista (tali interferenze sono individuate lungo la S.P. 103 Cassanese in considerazione anche del tracciato di progetto e del nuovo svincolo intermodale, lungo il nuovo tracciato della Pobbiano- Cavenago, lungo il tracciato della linea ferroviaria Milano- Venezia, lungo il tracciato della S.P. 14 Rivoltana e della S.P. 182 verso Rodano);
- le zone extraurbane con presupposti per l'attivazione di progetti per il consolidamento ecologico (localizzate nella parte nord- ovest in corrispondenza del perimetro del PLIS, nella parte ovest nelle vicinanze di Rugacesio);
- le aree con tutele finalizzate all'interesse naturalistico e l'oasi di protezione o zone di ripopolamento e cattura (individuate nelle vicinanze della Cascina Castelletto);
- le aree urbanizzate;
- il Parco Agricolo Sud Milano.

(vedi Tavola 2 – Rete Ecologica, scala 1:5.000)

4. AMBITI ED ELEMENTI DI INTERESSE NATURALISTICO E AMBIENTALE

E' stata predisposta una tavola con l'individuazione delle componenti di interesse naturalistico e ambientale sulla base della tavola "Sistema Paesistico Ambientale – 3/h" contenuta nel PTCP e sulla base dei rilievi effettuati per la redazione della Carta di Uso del Suolo (vedi relazione Documento di Piano).

Nella *Tavola 3 – Ambiti ed elementi di interesse naturalistico* redatta in scala 1:5.000 sono rappresentate le componenti del paesaggio agrario e naturalistico di elevato valore paesaggistico.

AMBITI DI RILEVANZA NATURALISTICA – PARCO AGRICOLO SUD MILANO

Le aree appartenenti al perimetro del Parco Agricolo Sud Milano sono state individuate dalla Tavola Paesistica Provinciale come "Ambiti di rilevanza naturalistica".

Come detto in precedenza (vedi par. 2.2) Il Parco Agricolo Sud Milano è stato istituito con la Legge Regionale 23 aprile 1990, n. 24 con le finalità di tutela e recupero paesistico e ambientale delle fasce di collegamento tra città e campagna, nonché la connessione delle aree esterne con i sistemi di verde urbani, di mantenimento dell'equilibrio ecologico dell'area metropolitana, di salvaguardia, qualificazione e

potenziamento delle attività agro-silvo-culturali in coerenza con la destinazione dell'area; di fruizione culturale e ricreativa dell'ambiente da parte dei cittadini.

AMBITI DI RILEVANZA PAESISTICA - PLIS PARCO DELLE CASCINE

Le aree appartenenti al perimetro del PLIS parco delle Cascine sono state individuate dalla Tavola Paesistica Provinciale come "Ambiti di rilevanza paesistica".

Con D.G.R. 21 dicembre 2001 n. 7/7574 è stato riconosciuto il Parco Locale di Interesse Sovracomunale delle "Cascine" nel Comune di Pioltello.

Il Parco si propone di salvaguardare un'area agricola di elevato valore e di notevole dimensione posta tra gli abitati di Pioltello e di Segrate, caratterizzata dalla permanenza di interessanti segni del paesaggio agrario originario, articolato sui derivatori del naviglio Martesana e dalla presenza di cascine di interesse documentale.

Il PLIS delle Cascine è situato, per la sua quasi totalità, nell'ambito della media pianura irrigua e dei fontanili, in un territorio dove permangono ancora i segni di un fitto reticolo idrografico con direzione prevalentemente nord-ovest/sud-est. Mentre la componente geomorfologica dell'area, sostanzialmente pianeggiante, assume una importanza relativa, il sistema delle acque superficiali, rappresenta uno dei principali elementi ordinatori del paesaggio. In particolare il naviglio Martesana e i suoi derivatori principali, le rogge e i fontanili che ne derivano, costituisce un sistema dotato di forte complessità strutturale dovuta alle strette interconnessioni che vi sono tra un corso d'acqua e l'altro. I complessi fenomeni di mutamento interni alla conduzione dei fondi, che si sono verificati nel secondo dopoguerra hanno prodotto l'abbattimento e la mancata manutenzione di filari, la chiusura di rogge, l'abbandono di fabbricati rurali, con evidenti effetti di degrado delle strutture fondiarie e di maggior uniformità del paesaggio agrario, particolarmente evidenti negli ambiti in cui risulta compromessa la continuità di estensione del territorio agricolo.

L'ambito circostante il PLIS è interessato dalla presenza di una fitta infrastrutturazione, in relazione alla sua collocazione all'interno di un comparto territoriale densamente urbanizzato. Il suo territorio è attraversato da una rete di percorsi rurali minori, mentre il suo perimetro è lambito, a nord, dalla ex-SS11 Padana Superiore, a sud, dalla SP103 Cassanese, ad ovest, dalla SP160 Mirazzano-Vimodrone e, ad est, dal viale S.Francesco di Pioltello.

Il territorio compreso entro i confini del Parco conserva un utilizzo agricolo prevalente, con diversi nuclei rurali sparsi, connessi da una rete viaria molto ramificata, determinando una notevole continuità territoriale. I territori delle porzioni meridionale e occidentale del Parco concentrano i poli produttivi di maggiori dimensioni e le infrastrutture lineari più importanti.

Il Parco prende il nome dalla presenza di numerose cascine che, oltre a formare un patrimonio storico ed architettonico notevole richiamano alla memoria le radici antiche della pianura irrigua lombarda.

