Comune di Lipomo
Provincia di Como
via Cantaluppi 294 – Lipomo (Co)

Piano delle regole
del Piano di governo del territorio
ex. art. 10 della Lr. 12/2005 smi

1.1 Relazione

Progettista:
TP4 associati Arch. Barbara Laria

Gruppo di Lavoro:
Arch Barbara Laria e dott. pt. Mauro Bini (studio associato TP4)
dott. pt. Alberto Benedetti, dott. pt. Massimo Rossati (collaborazione),

Staff del Comune di Lipomo:
dott. Giordano Molteni (Sindaco e assessore all'urbanistica e sicurezza)
arch. Fausto Bissolotti (responsabile del procedimento del Pgt)

Lipomo, 2011

Indice

0.	**Il Piano delle regole nella legislazione lombarda**	**pag. 1**
1.	**Il tessuto urbano consolidato**	**pag. 2**
1.1.	Le analisi avviate	pag. 2
1.2.	I nuclei di antica formazione e i beni storico – artistici oggetto di tutela	pag. 2
1.3.	Edifici vincolati ai sensi della 1089/39 e smi	pag. 5
1.4	Le prescrizioni per i nuclei di antica formazione	pag. 5
1.4.1	*Prescrizioni per i rapporti morfologici*	pag. 6
1.4.2	*Prescrizioni per i rapporti tipologici*	pag. 6
1.4.3	*Prescrizioni per i rapporti edilizi*	pag. 6
1.4.4	*Prescrizioni per i rapporti architettonici*	pag. 6
1.4.5	*Prescrizioni per i rapporti con gli spazi aperti*	pag. 7
1.4.6	*Approfondimento sul patrimonio rilevanza storico/culturale: la determinazione dei diversi gradi di intervenibilità*	pag. 7
1.5	Immobili a rischio di compromissione o degrado	pag. 12
1.6	Immobili a rischio di incidente rilevante	pag. 12
2.	**Un'attenzione particolare al paesaggio urbano e periurbano**	**pag. 13**
2.1	La sensibilità paesaggistica	pag. 13
2.2	*L'individuazione degli ambiti consolidati*	pag. 17
2.2.1	*Il ruolo della storia e la città da tramandare*	pag. 17
2.2.2	*Il ruolo dei tessuti contemporanei nella città da migliorare*	pag. 17
2.3	Gli ambiti non ricadenti nel tessuto edificato	pag. 18
2.3.1	*Nuovo valore alle aree agricole*	pag. 19

0. Il Piano delle regole nella legislazione lombarda

A completare la triade degli strumenti introdotti con la Lr. 12/2005 e s.m.i. a sostituzione, non solo nominale, del Piano regolatore generale, ritroviamo il Piano delle regole e ad esso è delegato il compito di disciplinare i nuclei del patrimonio edilizio esistente e le aree edificate; il Piano delle regole dovrà inoltre individuare le aree a rischio di degrado e d'incidente rilevante nonché le aree destinate all'agricoltura, chiarendo altresì quali siano le destinazioni d'uso non ammissibili e delineando le zone non soggette a trasformazione urbanistica.
Il Piano delle regole, pertanto, è l'atto che definisce il livello operativo delle prescrizioni urbanistiche vincolanti del regime dei suoli nel tessuto urbano consolidato (tipologie, caratteri volumetrici, superfici ammissibili, rapporto di copertura, destinazioni d'uso ecc.), gli immobili soggetti ai differenziati vincoli espressi dalla varia legislazione, le aree destinate all'agricoltura, le aree di valore paesaggistico, i nuclei di antica formazione e i beni ambientali, storici e artistici.
L'art. 10 della Lr. 12/2005 e s.m.i, nello stabilire che siano i caratteri fisico – morfologici delle aree e degli immobili a stabilire i criteri della pianificazione, giustamente introduce le questioni attinenti alle morfologie e tipologie architettoniche che vengono ora ad assumere un ruolo fondamentale nelle scelte di governo del territorio.
Il Piano delle regole supera il tradizionale concetto di zonizzazione urbanistica nella classificazione territoriale fondata sulle caratteristiche storiche e tipo – morfologiche del tessuto urbano; i tessuti assumono così un ruolo di rilievo nella costruzione della città dove, a differenza delle concezioni del desueto strumento del Prg, le nuove centralità non possono più improntarsi alla ricerca del processo espansivo ma – proprio per impedire lo spreco di suolo extraurbano – devono essere ricondotte ai tessuti della città esistente da riqualificare, organizzandoli per tipi e non più secondo una zonizzazione per funzioni.
Questa scelta va nella duplice direzione: ***i*)** sia di considerare l'insediamento esistente come un continuo urbano che, proprio perché s'è costituito secondo modelli, modalità e tempi differenziati e assai poco unitari, pretende un'accurata localizzazione quasi dappertutto degli interventi di riqualificazione, ***ii*)** sia di non pretendere a priori la localizzazione di funzioni specifiche e predeterminate, ammettendo così buone dosi di flessibilità agli interventi ed evitando la necessità del ricorso continuo alla variante urbanistica per inseguire il mutare delle esigenze e le necessità di trasformazione urbana al trasformarsi sociale.
Questa scelta rappresenta quindi lo strumento di controllo della qualità urbana in quanto esamina, valuta e disciplina a livello tanto cartografico come normativo l'intero spazio comunale, con l'eccezione delle aree classificate come ambiti di trasformazione nel Documento di piano (da porsi in attuazione tramite strumenti i attuativi di varia natura) e le aree ad attrezzature pubbliche e collettive identificate nel Piano dei servizi.
Il Piano delle regole di Lipomo si pone di conseguenza le seguenti finalità:

i) il contenimento del consumo di suolo mediante l'individuazione e la riqualificazione dell'intero patrimonio insediativo (costruzioni e aree) in stato di sottoutilizzo, e mediante un'attenta valorizzazione degli ambiti non insediati, considerati come elementi fondanti della rete dei servizi (ecologici) del territorio comunale;
ii) il miglioramento della qualità paesaggistica del tessuto urbano sulla base di analisi ambientali relative al contesto nel quale insiste l'eventuale trasformazione;
iii) la valorizzazione e salvaguardia di tutte quelle realtà edilizie storiche di valore ambientale che rappresentano un contributo non irrilevante all'innalzamento di livello della qualità urbana;
iv) la valorizzazione dei nuclei storici mediante un'attenta lettura delle caratteristiche tipologiche, morfologiche, edilizie del tessuto urbano storico.

