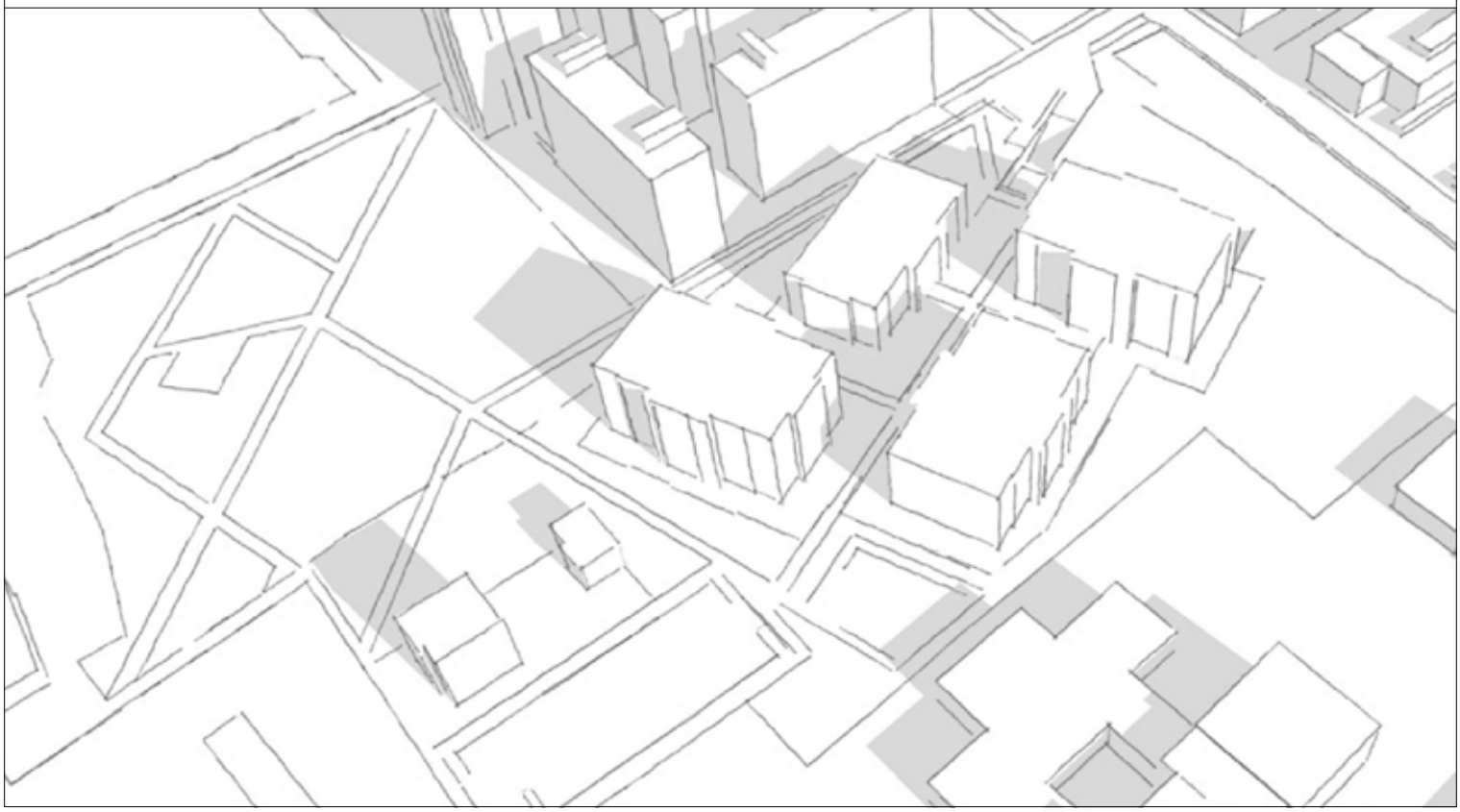
STUDIO DI ARCHITETTURA GALEONE

20099 Sesto San Giovanni (Milano)
via Risorgimento 275,ang. viale Matteotti 276
tel. 02.873.996.05- fax 02.890.500.75
e-mail: studiogaleone@gmail.com
p.iva: 05390920964

OGGETTO:

PIANO ATTUATIVO per l'attuazione dell'ambito denominato AC 15

VIALE LOMBARDIA SNC, COLOGNO MONZESE (FOGLIO 13, MAPPALE 4-6-7-8-9-293-294)



TITOLO:

RELAZIONE PAESISTICA

DESCRIZIONE:

ESAME IMPATTO PAESISTICO
RELAZIONE PAESISTICA

DATA:

MARZO 2019

AGGIORNAMENTO:

NOVEMBRE 2019

DOCUMENTAZIONE N°:

R2

COMMITTENTE:

CASA IN COOP.
Società Cooperativa a r.l.
Via Carducci 11, Cologno Monzese (MI)
P.IVA: 09716000964

PROGETTISTI:

ARCHITETTI
SILVANO PEREGO
DAVIDE GALEONE
MICHELE FEBBRARO

INDICE

ESAME DI IMPATTO PAESISTICO 2

RELAZIONE PAESISTICA..... 7

Approfondimento generale territoriale..... 7

Indagine paesaggistica alle diverse scale 7

Approfondimento storico/demografico 10

Stato di fatto: descrizione e documentazione fotografica 13

Riferimenti da PGT..... 16

Intervento di nuova costruzione: descrizione 18

Conclusioni..... 21

Fotoinserimento 21

Allegati elaborati grafici..... 21

RELAZIONE PAESISTICA

Approfondimento generale territoriale

<u>Indagine paesaggistica alle diverse scale</u>

L'intervento in oggetto, nel pieno rispetto del Piano Territoriale Regionale della Regione Lombardia, asseconda e valorizza i macro – obbiettivi per il sistema territoriale metropolitano lombardo. A tutela della sicurezza e della salute dei cittadini, l'intervento mira a ridurre al minimo le diverse forme di inquinamento ambientale avvalendosi di una progettazione tecnologicamente avanzata. L' intervento si pone l'obbiettivo di sviluppare le potenzialità che l'ambiente circostante offre, mantenendo la riconoscibilità del centro urbano consolidato.