Il Parco delle Cascine rappresenta il complemento fondamentale e lo snodo fra il sistema degli spazi pubblici, a forte caratterizzazione urbana, e un sistema ambientale di grande scala inserito nel quadro della pianificazione provinciale. In questo senso il Parco rappresenta la creazione di un sistema di spazi verdi sufficientemente esteso, continuo, che si connette e coinvolge gli elementi costitutivi del paesaggio, al fine di realizzare le potenzialità ricreative, ludiche, culturali ed ecologiche proprie degli spazi aperti.

Il territorio del Parco non esprime alti valori naturali o paesistici, ma, come succede nella maggior parte delle aree agricole residuali della cintura milanese, si tratta di un territorio fortemente provato dalla pratica della monocultura, che ha ormai cancellato i suoi caratteri di-stintivi. Il principale valore di una tale condizione territoriale è oggi

Per quanto riguarda gli aspetti agronomici, a partire dal dopoguerra gli agroecosistemi hanno subito una riduzione di superficie a favore, prevalentemente, degli insediamenti civili e industriali, pur consentendo di mantenere ben riconoscibili gli elementi del paesaggio agrario, mentre le riduzioni più significative si sono avute a carico degli elementi lineari più esili e quindi maggiormente vulnerabili ed effimeri. All'interno del Parco operano solamente due aziende agricole, dedite prevalentemente alla coltivazione di cereali, mentre fra le attività extra agricola, occorre segnalare la presenza di un centro ippico che occupa il complesso della cascina Soresina. Per quanto concerne le colture praticate, si tratta di un'agricoltura

classica di pianura, nella quale sono prevalenti i seminativi a mais o foraggio, mentre non sono presenti impianti di arboricoltura da legno. Decisamente ridotte sono le superfici a prato permanente, mentre sono talvolta presenti specie legate ad incolti o infestanti dei coltivi.

AMBITI DI CAVA

Nella parte sud del territorio comunale, a confine con il Comune di Rodano è localizzato l'ambito di cava attivo ATE g25 costituito da depositi prevalentemente ghiaioso-sabbiosi. Tale ambito si estende prevalentemente nel contesto degli attuali ambiti estrattivi delle cave S. Bovio e Cascina Gallolo. A Est il limite del giacimento è rappresentato dall'asta dei fontanili Gallolo e Canova, mentre a Sud dalla cascina Ponzone. Il settore orientale e sud-orientale è, infine, interessato da un metanodotto della rete SNAM.

BOSCHI

Sono state individuate sulla cartografia le aree boscate presenti nel "*Piano di Indirizzo Forestale – decennio 2004-2014*" della Provincia di Milano.

L'identificazione delle superfici forestali è stata effettuata ai sensi della normativa vigente (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale). A questa categoria sono ascritte "le formazioni vegetali, a qualsiasi stadio di sviluppo, di origine naturale o artificiale, nonché i terreni su cui esse sorgono, caratterizzate simultaneamente dalla presenza di vegetazione arborea o arbustiva, dalla copertura del suolo, esercitata dalla chioma della componente arborea o arbustiva, pari o superiore al venti per cento, nonché da superficie pari o superiore a 2.000 metri quadrati e larghezza non inferiore a 25 metri; sono altresì considerati aree boscate i rimboschimenti e gli imboschimenti; le aree già boscate, prive di copertura arborea ed arbustiva a causa di trasformazioni del bosco non autorizzate. Sono assimilate alle aree boscate le aree forestali temporaneamente prive di copertura arborea e arbustiva a causa di utilizzazioni forestali, avversità biotiche o abiotiche, eventi accidentali ed incendi; anche le radure e tutte le superfici d'estensione inferiore a 2.000 metri quadrati che interrompono la continuità del bosco sono assimilate ad esso; ciò non vale per le superfici ad uso agricolo e per gli edifici comprese le aree di pertinenza, i parchi ed i giardini. La colonizzazione spontanea delle aree dà origine a bosco solo quando il processo è in atto da almeno 5 anni. Non sono considerate aree boscate: gli impianti di arboricoltura da legno o gli impianti di biomassa legnosa; i filari arborei, i parchi urbani ed i giardini; gli orti botanici, i vivai, i frutteti; le formazioni vegetali irrilevanti sotto il profilo ecologico, paesaggistico e selvicolturale. La vegetazione che colonizza le aree in corrispondenza di scarpate e margini di strade, ferrovie e canali è considerata "formazione vegetale irrilevante" qualora sia costituita, prevalentemente o esclusivamente, da specie arboree o arbustive ornamentali".

I boschi che il PIF individua sul territorio di Pioltello, sono localizzati prevalentemente a nord, all'interno dell'area del PLIS delle Cascine, a est nelle vicinanze della Cascina Castelletto e della linea ferroviaria Milano- Venezia sul confine con il Comune di Rodano, e a sud nelle vicinanze della Cascina Camposoglio.

BOSCO DELLA BESOZZA

il Bosco della Besozza è presente nella parte sud del territorio comunale.

Il progetto "Bosco della Besozza" nasce nell'ambito di una scelta strategica della regione Lombardia che, presa coscienza della quasi totale assenza di boschi nelle aree di pianura, ha deciso di promuovere la realizzazione di "10 nuove grandi foreste di pianura". Questo importante progetto, non solo di riqualificazione ambientale ma anche di vera e propria rimodellazione del paesaggio, è stato realizzato da ERSAF.