1. Il tessuto urbano consolidato

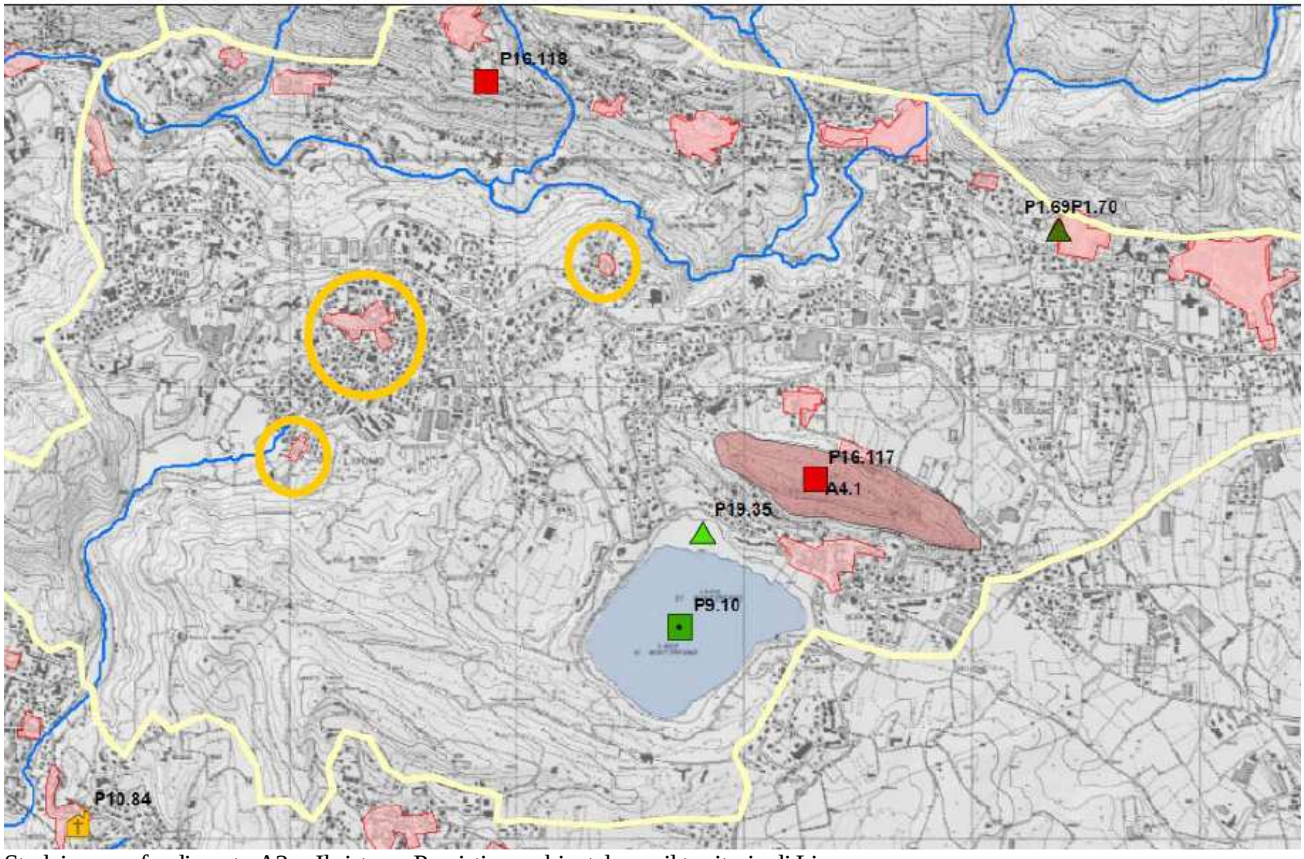
1.1. Le analisi avviate

Il Piano delle regole "*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*" ex lett. a), c. 1, art. 10 della Lr. 12/2005 e s.m.i.). Già nel Documento di piano si sono analizzati i differenti tessuti urbani che caratterizzano il territorio sia sotto l'aspetto della loro evoluzione storica, architettonica e infrastrutturale sia sotto l'aspetto funzionale tipologico; sia sotto il profilo paesaggistico. A seguito di tale analisi si sono identificati: **(i)** i nuclei storici; **(ii)** gli elementi di interesse storico; **(iii)** stato di manutenzione degli edifici; **(iv)** analisi delle tipologie edilizie quali 1) villino monofamiliare su lotto singolo; 2) casa bifamiliare su lotto singolo; 3) villetta a schiera; 4) edificio a corte aperta; 5) edificio a corte chiusa; 6) edificio a torre su lotto isolato; 7) edificio a torre in linea; 8) edificio a stecca lineare; 9) capannone produttivo/commerciale; 10) edificio pubblico; 11) altro; **(v)** l'analisi dello spazio pertinenziale; **(vi)** l'analisi dell'accessibilità degli edifici civili ai servizi di base (commerciali, istruzione, sanitari, aree verdi). Tale analisi è stata successivamente coadiuvata dalle informazioni desunte dal censimento urbanistico, effettuato capillarmente su ogni costruzione esistente, in base al quale è stato possibile identificare: **(a)** numero di edifici per isolato; **(b)** numero di edifici censiti rispetto alla superfici dell'isolato; **(c)** grado di superficie coperta degli edifici per isolato; **(d)** grado di dotazione volumetrica per isolato; **(e)** dotazione volumetrica rispetto alla superficie dell'isolato; **(f)** numero medio di piani per isolato; **(g)** classificazione degli isolati per valore medio volumetrico su edificio; **(h)** caratteristiche medie prevalenti riscontrate negli isolati. Si tratta di una mole ingente di analisi attraverso cui si è reso possibile raffinare e meglio definire gli ambiti del tessuto urbano consolidato; per di più, l'analisi paesaggistica ha consentito di definire ed evidenziare alcuni luoghi con grande valenza simbolica, gli aspetti vedutistici, i caratteri morfologici e strutturali del paesaggio locale nonché il grado di integrità del territorio.

1.2. I nuclei di antica formazione e i beni storico – artistici oggetto di tutela

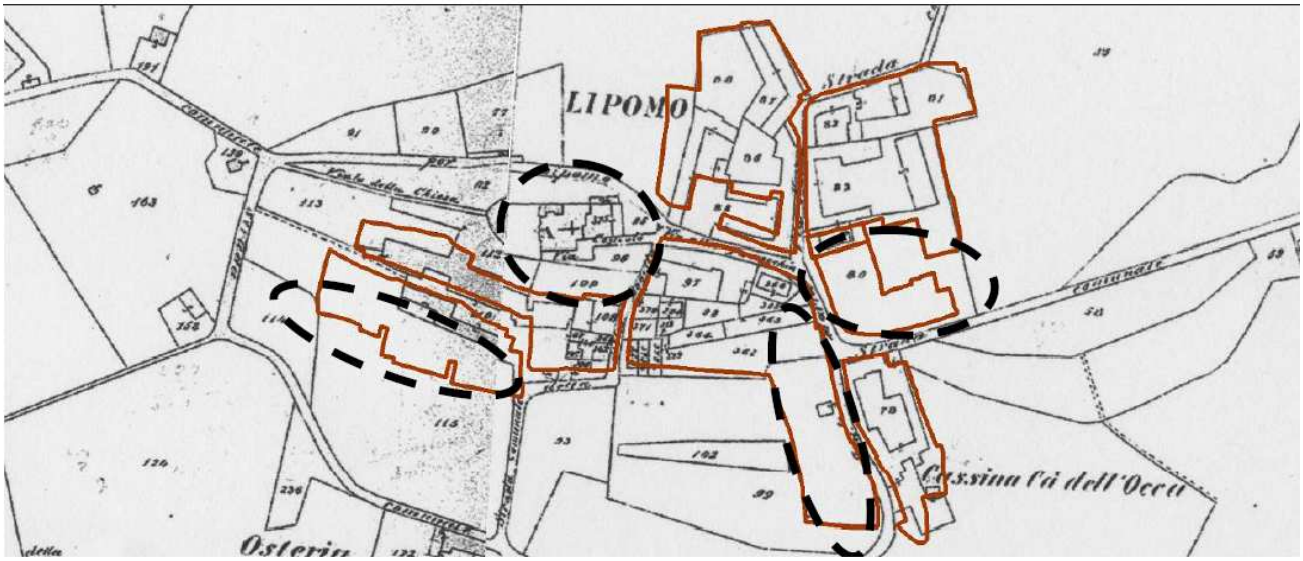
Entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato, il Piano delle regole individua i nuclei di antica formazione e identifica i beni ambientali e storico artistico - monumentali oggetto di tutela ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ex art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) o per i quali si intende formulare proposta motivata di vincolo. Il Piano delle regole, quindi, tratta i temi legati ai patrimoni storici mediante un apparato normativo finalizzato alla disciplina delle modalità d'intervento; sono quindi identificati i nuclei storici, che caratterizzano il territorio di Lipomo. Si ricorda che è stata prodotta una trattazione puntuale dell'evoluzione dell'uso del suolo all'interno dell'approfondimento paesaggistico, ma si ritiene in ogni caso necessario esibire alcuni passaggi prodotti al fine di attribuire una datazione allo strato informativo contenuto nella tavola, del Ptcp della Provincia di Como, A2.c "*Il sistema Paesistico ambientale*", la quale riporta in legenda la finca centro storico. Lo stralcio sotto riportato evidenzia, cerchi di colore oro, i tre nuclei storici caratterizzanti il territorio di Lipomo che si ricorda essere: Lipomo, Terlizza e Rovascino.