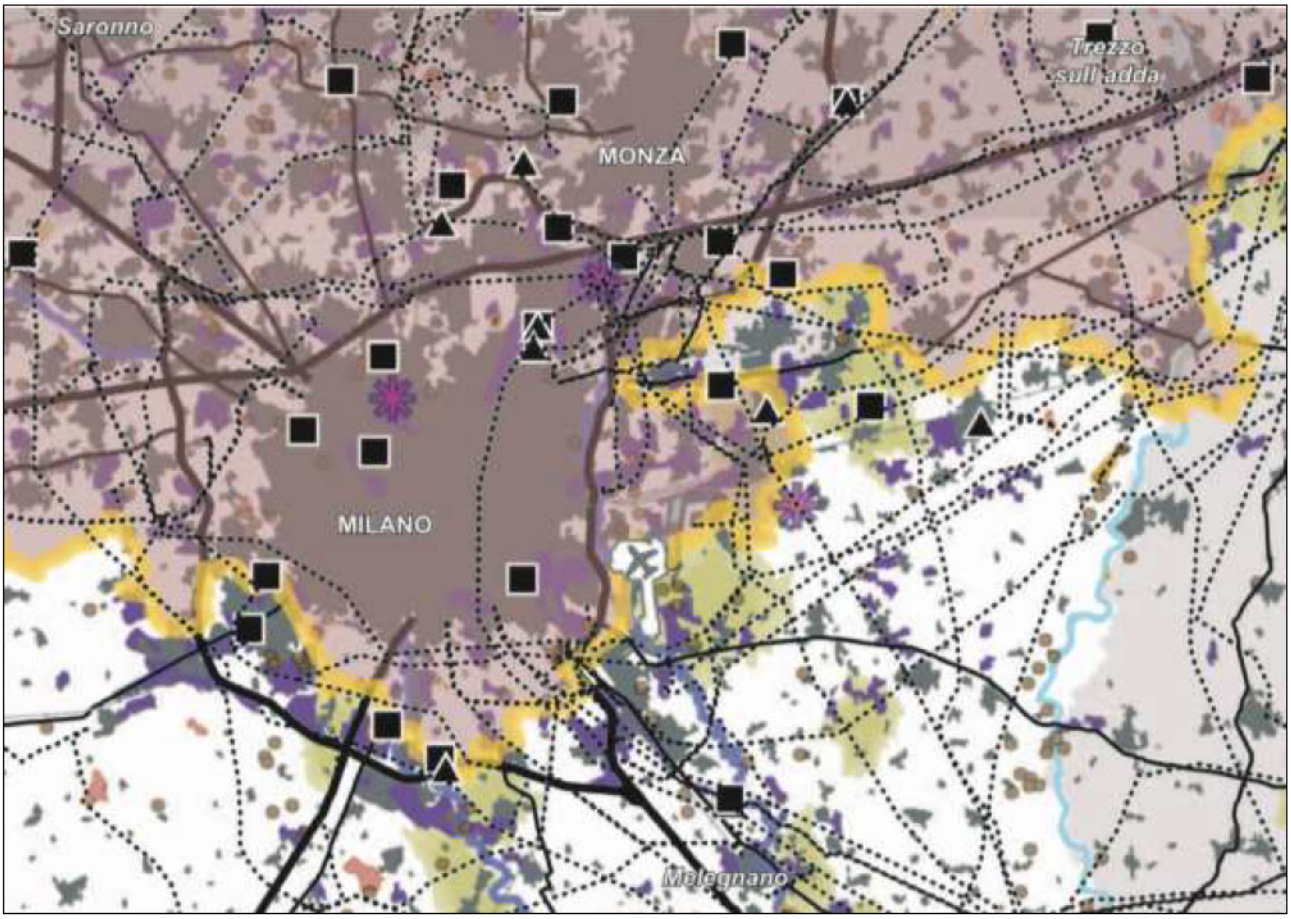


Figura 1 - Stralcio Tav. F del PPR "Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale"

Adempiendo ai dettami degli Indirizzi di tutela del Piano Paesaggistico, le scelte progettuali concretizzano la volontà di contenere i fenomeni di degrado e di risolvere le criticità tipiche delle aree periurbane e di frangia. Inoltre, un intervento che ha ad oggetto un lotto inutilizzato è chiaramente volto a migliorare la qualità architettonica e ambientale della zona e a combattere i fenomeni del sottoutilizzo e della dismissione. Seguendo l'obbiettivo di ridisegnare il sistema degli spazi aperti, il nuovo aspetto del fronte su Viale Lombardia sarà capace di accrescere e valorizzare la direzionalità nord- sud dell'asse infrastrutturale e di incrementare la sua connotazione a spina dorsale, lungo la quale si diramano spazi pubblici e verde attrezzato.