L'area di intervento è costituita da 37 ha di terreno di proprietà dell'Amministrazione Comunale di Pioltello che insieme alla Provincia di Milano si è fatta promotrice dell'intervento mettendo a disposizione la superficie e supportando la progettazione.

Obiettivo primario dell'intervento è stato incrementare il valore di biodiversità ambientale e paesaggistica dell'area della pianura milanese. In particolare si vuole ottenere:

- incremento della superficie forestale dell'area della pianura, con la realizzazione di un nucleo boscato di circa 23 ettari, per avviare la ricostituzione di livelli adeguati di superfici forestali minime su ampie territorialità, che siano idonee a sostenere adeguatamente popolazioni

vegetali ed animali di elevata complessità e di svolgere efficacemente le funzioni ecologiche di conservazione e miglioramento della qualità dell'aria;

- costituzione di un "ganglio primario" della rete ecologica provinciale, che possieda tutte le specifiche caratteristiche di "area sorgente", cioè di ecosistema qualitativamente idoneo, per superficie e struttura, a garantire lo sviluppo e la conservazione di popolazioni animali e vegetali in grado poi di espandersi e diffondersi sul territorio circostante;
- realizzazione di un bosco di tipo naturaliforme che si avvicini il più possibile alla foresta planiziale che caratterizzava la pianura padana.

Complessivamente è stata destinata a questo tipo di intervento una superficie di 23 ha quasi completamente accorpate in modo da creare un ecosistema forestale complesso e sufficientemente stabile, in grado di richiedere nel lungo periodo il minore apporto possibile di energia dall'esterno.

L'associazione vegetale di riferimento è il Querceto-carpinetum boreoitalicum a dominanza di *Quercus robur*, *Carpinus betulus*, *Acer campestre*, *Ulmus minor*, ecc..

La tipologia forestale di riferimento è il "Querceto-carpinetum della bassa e media pianura" come sottolineato anche dalla presenza della *Vinca minor* in una piccola stazione lungo l'asta del fontanile.

I querceto-carpineti rappresentano quello che era un tempo la vegetazione forestale di buona parte della pianura padana. La loro attuale limitatissima diffusione sul territorio è dovuta al fatto che essi si collocavano nelle aree in cui maggiore è stata l'influenza dell'uomo sia in termini di urbanizzazione che di sfruttamento agricolo.

Proprio per accrescere il carattere di naturalità e la diversità ecologica di questa formazione la struttura del bosco prevista non è uniforme bensì estremamente diversificata attraverso la collocazione di nuclei arbustivi, fasce arborate e ampie radure.

Lo schema di realizzazione ha previsto peraltro un nucleo centrale di specie arboree e arbustive floristicamente simile alla vegetazione del bosco maturo, mentre ai margini si sono collocate fasce di vegetazione per ricalcare le fasi di prima colonizzazione del suolo da parte delle specie meno esigenti.

Al fine di raggiungere una maggiore complessità ecologica si è provveduto alla realizzazione di un'area umida dove ricreare un ecosistema simil-palustre. È stato realizzato uno scavo di circa 3000 m³. Per ottenere uno specchio d'acqua di circa 1.000 m² a prevalente funzione naturalistica e faunistica. L'approvvigionamento idrico è stato garantito dalla rete dei canali irrigazione.

L'intenzione progettuale è stata quella di ricreare quegli equilibri tipici di un'agricoltura estensiva ricca di diversità ambientale e pertanto caratterizzata da un elevatissimo numero di specie animali.

La siepe che delimita il campo coltivato rappresenta un aspetto storico del paesaggio agrario ed una di quelle situazioni ecotonali che più si presta ad essere colonizzata da una grande varietà di specie utili che contribuiscono anche al contenimento delle specie dannose per l'agricoltura.

Ai margini delle coltivazioni agricole a perdere, dei prati arborati e lungo alcuni tratti della rete irrigua sono state ripristinate le siepi arboreo-arbustive con particolare attenzione alla scelta delle specie, privilegiando quelle con una maggiore attitudine ad essere frequentate da api, lepidotteri e avifauna.

FILARI

I filari e arbusteti: rappresentano unità ecosistemiche fondanti la struttura di riferimento per la costituzione della rete ecologica, in particolar modo in pianura. Gli interventi ammessi per tali elementi rispondono al principio della valorizzazione. Per filare alberato si è intesa una formazione vegetale arborea ad andamento lineare, a fila semplice o doppia, composta da specie arboree governate in vario modo (alto fusto, capitozza, ceduo), comprendente almeno 15 piante ogni 100 metri.

I filari alberati sono stati individuati sulla base delle informazioni desunte dal DUSAF della Regione Lombardia.

TESSUTO PREVALENTEMENTE AGRICOLO

La maggior parte del territorio comunale non trasformato è occupato da seminativi (seminativi cereali e altri cereali), da erbai/prati e da verde incolto.

Nelle aree adiacenti alla Cascina Rugacesio di Sotto si rileva la presenza di un vigneto.

EDIFICI IN AMBITO AGRICOLO

L'indagine degli edifici in ambito agricolo è un punto fondamentale dello studio del territorio, anche in una realtà antropizzata come quella del comune di Pioltello. Lo scopo di questo lavoro è quindi quello di individuare le attività diverse da quella agricola e identificare i fabbricati di valore storico al fine di poter avere una visione effettiva di quello che è il patrimonio storico al di fuori del nucleo urbano e di come questa parte di territorio del comune sia utilizzata a livello funzionale.