Lo stralcio di legenda, a fianco riportato, esplicita la campitura poligonale di colore rosso rappresentante i nuclei storici del territorio provinciale. Come anticipato in seguito si mostreranno le sovrapposizioni con le cartografie storiche al fine di attribuire una datazione ai nuclei storici qui rappresentati.



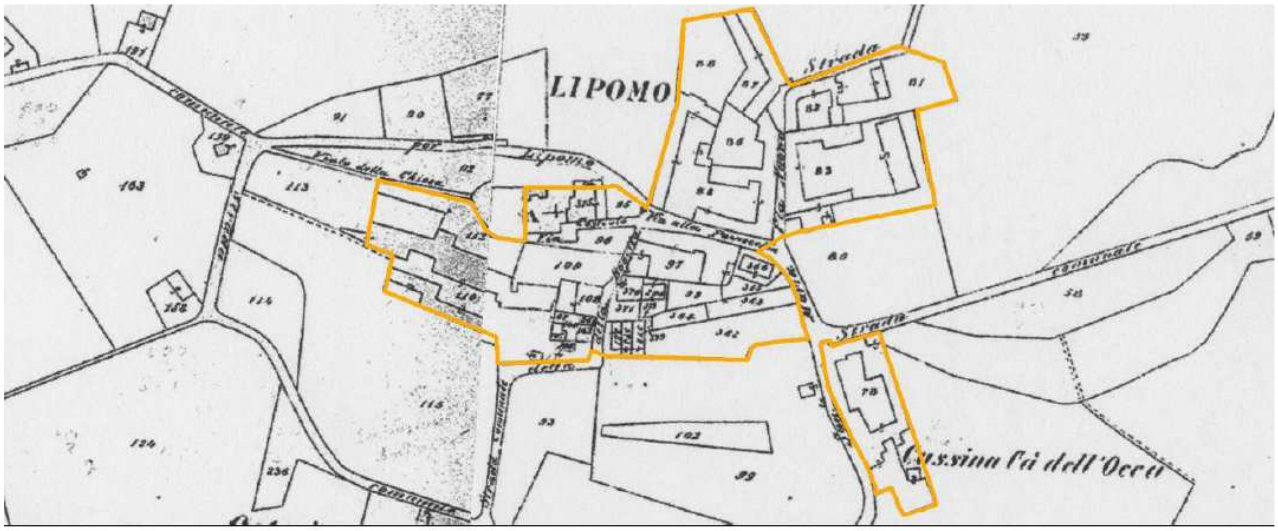
Stralcio approfondimento A2 c. Il sistema Paesistico ambientale per il territorio di Lipomo

Non avendo lo strato informativo dei comparti storici, a cui il Ptcp della Provincia di Como fa riferimento, si provvederà mediante interpretazione rispetto alle zone A1 della vigente variante generale al Prg. Quindi dalla sovrapposizione di tale geometrie con le cartografie storiche si attribuirà una datazione ai poligoni utilizzati dall'ente provinciale nelle proprie rappresentazioni.