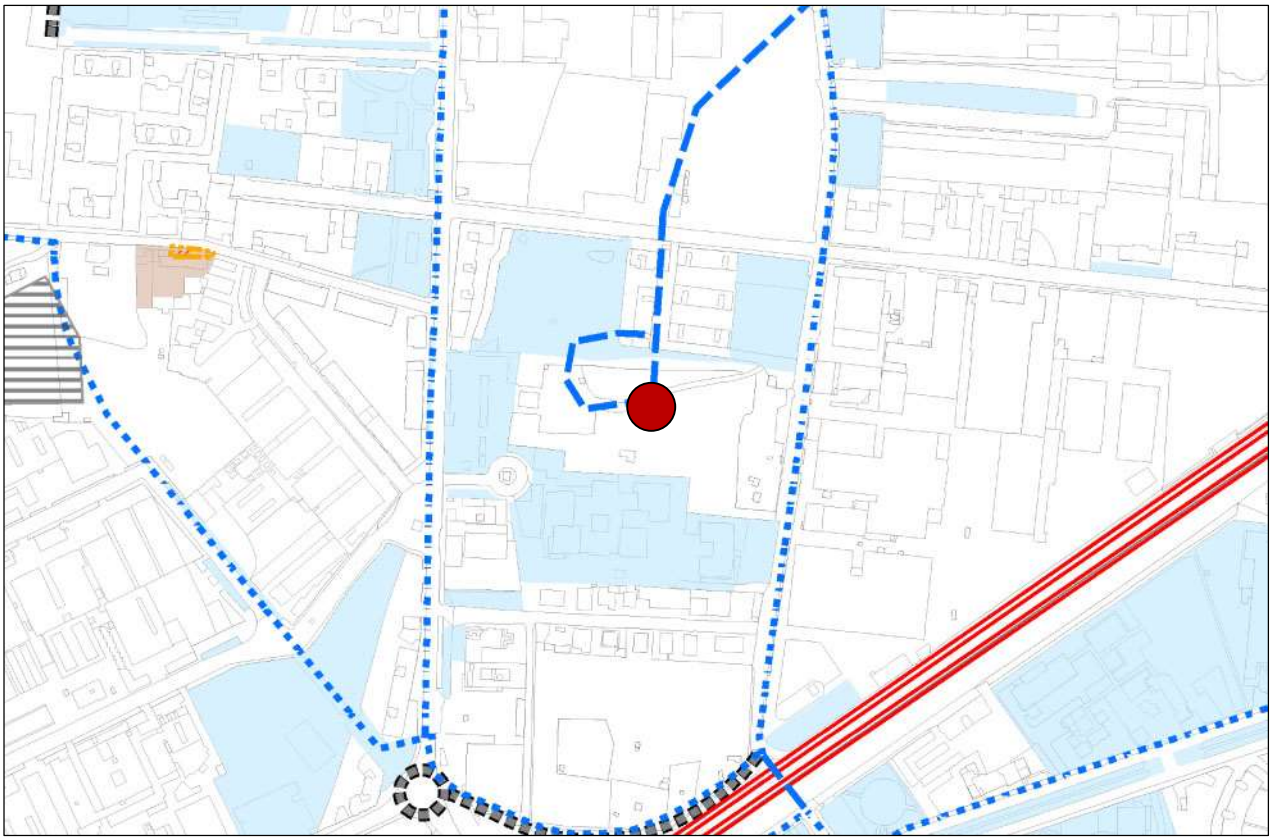


Figura 1 - Stralcio Tav. DP09 (PGT): sistema degli spazi aperti e dei valori paesistici diffusi

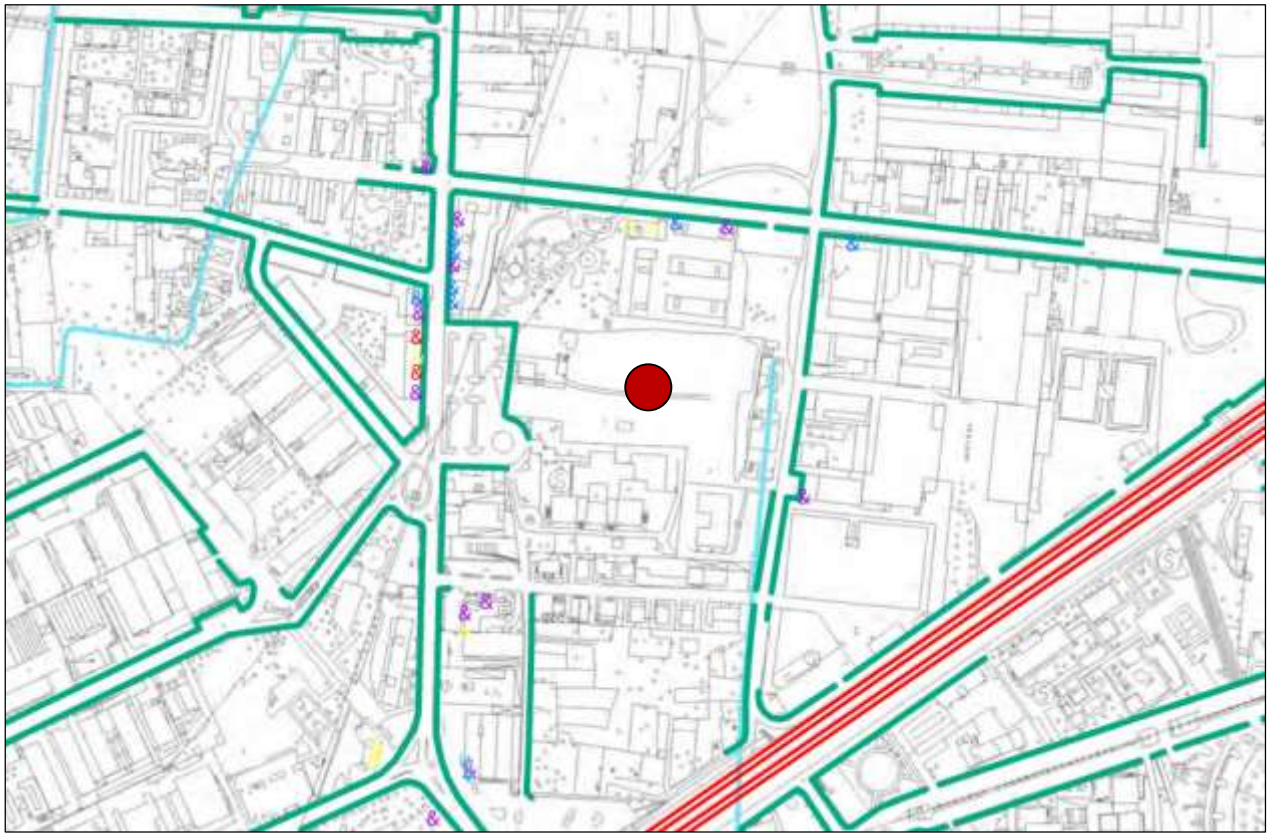


Figura 2 - Stralcio Tav. DP06 (PGT): dotazioni e caratterizzazioni urbane

Lungo l'asse di viale Lombardia sono individuati numerosi elettrodotti, aree industriali, siti contaminati di interesse nazionale, cave abbandonate e centri commerciali: elementi, questi, da considerare come fautori di un quadro paesaggistico di degrado. L'intervento non vuole incidere nell'ambiente circostante incrementando una situazione paesaggisticamente non ottimale, perciò prevede di mitigare la percezione dei manufatti attraverso l'inserimento di piantumazioni che andranno ad alleggerire e a migliorare la porzione di quartiere in oggetto.