Ciascun edificio in ambito agricolo è stato rilevato, gli è stato assegnato un univoco codice numerico ed è stata predisposta una scheda d'indagine.

Le informazioni contenute nelle schede riguardano: il nome dell'edificio, il toponimo e la località, il suo corrispondente codice numerico che permette di collegare la scheda alla cartografia, l'epoca di costruzione, il valore e l'eventuale vincolo legislativo. Per identificare il complesso, subito dopo i campi citati, è stato inserito un estratto della mappa in scala 1:1000 o 1:2000 nel campo "*planimetria*" con l'individuazione grafica delle funzioni di ogni fabbricato facente parte del complesso.

A concludere la prima pagina della scheda vi sono due immagini: esse sono relative alla ripresa ortofotogrammetrica del complesso e ad una ripresa fotografica da indagine.

La seconda pagina della scheda è incentrata sulla distinta dei componenti del complesso, delle loro tipologie e del loro valore singolo.

Per informazioni specifiche riguardanti gli edifici in ambito agricolo si rimanda al fascicolo *Allegato D – Indagine Cascine - Schede*.

Per quanto riguarda il Piano del Paesaggio, si sono evidenziati gli ambiti agricoli interessati da complessi edilizi di valore architettonico, paesaggistico, storico e storico sottoposto a modifiche; i complessi di valore storico individuati sul territorio comunale sono i seguenti:

- 1) Cascina Bareggiate
- 2) Cascina Chioso
- 3) Cascina Arzona
- 4) Cascina Seresina
- 5) Cascina Vallotta
- 6) Cascina Dugnana
- 7) Cascina Marcellina
- 8) Cascina Gabbadera
- 9) Cascina Croce
- 10) Cascina del Molino Ortolina
- 11) Cascina Castelletto
- 12) Cascina Gallolo
- 13) Cascina Preziosa
- 14) Cascina Rugacesio di Sopra
- 15) Cascina Rugacesio di Sopra
- 16) Cascina Rugacesio di Sopra
- 17) Cascina Rugacesio di Sotto
- 18) Cascina Besozza
- 19) Cascina Camposoglio

Va inoltre segnalato che la Cascina Bareggiate, la Cascina Chioso e la Cascina Vallotta sono classificate come edifici di valore storico diroccati.

CORPI IDRICI

Nello "Studio geologico del territorio comunale a corredo del P.G.T." redatto da "Gamma Progettazione Territorio s.r.l." di Milano, sono stati individuati i corpi idrici presenti sul territorio comunale.

Le rogge ed i fontanili che interessano l'area di studio hanno tutti andamento grosso modo N-S. Le testate di fontanile sono capillarmente diffuse nel territorio a testimonianza di un passato agricolo estremamente produttivo.

Dal dopoguerra si è assistito ad un notevole depauperamento delle captazioni idriche. La costruzione di canali adduttori e scolmatori, la diminuita superficie agricola, la mancata volontà nell'eseguire i lavori di manutenzione, ha portato all'abbandono pressochè generale dei fontanili rimasti, i quali, anche se non completamente asciutti, sono ridotti a putridi stagni, discariche abusive, ricettori di liquami e scarichi vari. I corsi d'acqua sono stati rappresentati sia nel tratto subaereo che in quello eventualmente intubato; si è cercato di individuare per ogni singolo corso d'acqua l'asta principale, evitando le diramazioni irrigue, spesso variate dagli utenti in ragione della maggiore o minore necessità d'irrigazione e dell'uso dei vari appezzamenti. in tutte le loro diramazioni irrigue.

Per il comune in oggetto, come corso d'acqua principale non si rileva nessun corso, si rinvencono corsi d'acqua appartenenti al reticolo di Bonifica Est-Ticino/ Villorese che si dipartono dal Naviglio Martesana e corsi d'acqua del reticolo minore di competenza comunale.

FONTANILI

Il comune di Pioltello, dal Piano Provinciale, è classificato nell'unità paesistico territoriale della "media pianura irrigua". Gli elementi che caratterizzano questo ambito sono le numerose teste e aste di fontanili che formano un fitto reticolato idrografico.

I fontanili costituiscono dei punti di venuta a giorno di acque sotterranee. La loro configurazione è dovuta all'opera dell'uomo che è intervenuto per meglio captare e utilizzare le acque.

Essi si presentano come uno scavo allargato a ferro di cavallo detto "testa". Spesso il materiale di scavo è accumulato attorno alla testa di fontanile a formare un piccolo rilievo. Lo scavo è scarsamente profondo, nell'ordine dei 3-4 metri ed è eseguito in modo da avere il letto al di sotto del livello freatico.

Sul fondo permeabile dello scavo venivano immerse delle tubazioni lunghe dai 4 ai 12 metri in legno o in cemento per favorire la risalenza di acque profonde che creano polle nel venire a giorno, come avessero una certa artesianità.

Il tubo drenante messo in opera facilita questa venuta a giorno. Dalla testa di fontanile si diparte, poi, un canale che ne drena le acque, coinvolgendole verso i fossi di irrigazione.

Dei 30 fontanili esistenti nel comune di Pioltello nel 1940 nessuno è rimasto ancora stabilmente attivo ai giorni nostri, confermando una tendenza diffusa in tutto il territorio milanese, ove circa il 50% dei fontanili possono considerarsi ancora attivi, seppur versando in gravi condizioni di degrado.