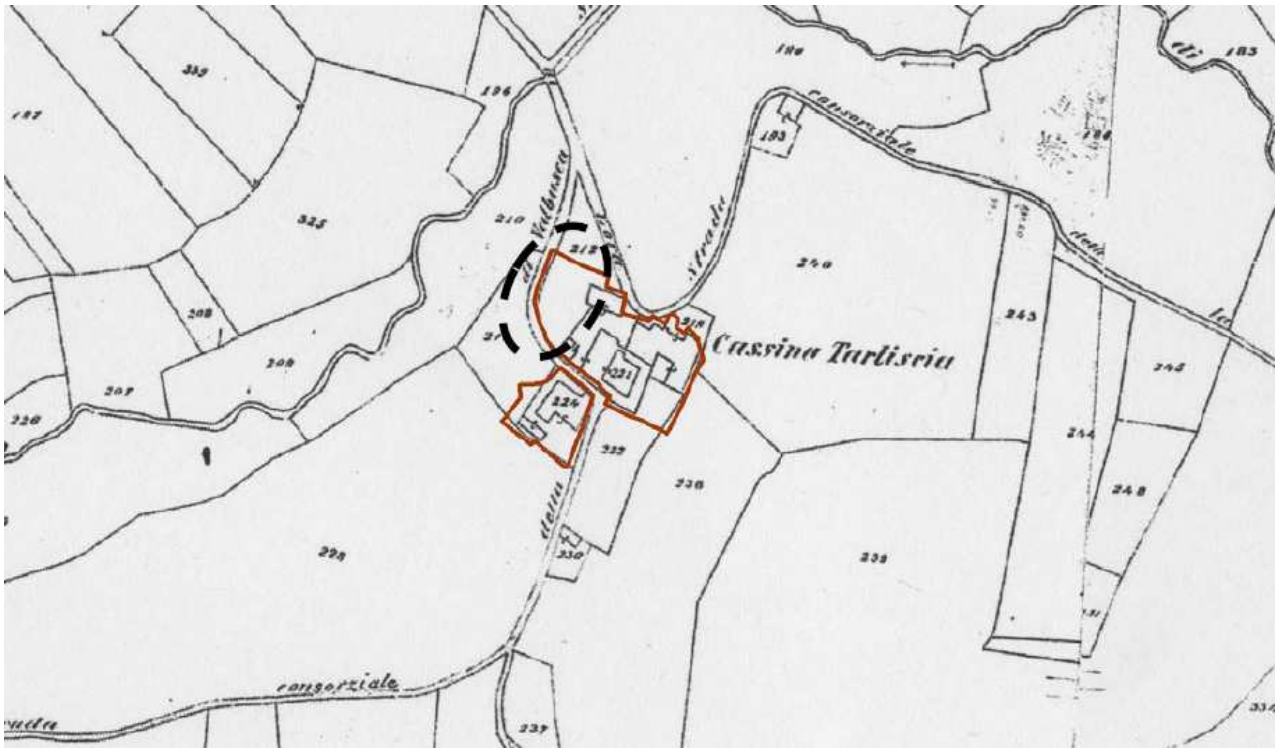


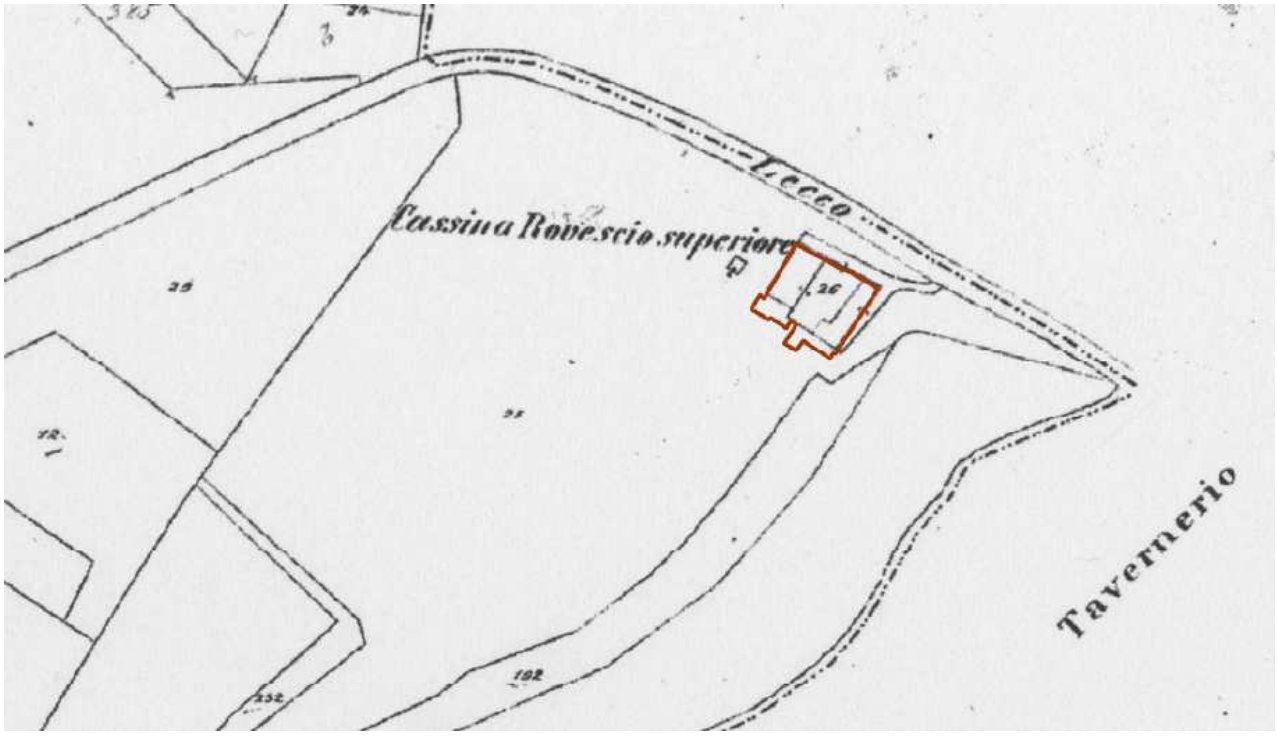
Sovrapposizione del cessato catasto e le zone A1 della vigente variante generale, per la località di Lipomo

Dalla sovrapposizione, tra la carta del cessato catasto (1898) e i poligoni delle zone A1, si osserva una non omogenea corrispondenza tra le zone A1 e gli edifici esistenti alla soglia del 1898, quindi si può ragionevolmente ipotizzare che le attuali zone A1 non identificano esclusivamente gli edifici al 1888 e quindi non è possibile approssimare tali zone ai comparti storici 1888 di prima levata IGM. Nella sovrapposizione, sopra riportata, si evidenzino con ellissi tratteggiate di colore nero, le porzioni di zone A1 non interessate da nessun edificio rispetto alla soglia storica del 1898. Quindi è possibile dedurre che le attuali zone A1 parti di antica formazione ricomprendono manufatti con datazione non omogenea.



Un logica interpretazione potrebbe essere quella sopra riportata, ovviamente allo stato attuale si dovrebbe verificarne l'aderenza rispetto all'impianto urbano. Dalla comparazione con quanto rappresentato dalla Provincia di Como, si riscontrano delle somiglianze le quali portano a supporre che tale strato faccia riferimento ai comparti storici del 1888. Diversamente si riscontra per altre due località ovvero Tarliscia e Rovascio rispetto alle quali si accerta la corrispondenza tra le zone A1 parti di antica formazione e i sedimi presenti nella carta del cessato catasto.





1.3. Edifici vincolati ai sensi della 1089/39 e smi

Non insistono sul territorio di Lipomo edifici vincolati ai sensi della 1089/39 anche se di particolare attenzione si dovrà porre proprio per il loro valore simbolico alla; i) *Chiesa parrocchiale dedicata ai Santi Vito e Modesto*[1]*;* ii) *Villa Fulvia*[2]*;* iii) *Cappellina ai Caduti di guerra*[3]*; iv) Cappella sepolcrale della famiglia De Herra*[4]

1.4. Le prescrizioni per i nuclei di antica formazione

In base all'individuazione dei nuclei d'antica formazione si possono approfondire i tipi edilizi presenti al loro interno, eventualmente verificandone lo stato manutentivo; così, l'individuazione sulle differenti tipologie

[1] Tale luogo si potrebbe far risalire alla tarda romanità, come spazio di culto annesso una postazione militare. La sua posizione sopraelevata con una corrispondenza visiva con il castel Baradello e con altre postazioni circostanti, induce a pensare che la cappella originaria sia stata eretta ai piedi di una torre fortificata facente parte di un sistema segnaletico militare romano. Nel corso del tempo la chiesa ha subito diversi interventi che ne hanno modificato parzialmente i connotati; solo il campanile ha mantenuti i caratteri originari risalenti al secolo XIII, giacché si presenta con le forme architettoniche del romanico comasco

[2] Il nome è in onore di Fulvia Sormani De Herra, realizzata in stile ottocentesco, allora denominata Cascina Selva con relativa casa padronale, storico luogo di residenza della famiglia De Herra, le cui proprietà terriere ricoprivano circa il 90% della superficie territoriale del comune.

[3] Attualmente presente nell'area dove risiedeva il vecchio cimitero comunale: l'approvazione del primo regolamento di igiene del 1866 portò alla necessità di reperire nuove aree da destinare a cimitero, vista la sempre più crescente popolazione comunale; la Commissione Provinciale cui spettava l'idoneità dell'area, aveva individuato un terreno al bivio della strada della Polladra ma poi scelse un altro terreno, lungo la strada della Pessina (Via Cantaluppi).
Il progetto porta la data del 15 novembre 1870 ed i lavori iniziarono nell'anno successivo. In una nota del 1872 si legge che il parroco di Solzago don Filippo Lago Maggiore fece verbale per erigere un piccolo altare nella cella mortuaria esistente al nuovo cimitero di Lipomo, provedendo anche alla balaustra di ferro da collocarsi all'apertura dell'accesso della Cappella. Il luogo fu in essere fino al 1971 - 72 quando nel corso del 1976 l'area fu bonificata e destinata a Parco. La Cappellina fu conservata dedicandola ai caduti di guerra, a testimonianza del fatto che nessuno dei luoghi della memoria è stato cancellato.