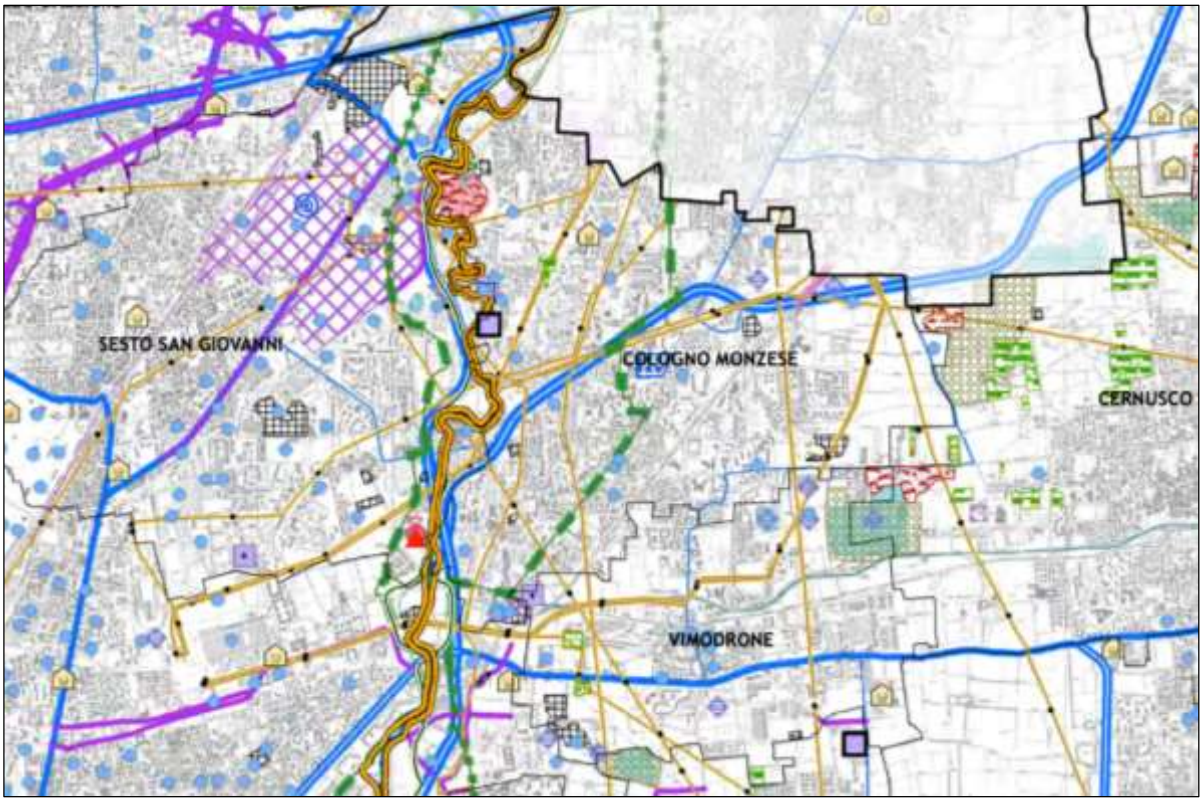


Figura 3 - Stralcio Tav. 3 del PTCP: Ambiti, sistemi ed elementi di degrado o compromissione paesaggistica

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale è lo strumento che fa da filtro tra la pianificazione alla scala territoriale vasta e la pianificazione a scala urbana: esso esprime l'indicazione di adeguarsi al Piano Paesaggistico Regionale ed alla relativa disciplina individuando le situazioni di degrado e compromissione paesaggistica. In linea con tali direttive, gli obbiettivi dell'intervento manifestano la volontà di riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale, attraverso il miglioramento della capacità di accoglienza e della qualità dell'abitare ne Nord Milano.

Approfondimento storico/demografico

L'area occupata dal Comune di Cologno Monzese venne popolata in età romanica. La tradizione colloca la sua fondazione nella prima metà del primo secolo a.C., quando il suo territorio fu donato da Roma ai veterani della guerra contro i Galli d'oltralpe, fatto che spiega il suo antico nome “Colonea”. Per secoli Cologno rimase un piccolo nucleo agricolo a metà strada tra le importanti città di Milano e Monza, sporadicamente toccato da avvenimenti di una certa rilevanza, tra cui il passaggio del Barbarossa. Nel 1500 Cologno contava circa 500 abitanti, nel 1700, grazie ad una rifioritura dell'agricoltura, subì un lieve incremento demografico, fino a 1269 abitanti del 1835.

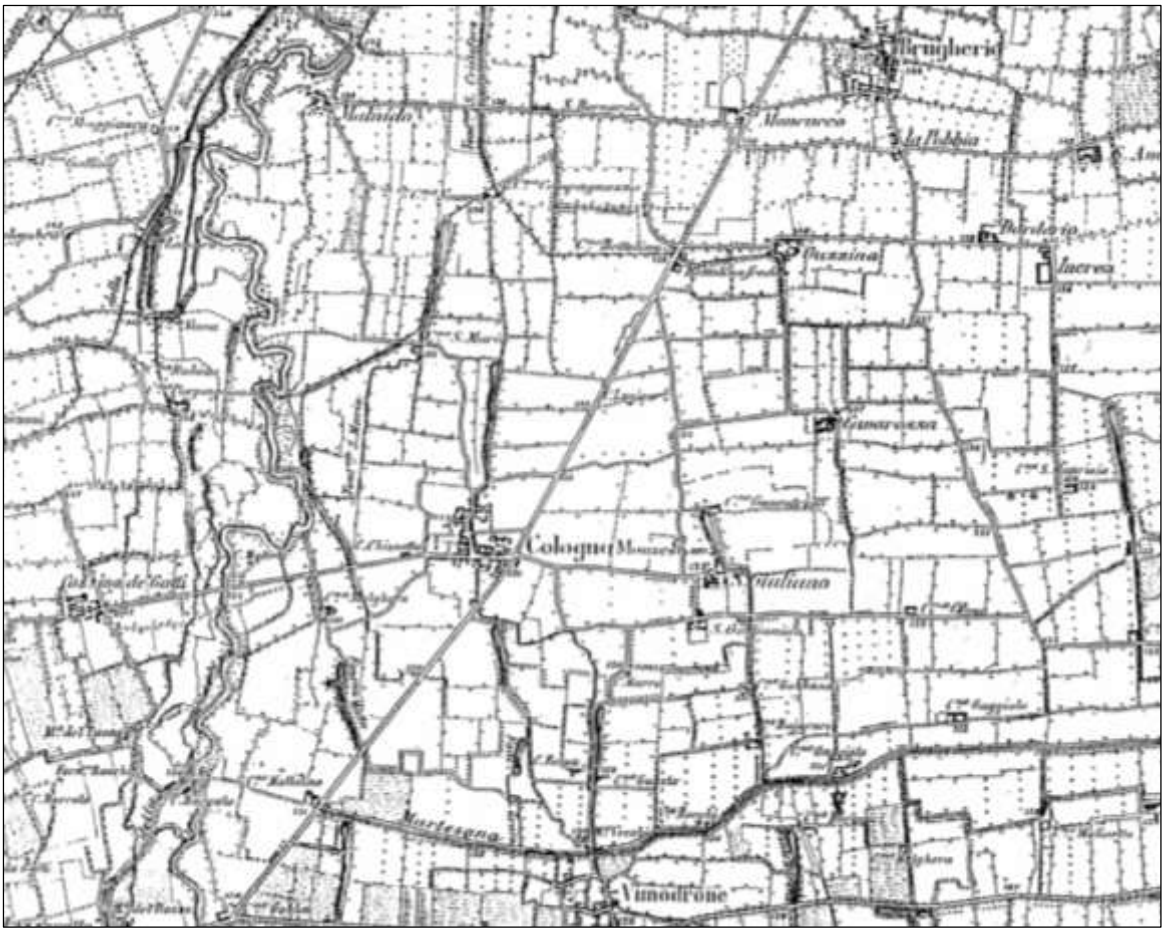


Figura 4 - Estratto di cartografia IGM del 1888 (scala 1:25.000)

A fine Diciottesimo secolo Cologno era ancora un modesto villaggio abitato da contadini raccolti in piccole comunità isolate, con rapporti sociali ristretti, occupati nell'agricoltura e nell'allevamento. Così rimase fino alla seconda metà del ventesimo secolo, quando vi furono grandi trasformazioni sociali e politiche, dovute soprattutto al passaggio da un'economia basata esclusivamente sul settore primario ad una di tipo industriale.