Nello "Studio geologico del territorio comunale a corredo del P.G.T." redatto da "Gamma Progettazione Territorio s.r.l." di Milano, sono stati individuati i fontanili attivi e i fontanili inattivi; nello specifico i fontanili attivi presenti sul territorio comunale sono 3: fontanile Besozza, localizzato tra via Dante e la strada S.P. 14 Rivoltana, fontanile Castelletto, nelle vicinanze della Cascina Castelletto, fontanile Canova, nelle vicinanze della Cascina Besozza. Per quanto riguarda i fontanili inattivi, sul territorio comunale se ne rilevano 5: fontanile Gabbadera, localizzato nella parte centrale del PLIS Parco delle Cascine, fontanile Rugacesio, adiacente alla Cascina Rugacesio di Sopra, fontanile Restelli, individuato nella parte est del territorio comunale sopra la strada S.P. 14 Rivoltana, fontanile Canova, localizzato nelle vicinanze della Cascina Besozza, fontanile Testo, posto nella parte sud del territorio comunale a confine con il Comune di Rodano.

Su indicazione della Provincia di Milano, per i fontanili attivi è stata individuata una fascia di tutela di 50 m, infatti nei progetti di riqualificazione ambientale dell'area dei fontanili la Provincia propone politiche di intervento e proposte progettuali per la riattivazione di fontanili inattivi e la tutela dei fontanili attivi.

5. AMBITI ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO E PAESAGGISTICO

E' stata predisposta la *Tavola 4 – Ambiti ed elementi di interesse storico e paesaggistico*, redatta in scala 1:5.000, con l'individuazione delle componenti di interesse storico e paesaggistico sulla base della tavola "Sistema Paesistico Ambientale – 3/h" contenuta nel PTCP e sulla base dei rilievi effettuati per la redazione della Carta di Uso del Suolo (vedi relazione Documento di Piano).

PARCO AGRICOLO SUD MILANO E PLIS PARCO DELLE CASCINE

Sulla Tavola sono riportati il perimetro del Parco Agricolo Sud Milano e del PLIS Parco delle Cascine, visti anche nelle precedenti tavole, perché considerati ambiti di interesse paesaggistico.

EDIFICI DI INTERESSE STORICO E PAESAGGISTICO

Vengono individuati tra le componenti del paesaggio storico culturale gli edifici vincolati dall' art. 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 o da decreti ministeriali appositi precedentemente elencati nel paragrafo 2.1.

Sono stati considerati con elevato valore paesaggistico e architettonico anche alcuni edifici moderni progettati perseguendo una strategia urbana improntata all'architettura di alta gamma. Tra questi edifici si segnalano:

- Municipio e quartiere residenziale che sul lato orientale fronteggia lo spazio aperto di fronte al Municipio, progettati dall'arch. Guido Canella;
- Alloggi di edilizia economico- popolare per Aler in via del Santuario a Seggiano, progettati dagli arch. Stefano Guidarini e Pierluigi Salvadeo;
- Edificio per abitazioni sociali in via Roma, progettato dall'arch. Daniele Vitale e dall'ing. Edmondo Vitello;
- Piazza della stazione, residenze, edificio commerciale, edificio della stazione, progettato dall'arch. Antonio Monestiroli;
- Piscina comunale, progettata dagli arch. Raffaello Cecchi e Vincenza Lima
- Edificio per uffici Esselunga a Limito, primo supermercato Esselunga a Pioltello, secondo supermercato Esselunga a Pioltello, progettati dall' arch. Ignazio Gardella;
- Sede 3M, progettata dall'arch. Mario Coccinella;
- Complesso Parrocchiale "Beata Vergine Assunta" a Seggiano, progettato dal Centro Ave Arte.

CENTRI STORICI

Tra le componenti del paesaggio storico e culturale si sono identificati i centri storici di Pioltello e Limito.

Per quanto riguarda i centri storici, si sono effettuati sopralluoghi finalizzati a:

- realizzare una cartografia di tipo simbolico, probabilmente imprecisa dal punto di vista geometrico, ma ricca di tutte le informazioni ottenute mediante osservazione diretta dei luoghi;
- verificare e completare le informazioni toponomastiche;
- individuare ambiti omogenei, tenendo conto dell'impianto urbanistico consolidato dagli abitati storici, delle caratteristiche tipologiche e di destinazione d'uso degli edifici e delle loro pertinenze, della suddivisione presumibile delle proprietà;
- individuare unità minime d'intervento, tenendo conto dell'impianto urbanistico degli ambiti, della suddivisione dei mappali, delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche degli edifici e delle loro pertinenze, della suddivisione presumibile delle proprietà;
- individuare elementi caratterizzanti il tessuto urbano dei nuclei antichi, le emergenze di tipo architettonico e la vegetazione di rilevanza ambientale.
- individuare per ciascun edificio i manufatti di valore storico e simbolico (lapidi, fregi, elementi decorativi, ecc.).

I dati relativi a ciascun edificio appartenente al centro storico sono stati poi inseriti in una apposita scheda.

Si sono inoltre analizzati i catasti storici per evidenziare l'evoluzione dei nuclei antichi.

Le tavole tematiche con l'analisi dei centri storiche e con la datazione storica dei fabbricati, le schede di rilevazione di ciascun edificio appartenente ai centri storici sono contenuti nell'ambito del Piano delle Regole.