[4] Realizzata nel corso del 1882 sull'area dell'ex cimitero introducendo un elemento architettonico tipico di Lipomo localizzato sul percorso tra la Villa (Villa Fulvia) e la Chiesa (Chiesa di San Vito e Modesto). Tale monumento fu concesso alla famiglia De Herra al momento della demolizione dell'ex-cimitero avvenuto nel 1882, sito proprio dove ora si trova la Cappella De Herra, dando la possibilità alla famiglia di permutare l'area con lo spazio dell'attuale Parco di Via Cantaluppi.

edilizie avanzata nel Documento di piano ha consentito di definire sull'intero territorio comunale, con buon grado di dettaglio, le tipologie edilizie per definire puntualmente gli interventi di riqualificazione nei nuclei storici; nelle eventuali trasformazioni di parti, anche minute, di tali ambiti sarà quindi necessario porre particolari attenzioni ai rapporti morfologici, edilizi, architettonici, tipologici e relazionali del tessuto storico, come si evidenzia nel seguito.

1.4.1. *Prescrizioni per i rapporti morfologici*

Le eventuali trasformazioni ammesse negli ambiti storici dovranno garantire la permanenza dei caratteri e rapporti morfologici in atto, per conseguire i seguenti obiettivi: i) conservare i rapporti morfologici esistenti, pervenuti in forma definita; ii) correggere i rapporti morfologici, alteratisi nel tempo per effetto di interventi impropri, sostituzioni edilizie, degrado; iii) proporre nuovi rapporti morfologici del medesimo tipo di quelli che caratterizzano e strutturano la percezione del nucleo storico; iv) modificare i rapporti morfologici in atto, derivandone altri congruenti con quelli storici e tali da garantire migliori prestazioni alla funzionalità urbana.

1.4.2. *Prescrizioni per i rapporti tipologici*

Le eventuali trasformazioni dovranno determinare la conservazione o la miglior definizione possibile dei tipi edilizi costitutivi dell'insieme del nucleo storico valutato in relazione al corpo di fabbrica, al sistema della distribuzione orizzontale e verticale al sistema di copertura nonché ai ritmi della partizione di facciata, per conseguire i seguenti obiettivi: i) conservare i tipi edilizi esistenti, pervenuti in forma definita; ii) correggere gli elementi tipologici che, per effetto di precedenti interventi edilizi, abbiano perduto l'originale identificabilità, per reperire migliore coerenza in relazione al tipo edilizio; iii) definire nuovi elementi tipologici coerenti con quelli costitutivi del tipo edilizio, qualora questi siano andati perduti per effetto di indebite trasformazioni compiute; iv) definire nuovi elementi tipologici, coerenti con quelli strutturanti dell'assetto generale del nucleo storico.

1.4.3. *Prescrizioni per i rapporti edilizi*

Le eventuali trasformazioni dovranno determinare la miglior definizione possibile degli elementi edilizi che costituiscono l'insieme del nucleo storico valutando elementi edilizi quali i manti di copertura e gli sporti di gronda, le superfici di facciata, i vani delle aperture, le soglie, i davanzali, le cornici, i serramenti e sistemi di oscuramento, i portoni carrabili e pedonali, le inferriate, le ringhiere e le balaustre, i balconi, i ballatoi e le scale esterne; le trasformazioni dovranno garantire la permanenza dei caratteri edilizi che risultino essenziali per la riconoscibilità degli insediamenti storici, perseguendo i seguenti obiettivi generali: i) conservare gli elementi edilizi esistenti che sono pervenuti in forma definita e che risultino originali sotto il profilo del materiale; ii) conservare gli elementi edilizi recenti purché risultino coerenti con il complesso degli elementi edilizi storici; iii) sostituire o integrare gli elementi edilizi oggetto dell'intervento qualora quelli esistenti non risultino coerenti con i caratteri edilizi propri del nucleo nel suo complesso o qualora sia necessaria e consentita la realizzazione di nuovi elementi edilizi; iv) introdurre nuovi elementi edilizi, anche interpretativi di quelli originali mediante linguaggio contemporaneo, nel caso di completa trasformazione dell'edificio e di impossibilità di interpretazione dell'edificio originario.

1.4.4. *Prescrizioni per i rapporti architettonici*

Le eventuali trasformazioni dovranno determinare la miglior definizione possibile dell'architettura d'insieme del nucleo storico, dipendente innanzitutto dalla corretta interpretazione dei tipi edilizi e degli elementi tipologici esistenti nonché dall'interpretazione dei nuovi elementi progettuali necessari per il corretto riuso degli immobili; gli interventi di trasformazione ammessi dovranno pertanto conseguire i seguenti obiettivi generali: i) conservare gli elementi architettonici esistenti e di primaria importanza per l'individuabilità della costruzione coinvolta rispetto al contesto; ii) definire nuovi elementi architettonici in tutto coerenti con quelli

esistenti qualora questi ultimi consentano comunque la leggibilità dell'organismo architettonico originario; iii) definire nuovi elementi architettonici coerenti con quelli storici, pur caratterizzati da un linguaggio contemporaneo, qualora gli elementi originari non consentano la corretta interpretazione dell'organismo architettonico.

1.4.5. *Prescrizioni per i rapporti con gli spazi aperti*

Le eventuali trasformazioni dovranno condurre alla miglior definizione possibile degli spazi aperti, in quanto di fondamentale importanza per la percezione del nucleo storico.
In via prioritaria dovranno essere valutati gli elementi relativi alla relazione funzionale tra gli spazi privati e spazi pubblici, alla relazione visuale tra spazi privati e spazi pubblici, all'appartenenza degli spazi aperti ai sistemi a corte, alla presenza di elementi vegetazionali rilevanti, ai materiali, agli elementi degli spazi aperti.
Qualsiasi intervento di trasformazione deve garantire: i) la conservazione o il miglioramento della qualità degli spazi aperti; ii) il mantenimento dello stato delle aree scoperte senza determinare la soppressione di eventuali presenze vegetali rilevanti; iii) l'uniformità delle pavimentazioni degli arredi e degli spazi aperti nella corte anche in tempi differiti; iv) la migliore integrazione possibile dei caratteri dello spazio aperto affinché possano essere leggibili gli originali impianti; v) la conservazione di giardini e dei parchi esistenti, compatibilmente con l'età e con il relativo stato di salute.

1.4.6 *Approfondimento sul patrimonio di rilevanza storico/culturale: la determinazione dei diversi gradi d'intervenibilità*

Il patrimonio di valore storico e culturale presente nel comune di Lipomo merita un approfondimento specifico al fine di riconoscere le peculiarità insite nelle strutture esistenti ad oggi, che caratterizzano quella porzione di tessuto insediativo di maggiore significato per la comunità locale. In riferimento alle analisi condotte per l'elaborazione del Piano di governo del territorio, si sono identificate le seguenti variabili ed indicatori finalizzabili all'identificazione di un grado d'intervenibilità sul patrimonio, ovvero alla determinazione delle gamme d'interventi consentibili nelle diverse porzioni di tessuto di pregio storico.