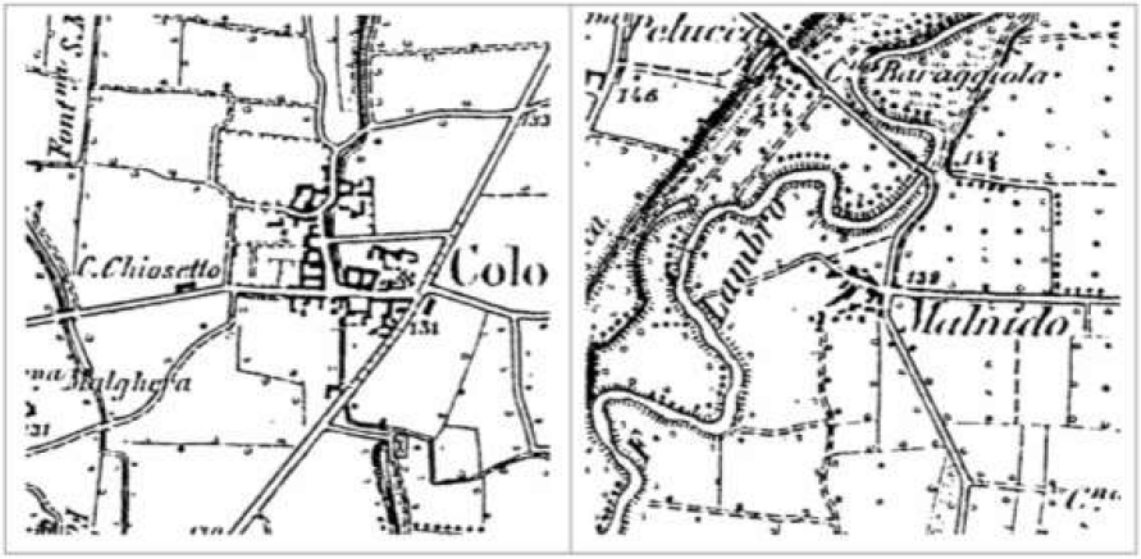


Figura 5 - Estratto di cartografia IGM del 1888 di Cologno monzese e San Maurizio al Lambro (scala1:25.000)

Alla soglia del 1888 sono presenti numerosi nuclei sparsi composti da edifici di piccole dimensioni raccolti intorno ad elementi attrattori, quali gli edifici rurali utilizzati per l'attività agricola e la chiesa; si può osservare che la tipologia edilizia dell'epoca è essenzialmente quella della cascina. Le uniche industrie rilevanti in questo periodo storico sono le filande, il cui sviluppo è tuttavia piuttosto embrionale. Il territorio è per la maggior parte occupato da campi e poderi delimitati da filari di pioppi, con presenza di alberi da frutto e gelsi per l'allevamento dei bachi da seta, e fontanili che attraversano il paese. La situazione rimase pressoché invariata anche a inizio del ventesimo secolo: alla data del 1936 l'unico cambiamento significativo fu un minimo incremento abitativo, soprattutto nel centro di Cologno.

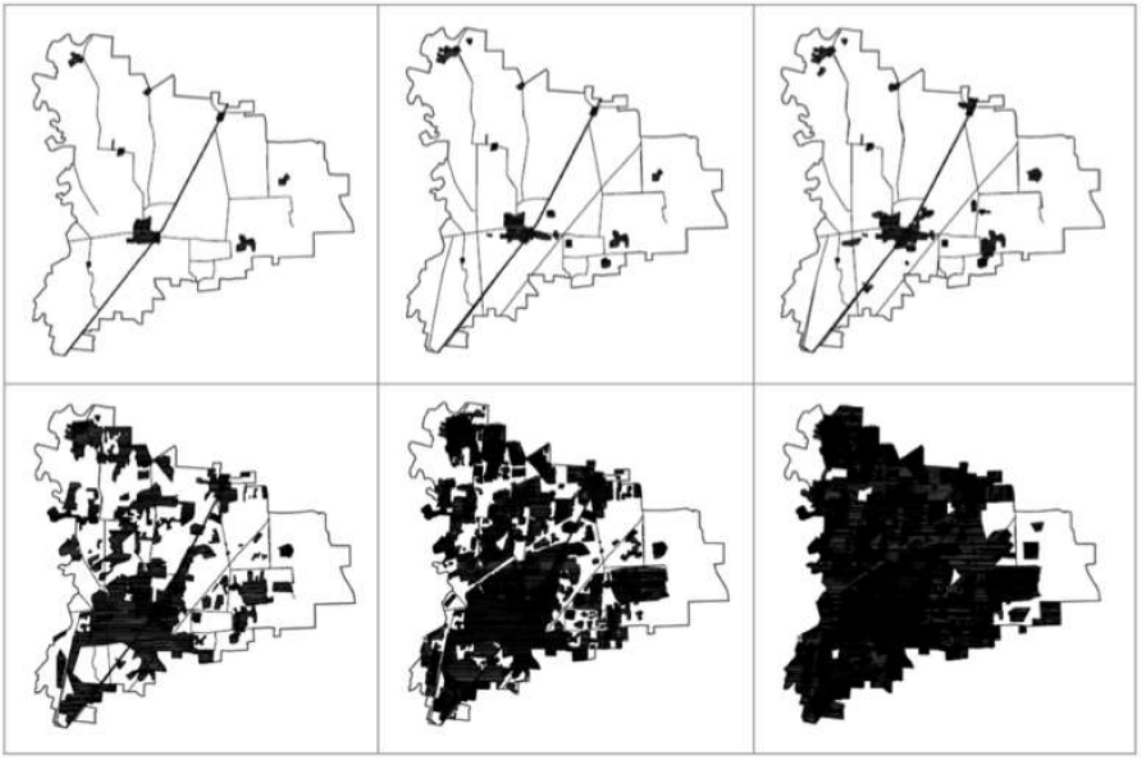


Figura 6 - Espansione del costruito alle soglie storiche del 1888,1936, 1951, 1979, 1994 e 2004