Nell'ambito del Piano del Paesaggio, è stata effettuata una classificazione degli corpi edilizi principali (unità minime di intervento) dei centri storici sulla base del "valore" classificato secondo tre soglie differenti: "edifici di interesse storico e architettonico" è stato attribuito agli edifici nei quali la qualità dell'impianto e/o le particolari caratteristiche tipologiche e costruttive li rendono elementi di evidente rilevanza nell'ambito del particolare contesto urbano in cui sono inseriti; "tessuto omogeneo del centro storico" è stato assegnato agli edifici che mantengono un rapporto con l'ambiente storico circostante di assonanza percettiva; "edifici paesaggisticamente incongruenti" è stato assegnato ai fabbricati edificati in epoca recente che risultano dissonanti con l'intorno per impianto, tipologia edilizia e caratteristiche costruttive.

Per quanto riguarda le parti complementari, sono stati evidenziati con apposita simbologia grafica i "fabbricati complementari incongruenti paesaggisticamente", che rappresentano tutti gli elementi in contrasto con l'ambiente aggiunti in epoca recente che risultano privi di valore artistico, storico e paesaggistico e che devono essere rimossi. Le superfetazioni possono essere aperte (portici, tettoie, ecc...) o chiuse (baracche, depositi, ecc...).

Dall'analisi effettuata si rileva che nel centro storico di Pioltello, su un totale di 134 edifici (unità minime d'intervento), 8 edifici hanno valore storico e architettonico (pari al 6% del totale degli edifici), 103 edifici appartengono al tessuto omogeneo del centro storico (il 77% del totale degli edifici), e 23 edifici sono paesaggisticamente incongruenti (pari al 17% del totale degli edifici).

Per quanto riguarda il centro storico di Limite, su un totale di 66 edifici (unità minime d'intervento), 7 edifici hanno valore storico e architettonico (pari al 11% del totale degli edifici), 53 edifici appartengono al tessuto omogeneo del centro storico (l'80% del totale degli edifici), e 6 edifici sono paesaggisticamente incongruenti (pari al 9% del totale degli edifici).

(vedi Allegato C1 – Classificazione centro storico, Pioltello, scala 1:1000 e Allegato C2 – Classificazione centro storico, Limite, scala 1:1000)

E' stato inoltre predisposto un censimento cartografico dei principali elementi edilizi tradizionali e paesaggisti e dei "Vincoli Puntuali", che fanno parte dei centri e nuclei storici al fine di costruire una base informativa utile per la conoscenza dei caratteri che concorrono all'identità del paesaggio.

Gli elementi costitutivi dell'edificio sono: zoccoli, intonaci e colori, serramenti di finestra, porte, porte finestra, portoni d'ingresso, davanzali, spalle e marcapiani, inferriate, cancelli, sistemi di oscuramento, ballatoi e balconi, parapetti di ballatoi e balconi, mensole di ballatoio e balcone, scale, manto di copertura, gronde e mantovane, canali di gronda, pluviali, grigliati e camini.

Per le norme specifiche riguardanti l'"Abaco degli elementi e dei materiali in ambito storico" e i "Vincoli Puntuali", si rimanda agli elaborati contenuti nell'ambito del Piano delle Regole.

TESSUTO URBANIZZATO

Il tessuto urbanizzato di Pioltello si presenta molto compatto, infatti sono molto netti i limiti dell'edificato rispetto alle zone agricole. La nettezza di questi confini fa sì che vi sia un tessuto urbano compatto che si affaccia, su uno o più lati, su terreni agricoli privi di costruzioni.

Per quanto riguarda il tessuto prevalentemente residenziale e servizi, si rileva una coesione attorno ai diversi centri abitati; sul territorio comunale si trovano infatti tre identità urbane distinte, la stessa Pioltello, Seggiano e Limite, separate dagli attraversamenti, in direzione est- ovest, della strada S.S. 11 Padana Superiore, delle strade provinciali S.P. 103 Cassanese e S.P. 14 Rivoltana e della linea ferroviaria Milano- Venezia. Questo assetto urbanistico produce una serie di isole verdi comprese tra un centro abitato e l'altro.

Per quanto riguarda il tessuto prevalentemente produttivo e commerciale, le zone industriali sono concentrate nel settore sud, nella località di Limite e ai bordi della strada Rivoltana. La posizione favorevole, dovuta alla vicinanza dell'aeroporto di Linate, dell'accesso alla tangenziale est e al centro di Milano, della linea ferroviaria Milano- Venezia, che sarà presto rafforzata dalla prossima costruzione della

Bre-Be-Mi, hanno fatto in modo che sul territorio si insediassero dei grandi insediamenti di carattere industriale e logistico, che risultano dei corpi estranei con il tessuto di contesto.

CASCINE

Sono stati inoltre indicati sulla cartografia gli ambiti agricoli interessati da complessi edilizi di valore storico visti in precedenza (vedi paragrafo 4).

AMBITI DI CRITICITA' E DEGRADO

Tra le componenti di criticità e degrado del paesaggio si state individuate sulla cartografia le aree nel PLIS Parco delle Cascine occupate dalle cascine diroccate (Cascina Bareggiate, Cascina Vallotta, Cascina Chioso), l'area situata in via Pordenone utilizzata ad uso improprio come deposito con presenza di materiali edili e baracche, l'area del quartiere Piazza Garibaldi, l'area del polo chimico posta nella parte centro orientale del territorio sul confine con il comune di Rodano, l'area occupata dall'industria estrattiva ATEg25 posta nella parte sud del territorio comunale.