Area	**Variabile**	**Significato**
A -Valore associato all'immobile	A1 - Presenza di vincolo	Riconoscere gli immobili vincolati puntualmente, ai quali associare modalità d'intervento che non alterino i caratteri di rilevanza presenti
	A2 - Presenza di emergenza architettonica di rilievo	Riconoscere tipologie edilizie peculiari per il tessuto storico lipomese
B - Condizione dell'immobile	B1 - Grado di persistenza temporale	Ricavare la persistenza temporale degli edifici, confrontando gli impianti esistenti con le soglie storiche
	B2 - Stato di conservazione	Considerare l'attuale stato di conservazione / manutenzione degli edifici
C - Riconoscimento dell'immobile	C1 - Valore di sensibilità paesaggistica	Ricavare dalle analisi paesaggistiche il grado di sensibilità e quindi d'impatto generato sulla percezione dell'edificio da parte di chi vive ed abita il territorio

In questo senso si sono spazializzati i fenomeni indagati in modo da riconoscere la caratterizzazione dei singoli edifici esaminati: *si consideri come le variabili in esame siano state riorientate al fine di determinare l'intervenibilità sugli immobili.*

A1 – Dato inerente i vincoli associati ai singoli edifici per caratteri specifici intrinseci;
A2 – Dato ricavato dall'analisi puntuale degli edifici presenti nel territorio lipomese;
B1 – Dato ottenuto dall'analisi incrociata delle soglie storiche coincidenti con: a) Catasto teresiano; b) Catasto Lombardo/Veneto; c) Cessato Catasto; d) Igm 1960; e) Ctr 1984;

al fine di ottenere gradi di persistenza temporale per i singoli edifici: persistenza maggiore coincide con una presenza dell'edificio più prolungata nel tempo, a fronte di persistenza temporale minore per gli edifici esistenti solo dal 1984 in poi;
B2 – Dato rilevato tramite censimento effettuato sugli immobili del territorio comunale, con assegnazione del valore più basso agli immobili in migliori condizioni, e di valori più elevati ad immobili in peggiori condizioni (al fine di strutturare un adeguato algoritmo di definizione della propensione all'intervenibilità sugli immobili);
C1 – Valore paesaggistico mutuato dalle analisi condotte al fine di ricondurre a ciascun edificio uno specifico grado di sensibilità che influisca sul grado di intervenibilità ad esso associabile.

Al fine di determinare un algoritmo di propensione alla trasformazione degli immobili con rilevanza storica in Lipomo, si è quindi costruita una funzione *f*, come segue:

$$f(x) = U1 * U2$$

dove:

$$U1 = (1 - \omega)$$

ω = Presenza di vincolo

e

$$U2 = differenza\ tra\ il\ valore\ (\beta + \gamma + \delta + \alpha)\ massimo\ ottenibile\ e\ il\ valore\ (\beta + \gamma + \delta + \alpha)\ del\ singolo\ immobile$$

β = Valore di sensibilità paesaggistica
γ = Grado di persistenza temporale
δ = Stato di conservazione
α = Presenza di emergenza architettonica di rilievo

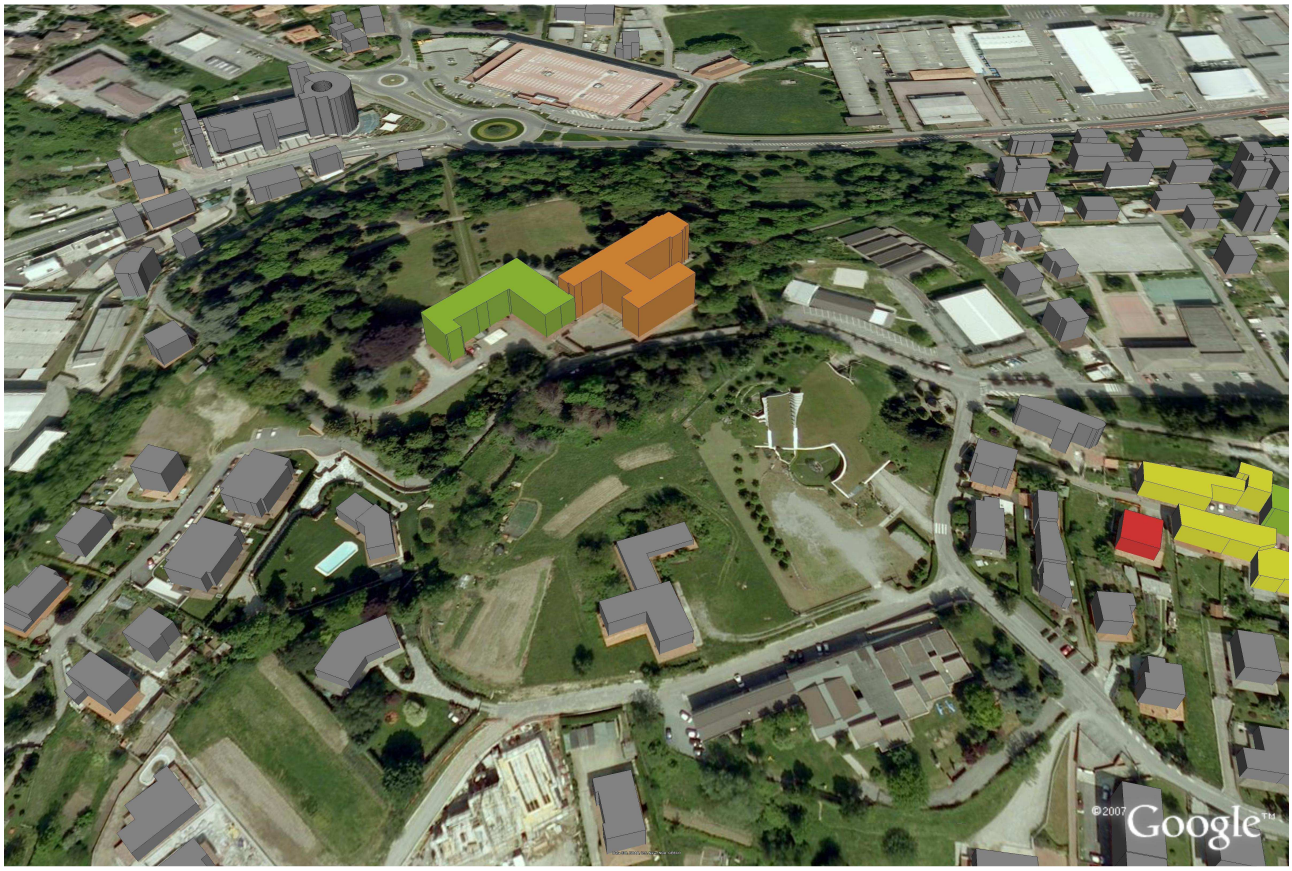
Formula estesa:

$$f(x) = \{(1 - \omega) * [(\beta + \gamma + \delta + \alpha)max - (\beta + \gamma + \delta + \alpha)]\}$$