Neppure l'avvento dell'industria e l'instaurarsi di una classe operaia produsse nel comune di Cologno rilevanti cambiamenti riguardanti l'assetto urbano: ancora nel 1950 l'espansione edilizia non era andata molto oltre i confini della situazione del '36, seppure i residenti del comune fossero in continuo e costante aumento: dai 3.141 del 1901, si contavano ora 8.415 residenti, occupati ormai in gran parte nell'industria dei comuni confinanti (in particolare Sesto S. Giovanni e Milano). A partire dal 1953 circa arrivarono a Cologno le prime fabbriche, seguite da impressionanti fenomeni di immigrazione nel paese, che perdurarono, in maniera sempre più crescente, per 10 anni. L'incremento più significativo venne raggiunto nel 1963 con 5.069 immigrati.

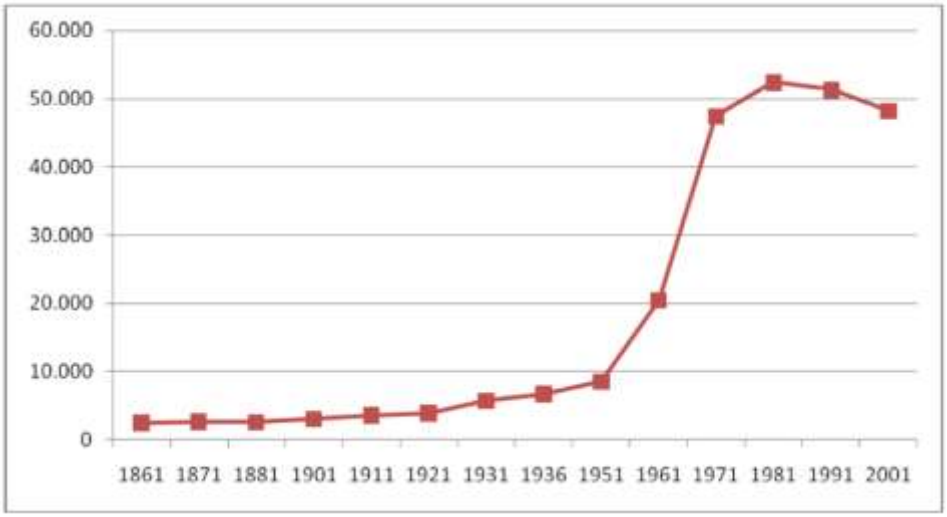


Figura 7 - Grafico della popolazione residente a Cologno Monzese nel periodo 1861-2001 (fonte ISTAT)

Dal punto di vista edilizio, gli anni '50 e '60 costituirono un periodo critico. Fu in questo periodo che i terreni a sud-est di Cologno, confinanti con Vimodrone, furono lottizzati e destinati alla costruzione di edifici residenziali, mentre le zone nord e ovest si affollavano di industrie e zone residenziali ad esse più o meno correlate. Si assistette ad una espansione urbanistica mai vista fino a quel momento: si attuò una espansione edilizia sregolata per alloggiare il nuovo enorme numero di lavoratori. In poco tempo il semplice tessuto urbano dell'antico paese agricolo fu sconvolto e totalmente ridisegnato.
Nel 1961, la necessità di fornire la città di una fitta rete infrastrutturale determinò la scomparsa dei fontanili. Il primo Piano Regolatore Generale venne adottato solo nel 1969. Negli anni '70 si ebbe un rallentamento dell'espansione urbana e una crisi edilizia. Dopo il 1970 cominciò infatti a stabilizzarsi la produzione industriale e si verificò un rallentamento dell'assorbimento della manodopera.
Alla soglia del 1980 Cologno si mostra in una veste completamente nuova: le aree verdi e i campi sono stati sostituiti da costruzioni che lambiscono i confini nord, sud e ovest, mentre la zona est è ancora piuttosto sgombra. Vedono la luce anche l'importante infrastruttura della Tangenziale est, inaugurata nel 1980 e la linea 2 della metropolitana.
Nell'ultimo decennio del ventesimo secolo Cologno conosce un nuovo tipo d'immigrazione, quella extracomunitaria, che va ad aumentare il numero dei residenti, che, tuttavia, rimangono confermati. Nel 1994 i residenti sono 50.521. La carta di questo anno riporta un'espansione edilizia verso est; per quanto riguarda le infrastrutture è rilevante la presenza del peduncolo autostradale che lambisce i confini ovest del paese. Una vasta area a S. Maurizio al Lambro, dove sorgevano le discariche delle acciaierie Falck, è stata riqualificata a parco urbano.
Nell'impianto urbano così strutturatosi sono oggi individuabili limitate preesistenze storiche e alcuni elementi di pregio. Dalla prima soglia IGM del 1888 sono riconoscibili il centro di Cologno rappresentato principalmente dall'edificio della Filanda e da Villa Casati; il nucleo di San Giuliano Monzese con la chiesa e la Villa Cacherano d'Osasco, il centro storico di San Maurizio al Lambro, l'edificio del Bettolino Freddo e la Cascina Metallino, rimasti pressoché invariati nell'estensione fino all'inizio degli anni '50. All'interno dei nuclei di antica formazione sono individuati tre edifici vincolati: La Filanda, Villa Casati e Villa Cacherano d'Osasco.

Stato di fatto: descrizione e documentazione fotografica

L'intervento di nuova edificazione privata sorgerà sull'area dell' AC15 del PGT, situata all' interno di un isolato che ingloba altri complessi residenziali e aree pubbliche, delimitato da viale Lombardia, viale Toscana, via Mascagni e via Pellico. L'area dell'intervento confina a Nord con parco pubblico di Via Toscana / Edifici privati / Area pubblica residuale ed Est con proprietà di terzi (area demaniale / proprietà private diverse), a Ovest su parcheggio ad uso pubblico di viale Lombardia, a Sud con il plesso Scolastico primario di Viale Lombardia n.24 e proprietà privata.

Attualmente il lotto di terreno è libero ed a verde ad eccezion fatta per un piccolo edificio "unità collabente" posto nella zona sud della predetta area. La superficie totale del lotto è di mq. 13.000 circa (vedi Tav. 5 - Rilievo topografico).