6. COMPONENTI PERCETTIVE

Per realizzare l'elaborato con le componenti percettive si è utilizzata come base la tavola della viabilità dello stato di fatto in cui sono individuate le strade suddivise a seconda del grado di importanza (rete principale, rete secondaria e strade urbane) e i percorsi pedonali e ciclabili.

Per l'analisi della visibilità paesaggistica vengono individuati i "*punti di vista*" intendendo con tale dizione i luoghi da cui si vede il paesaggio in questione e viene poi condotta una verifica sull'effettiva visibilità dell'area dai "*punti di vista*".

La valenza di un punto di vista viene valutata tenendo in considerazione:

- la visuale di pregio godibile da tale punto di vista;
- l'importanza del tracciato stradale o ciclopedonale adiacente al punto di vista.

Per il territorio comunale di Pioltello sono state classificate come visuali di pregio, e quindi i punti di vista classificati come di primo livello, le visuali dirette verso i centri storici di Pioltello e Limite e verso il bosco della Besozza; sono stati invece classificati di secondo livello i punti di vista da cui si percepisce una visuale verso il territorio agricolo circostante appartenente al PLIS Parco delle Cascine e al Parco Agricolo Sud Milano.

Si è inoltre tenuto in considerazione il grado di importanza dei tracciati stradali o pedonali adiacenti ai punti di vista, infatti acquisiscono maggiore importanza i punti di vista adiacenti ai tracciati stradali di elevata percorrenza o appartenenti a percorsi di fruizione paesistico/ ambientale.

Ogni punto di vista dinamico è stato individuato sulla cartografia con un'apposita simbologia e uno specifico codice a cui è stata collegata una scheda.

Nella scheda sono contenute le informazioni riguardanti il grado di importanza del punto di vista (primo o secondo livello), il corrispondente tracciato stradale o pedonale, una breve descrizione della visuale percepibile dal sito, l'obiettivo di tutela e conservazione della visuale panoramica, l'estratto della cartografia aerofotogrammetrica in scala 1:5000 con l'individuazione sul territorio del punto di vista e i coni ottici dei punti di scatto fotografici, le immagini fotografiche delle visuali panoramiche godibili da tale punto di vista.

Dall'analisi della tavola si evidenzia che si sono individuati punti di vista dinamici di primo livello lungo la via Milano, dall'incrocio con via San Francesco, con visuale verso il centro storico di Pioltello, lungo la S.P. 121 Pobbiano- Cavenago, dall'incrocio con la S.P. 14 Rivoltana, con visuale verso il centro storico di Limite, lungo la S.P. 14 Rivoltana con vista verso le aree agricole circostanti e il bosco della Besozza, lungo il tracciato ciclopedonale che attraversa il bosco della Besozza.

I punti di vista dinamici di secondo livello sono stati individuati lungo la S.S. Padana Superiore, lungo la via San Francesco e nella parte est della S.P. 103 Cassanese con visuali verso le aree agricole appartenenti al PLIS Parco delle Cascine, e lungo la parte ovest della S.P. 103 Cassanese con visuali verso le aree agricole appartenenti al Parco Agricolo Sud Milano.

(vedi Fascicolo: Allegato B – Schede Visibilità paesaggistica)

(vedi Tavola 5 – Componenti percettive, scala 1:5.000)

7. SINTESI DELLA SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA

La metodologia utilizzata per la determinazione delle classi di sensibilità paesistica non si propone di eliminare la discrezionalità insita nelle valutazioni di merito in materia paesistica; non intende costringere la valutazione in una griglia rigida, ma mira ad individuare dei criteri di giudizio il più possibile espliciti e noti a priori a chiunque si accinga a compiere un intervento potenzialmente rilevante in termini paesistici.

Il giudizio complessivo circa la sensibilità di un paesaggio tiene conto di tre differenti modi di valutazione:

- morfologico-strutturale;
- simbolico;
- vedutistico.

A ciascun elemento, appartenente ai tre diversi modi di valutazione, è stato attribuito un valore di sensibilità paesistica in funzione del grado di rilevanza.

7.1. MODO DI VALUTAZIONE MORFOLOGICO-STRUTTURALE

Questo modo di valutazione considera la sensibilità del sito in quanto appartenente a uno o più sistemi che strutturano l'organizzazione di questo territorio, assumendo che tale condizione implichi determinate regole e cautele per gli interventi di trasformazione. Normalmente qualunque sito partecipa a sistemi territoriali di interesse geo-morfologico e naturalistico.

Sono stati evidenziati:

- idrografia superficiale: si sono evidenziati i corsi d'acqua, il lago Malaspina e i laghi artificiali di cava;
- aree appartenenti al perimetro del Parco Agricolo Sud Milano e al PLIS Parco delle Cascine;
- uso del suolo agricolo e naturalistico: per quanto riguarda il suolo agricolo sono state individuate delle tipologie di utilizzo del suolo agricolo e naturalistico, e a ciascuna è stata attribuita una sensibilità paesistica. Il valore di sensibilità paesistica più elevato è stato assegnato ai boschi del PIF, al bosco della Besozza e ai vigneti; ai seminativi, ai prati e all'incolto si è dato un valore di sensibilità paesistica più basso. Sulla cartografia, con apposita simbologia grafica, sono stati inoltre individuati i filari alberati;
- fontanili: ai fontanili attivi e ai loro ambiti di tutela per una fascia di 50 m, è stato attribuito un valore di sensibilità paesistica perchè sono aree ad altissimo interesse naturalistico e di conseguenza si deve promuovere la conservazione assoluta escludendo qualunque intervento di trasformazione e manomissione;
- ambiti agricoli interessati da complessi edilizi di valore storico: si sono evidenziati i complessi edilizi in ambito agricolo di valore storico.