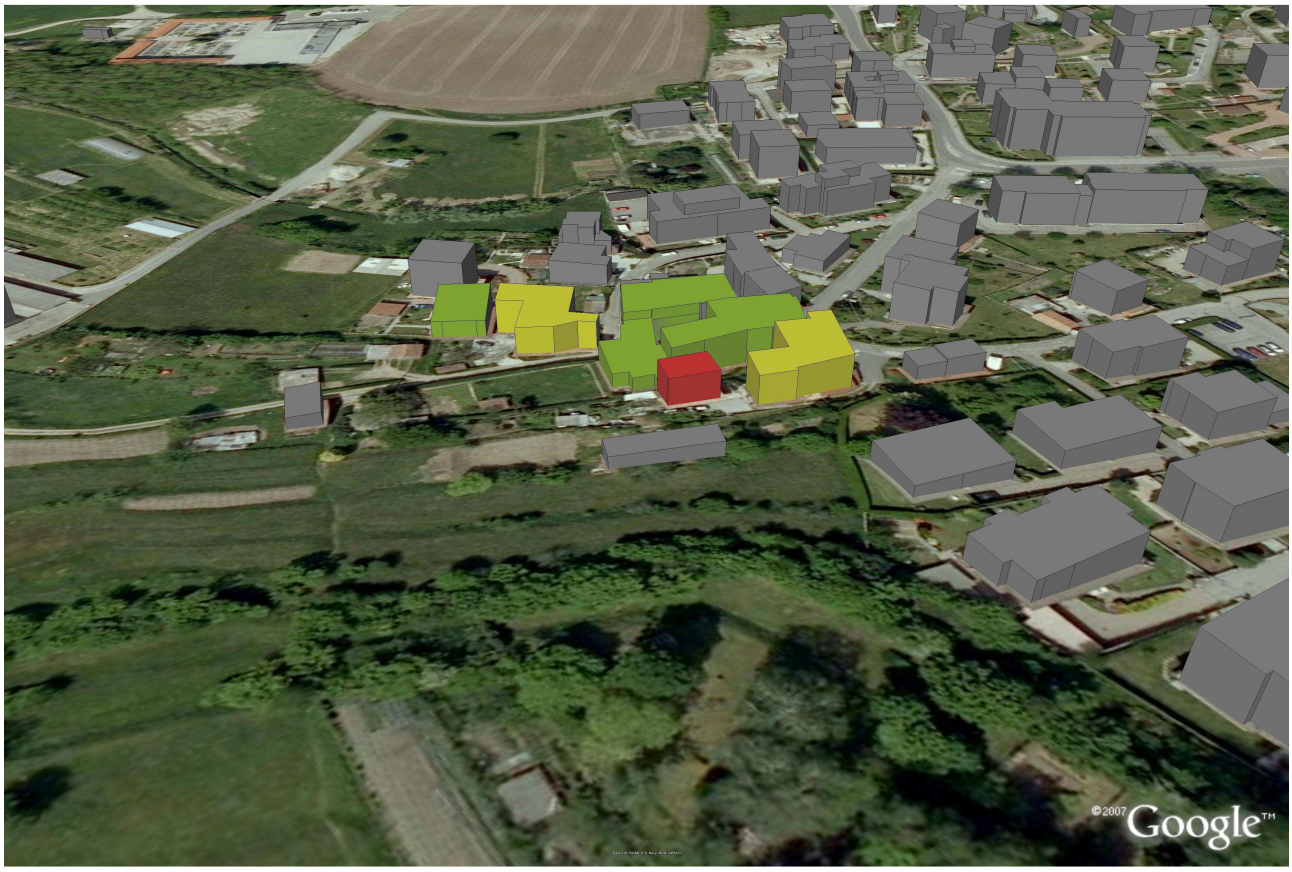
Variabili:	**Tipo di variabile:**
Presenza di vincolo	Boleana
Valore paesaggistico	Da 0 a 1, crescente, esito di standardizzazione rispetto al valore massimo
Grado di persistenza temporale	Da 0 a 1, crescente, esito di standardizzazione rispetto al valore massimo
Stato di conservazione	Da 0 a 1, crescente, esito di standardizzazione rispetto al valore massimo
Presenza di emergenza architettonica di rilievo	Boleana

L'esito delle operazioni condotte è reso in termini spaziali dalle seguenti immagini, stralci di rappresentazioni tridimensionali raffiguranti gli immobili in quattro classi secondo la legenda così strutturata, confrontati con gli edifici residenziali (in colore grigio) esterni al centro storico o privi di valori storico/culturali tali da essere ricompresi nella presente analisi.

Carta dell'intervenibilità negli immobili		*Tipologie d'intervento*
	Intervenibilità elevata Interventi consentiti fino alla sostituzione totale degli immobili	Riqualificazione urbanistica
	Intervenibilità medio/alta Interventi consentiti fino alla sostituzione parziale degli immobili	Riqualificazione architettonica
	Intervenibilità medio/bassa Interventi consentiti fino al rinnovo, senza demolizione e ricostruzione, degli immobili	Rinnovo
	Intervenibilità limitata Interventi consentiti fino al ripristino parziale o totale delle condizioni originarie degli immobili	Ripristino