Foto 1 – Da viale Lombardia

Foto 2 – Dal parcheggio pubblico su viale Lombardia verso l'area d'intervento

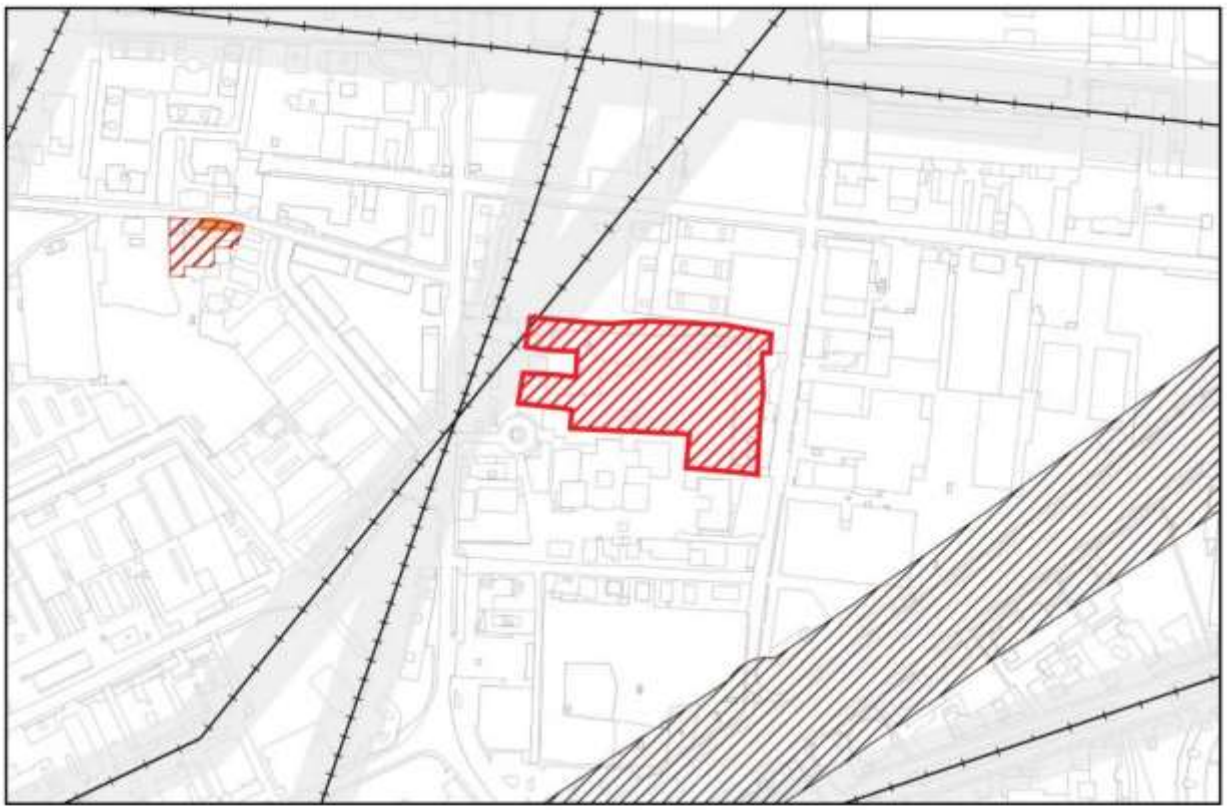
Foto 3 – Dal parcheggio pubblico su viale Lombardia verso l'area d'intervento

Foto 4 – Asse via Mascagni, direzione Nord

Foto 4 – Confine Nord dell'area d'intervento

Foto 6 – Confine Nord dell' area d'intervento

Riferimenti da PGT



DOCUMENTI DI PIANO - Tavola DP 3 - Scala 1:5000

Vincoli paesaggistici e territoriali

Legenda

Vincoli sovraordinati

Tracciato degli elettrodotti ad alta tensione e relative fasce di prima approssimazione (DPCM 08.07.2003 art. 7.4 disposizioni comuni del PGT)