7.2. MODO DI VALUTAZIONE SIMBOLICO

Questo modo di valutazione tiene in considerazione l'uso del suolo urbanizzato e il valore simbolico che le comunità locali e sovralocali attribuiscono ai luoghi e ai manufatti che pur non essendo oggetto di celebri citazioni rivestono un ruolo rilevante nella definizione e nella consapevolezza dell'identità locale.

Le aree urbanizzate sono state suddivise in centri storici, edifici tutelati, edifici di interesse architettonico, tessuto prevalentemente residenziale e servizi e tessuto prevalentemente produttivo e commerciale; a ciascuna zona è stato attribuito un valore di sensibilità paesistica.

Un valore di sensibilità paesistica molto elevato è stato assegnato ai centri storici di Pioltello e Limite, e agli edifici vincolati dall'art. 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42,

Per quanto riguarda le aree antropizzate, un differente valore di sensibilità paesistica è stato attribuito al tessuto prevalentemente residenziale e servizi, nelle quali i segni dell'urbanizzazione si inseriscono in modo più rarefatto sul territorio, e al tessuto prevalentemente produttivo, in cui l'urbanizzazione e l'edificazione sono in completa dissonanza con il territorio circostante.

Alle aree di criticità e degrado del paesaggio si è dato un valore di sensibilità paesaggistica elevato.

Si è inoltre dato un valore aggiuntivo di sensibilità paesistica alle aree appartenenti al perimetro del Parco Agricolo Sud Milano e al PLIS Parco delle Cascine.

7.3. MODO DI VALUTAZIONE VEDUTISTICO

Premesso che il concetto di paesaggio è sempre fortemente connesso alla fruizione percettiva, il modo di valutazione vedutistico si applica là dove si consideri di particolare valore questo aspetto in quanto si stabilisce tra osservatore e territorio un rapporto di significativa fruizione visiva per ampiezza e per qualità del quadro paesistico percepito. Per definire la sensibilità vedutistica non conta solo quanto si vede ma che cosa si vede e da dove.

Si è tenuta in considerazione l'adiacenza a tracciati stradali ad elevata percorrenza e ai percorsi ciclabili di fruizione paesistica, ai punti di vista dinamici presenti sulle strade ad elevata percorrenza e sui percorsi di fruizione paesistica si è dato un maggior grado di importanza perchè queste zone richiedono una maggior tutela per conservare la fruibilità visiva del territorio circostante con conseguente divieto di installazioni ostruttive.

7.4. CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA

Per arrivare alla tavola riassuntiva di sensibilità paesistica si sono sovrapposti i tre modi di valutazione e si sono sommati i valori di sensibilità paesistica attribuiti agli elementi presenti cercando di omogeneizzare i risultati ottenuti al fine di evitare un eccessivo spezzettamento del territorio.

La valutazione qualitativa sintetica della classe di sensibilità paesistica del sito rispetto ai diversi modi di valutazione è stata espressa utilizzando la seguente classificazione:

- sensibilità paesistica molto bassa;
- sensibilità paesistica bassa;
- sensibilità paesistica media;
- sensibilità paesistica alta;
- sensibilità paesistica molto alta.

Analizzando la tavola di sintesi della sensibilità paesaggistica si rileva un territorio comunale caratterizzato da un elevato valore paesaggistico per quanto riguarda la parte agricola, mentre per quanto riguarda la parte urbanizzata il valore paesaggistico è risultato basso.

Infatti il 39% del territorio comunale ha sensibilità molto alta, tali zone contraddistinguono le aree appartenenti al PLIS Parco delle Cascine, al Parco Agricolo Sud Milano e all'area di cava ATEg25.

L'11% del territorio comunale ha sensibilità paesaggistica alta, tali zone rappresentano le aree prevalentemente agricole che circondano il nucleo urbanizzato centrale, i centri storici di Pioltello e Limite, le aree occupate dagli edifici vincolati ai sensi dell'art. 10 D.Lgs. 42/2004, le aree occupate dalle cascine di valore storico, la fascia di tutela di 50 metri dei fontanili attivi, le aree di criticità e degrado.

Valore paesaggistico medio è stato attribuito alle aree periferiche occupate da servizi pubblici o caratterizzate da bassa densità edilizia (pari al 7% del territorio comunale) che fungono da filtro tra il territorio agricolo e il territorio centrale densamente urbanizzato

Per quanto riguarda le aree con scarso valore paesaggistico, le zone con sensibilità paesaggistica bassa o molto bassa occupano rispettivamente il 28% e il 15% della superficie territoriale. Tali aree caratterizzano le zone più densamente abitate e le zone occupate da attività produttive che sono localizzate nella parte settentrionale e centrale del territorio comunale.

(vedi Tavola 6 - Sintesi sensibilità paesaggistica, scala 1:5.000)