Figura 9 – Stralcio Tav. DP03 (PGT), Vincoli paesaggistici e territoriali

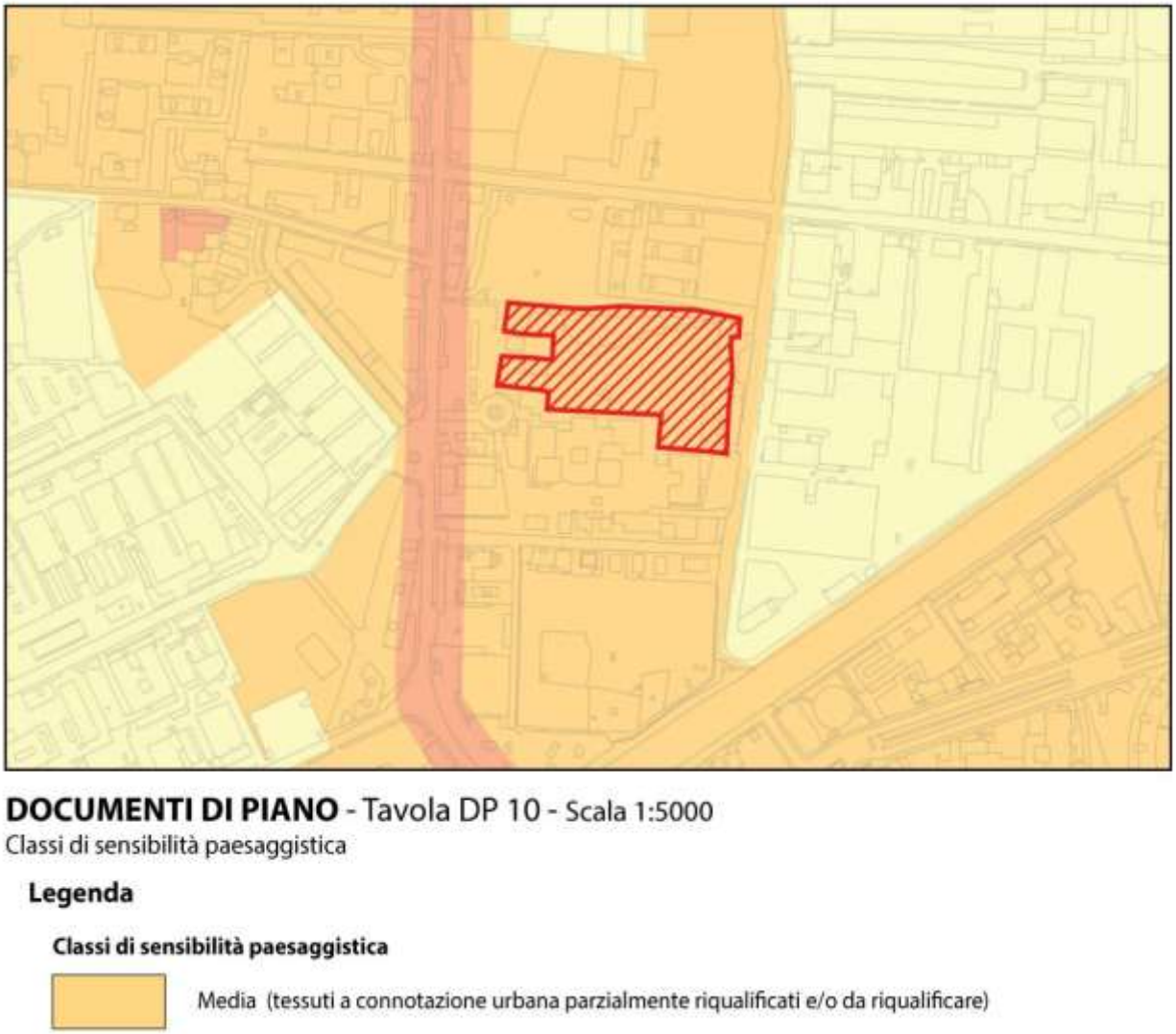


Figura 10 – Stralcio Tav. DP10 (PGT), Classi di sensibilità paesaggistica

Intervento di nuova costruzione: descrizione

L'intervento di nuova costruzione sull'area privata oggetto del Piano Attuativo AC 15 sarà esclusivamente con funzione residenziale.

Il planivolumetrico presentato illustra graficamente l'area di massimo ingombro dell'edificio, considerando le distanze dai fabbricati, dai confini e dalle aree pubbliche *(vedi Tav. 8/9)*.

Si prevede la realizzazione della volumetria consentita dal vigente strumento urbanistico tramite lo sviluppo di n. 4 corpi di fabbrica autonomi a livello morfologico e funzionale.

Nello specifico si è valutata l'opportunità di identificare palazzine che abbiano un adeguato dialogo con il contesto pur mantenendo volutamente altezze, per edifici in progetto, modeste rispetto allo stretto intorno.

Come illustrato nella Tavola 11, sono presenti 3 tipologie di edifici suddivise per altezza, da 3, 4 e 5 piani, che si sviluppano su altezze variabili fino a mt. 16.50; il tutto conforme alle norma sulle distanze tra gli edifici del comparto e tra quelli esterni allo stesso.

Il piano interrato (S1) è destinato al ricovero degli automezzi.

Figura 11 – Planivolumetrico di progetto

I 4 edifici in progetto, utilizzano un linguaggio architettonico più attuale rispetto a quello utilizzato nell' immediato intorno dagli edifici con destinazione d'uso residenziale. Per quanto concerne i colori e materiali, si uniformano alla zona d' intervento.

Si può affermare che lo stile architettonico si differenzia leggermente da quello presente in zona (ben visibile su alcuni importanti interventi residenziali degli ultimi 30anni nell' immediato intorno), non allontanandosi dai valori tipologici e concettuali, ma rivisitandoli in chiave moderna senza eccedere, permettendo una

riqualificazione dell' area visivamente percepibile nelle successive immagini estrapolate dalle tavole di progetto (tav. 17).

Figura 12 – Prospetto ingresso edificio

Figura 13 – Prospetto laterale edificio

Figura 8 - Prospetto Ovest

Figura 15 - Prospetto Nord

Conclusioni

L'intervento di nuova costruzione è sito nella classe di sensibilità paesistica media, determinata dal PGT vigente e non vi è alterazione dei caratteri morfologici del luogo. Il progetto si è sviluppato basandosi sulle tipologie costruttive affini a quelle presenti nell'immediato intorno con la medesima destinazione funzionale, ricollegandosi successivamente alla freschezza stilistica architettonica che sta coinvolgendo il quartiere in via di riqualificazione: l'identità linguistica contemporanea degli edifici, gli ampi balconi si innestano nel corpo del fabbricato dalla forma regolare. Anche i materiali di finitura prescelti e i relativi colori, sono affini e coerenti con la scala locale. Pur aumentando visivamente il carico volumetrico della zona (causata da un ovvia contrapposizione tra l' area non edificata attuale e il progetto), esso si uniforma con gli edifici dello stretto intorno, migliorando positivamente l'aspetto visivo complessivo.

L'incidenza del progetto non risulta in contrasto con i valori simbolici del luogo; l'intervento sarà in grado di restituire al quartiere una parte di tessuto da anni dequalificato, rivitalizzandolo e permettendone la fruizione attraverso l'utilizzo del verde pubblico riqualificato e ceduto alla comunità, con la realizzazione di un' area bimbi immersa nel parco e un' area cani.

Per quanto riguarda la percezione olfattiva, se pur minima, vi è un'alterazione positiva nell'immediato intorno grazie alla piantumazione di arbusti a basso fusto che si integreranno alla flora esistente.

Fotoinserimento

Figura 16 - Fotoinserimento

Allegati elaborati grafici

Inquadramento urbanistico 1 ..... Tav. 1
Inquadramento urbanistico 2 ..... Tav. 2
Inquadramento territoriale CTR ..... Tav. 3
Rilievo fotografico dello stato di fatto ..... Tav. 4
Rilievo topografico e tabella calcolo superficie territoriale ..... Tav. 5

Prospetti ambientali stato di fatto ..... Tav. 6
Profili e sezioni progressive schematiche verso gli spazi pubblici ..... Tav. 7
Planivolumetrico aree oggetto d' intervento e regime delle aree ..... Tav. 8
Planivolumetrico area oggetto d'intervento.....Tav. 8 bis
Verifica dati planivolumetrici di progetto ..... Tav. 9
Verifica dotazione posti auto pertinenziali e parcheggio pubblico ..... Tav. 10
Piante/Prospetti/Sezioni di progetto ..... Tav. 11
Prospetti ambientali di progetto ..... Tav. 12
Planivolumetrico opere pubbliche ..... Tav. 13
Impianto rete fognaria – acquedottistica (progetto opere pubbliche) ..... Tav. 14
Segnaletiva (progetto opere pubbliche) ..... Tav. 15
Studio ombreggiamento sull' immediato intorno ..... Tav. 16
Rendering e foto-inserimenti di progetto ..... Tav. 17
Elementi arborei (progetto opere pubbliche) ..... Tav. 18
Illuminazione (progetto opere pubbliche) ..... Tav. 19
Stato di fatto (aree pubbliche di intervento) ..... Tav. 20
Studio quote altimetriche (progetto) ..... Tav. 21