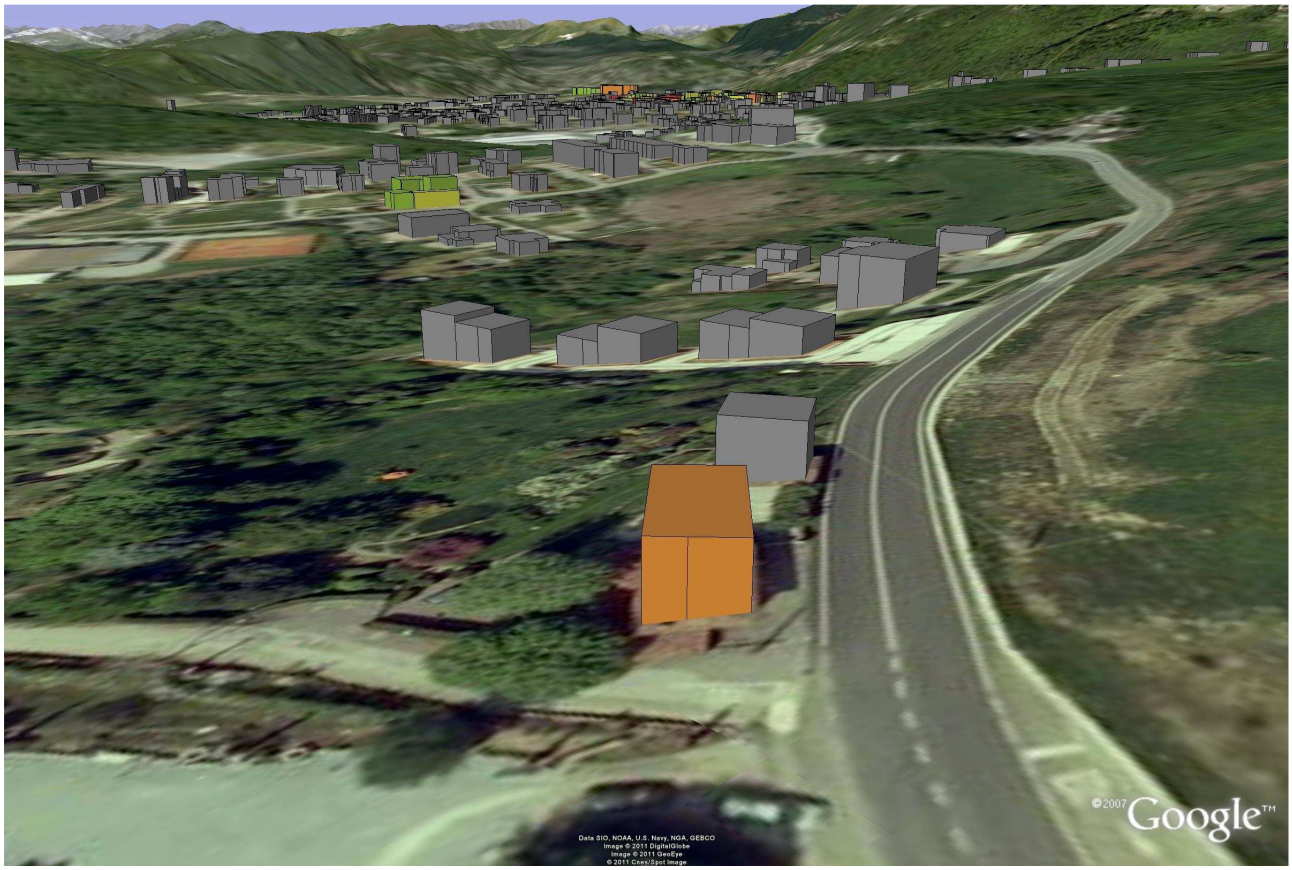
Ambito di Villa Fulvia, via Cantaluppi



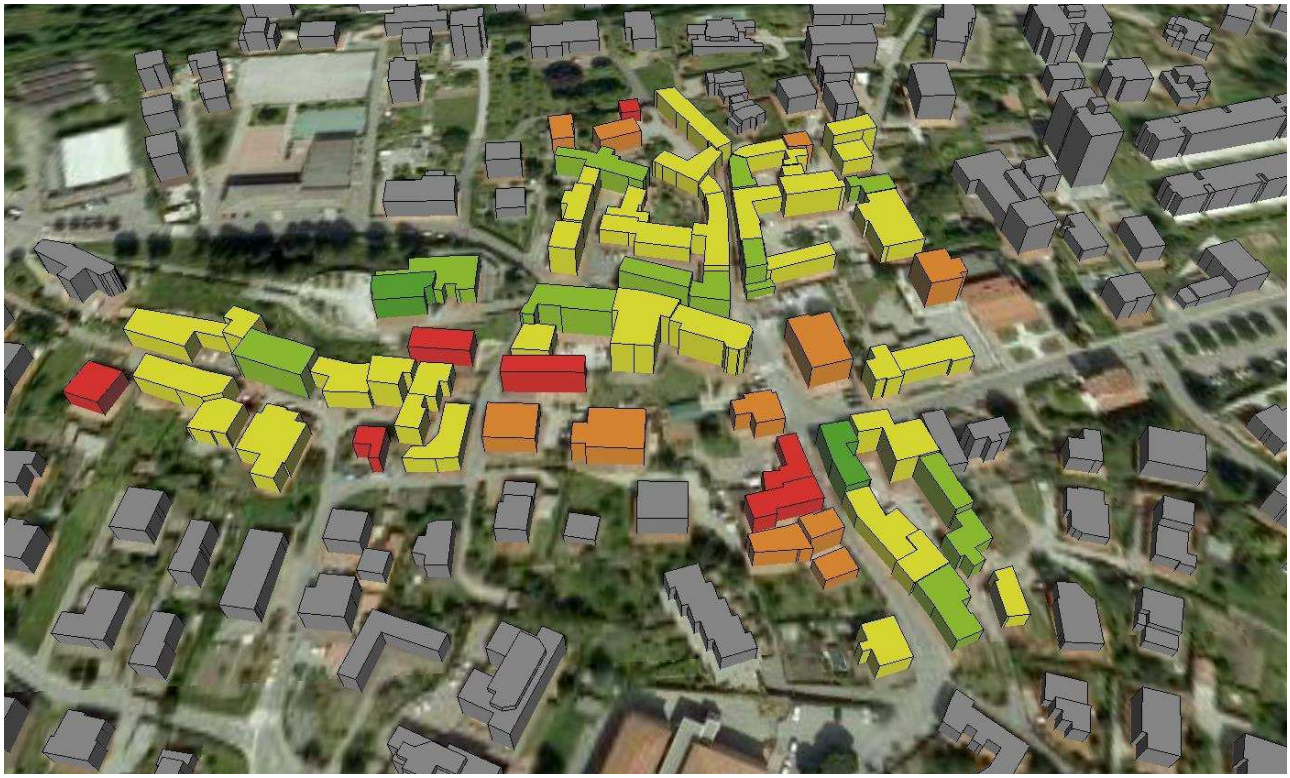
Ambito di Cascina Terlizza, via Valbasca

Ambito di Cascina Rovascino (via omonima)

Ambito di Corte di via Fornace



Ambito di via per Montorfano



Ambito del nucleo d'antica formazione

1.5. Immobili a rischio di compromissione o degrado

Il Piano delle regole "*individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante*" (lett. c, c. 1, art. 10 Lr. 12/2005 e s.m.i). Per evadere tale incombenza, s'è fatto affidamento sul censimento urbanistico effettuato nell'aprile del 2009 in base al quale è stato possibile evidenziare tutti gli edifici che presentavano uno stato di compromissione e/o degrado manifestatosi nell'inutilizzo dell'immobile. L'individuazione di queste realtà s'è basata non solo sulle valutazioni del personale chiamato a predisporre il censimento ma anche sulle migliaia di fotografie scattate agli immobili, che hanno offerto l'opportunità di studiare più attentamente il degrado in corso. Grazie all'ausilio del censimento urbanistico eseguito capillarmente su tutto il territorio di Lipomo è stato possibile individuare, nell'insieme degli edifici che caratterizzano il tessuto urbano comunale, le costruzioni degradate nonché quegli edifici che – pur non potendosi classificare in assolute condizioni di degrado – sono tuttavia apparsi contraddistinti da un mediocre stato manutentivo (annerimento, macchie e alonature irregolari sulle facciate, serramenti in cattivo stato di manutenzione ecc..). Nella prima tipologia – costruzioni degradate – ricadono 116 immobili (stato manutenzione 1) mentre nella seconda tipologia – costruzioni in mediocre stato manutentivo – si contano ben 931 edifici (stato manutenzione 2).

1.6. Immobili a rischio di incidente rilevante

Il Piano delle regole "*individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante*" (lett. c, c. 1, art. 10, Lr. 12/2005 e s.m.i.). Le aziende a rischio di incidente rilevante ai sensi del D.Lgs. 334/1999 (recante "*Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose") e della Lr. 19/2001 ("Norme in materia di attività a rischio di incidenti rilevanti*") vengono identificate sulla base della pericolosità intrinseca delle sostanze e dei preparati prodotti, utilizzati, manipolati o depositati in stabilimento, compresi quelli ragionevolmente generabili in caso d'incidente; secondo il D.Lgs. 334/1999, le aziende a rischio d'incidente rilevante vengono suddivise in funzione della quantità di sostanze pericolose detenute all'interno dello stabilimento; a Lipomo non insistono Fabbriche classificabili a rischio di incidente rilevante.

2. Un'attenzione particolare al paesaggio urbano e periurbano

2.1. La sensibilità paesaggistica

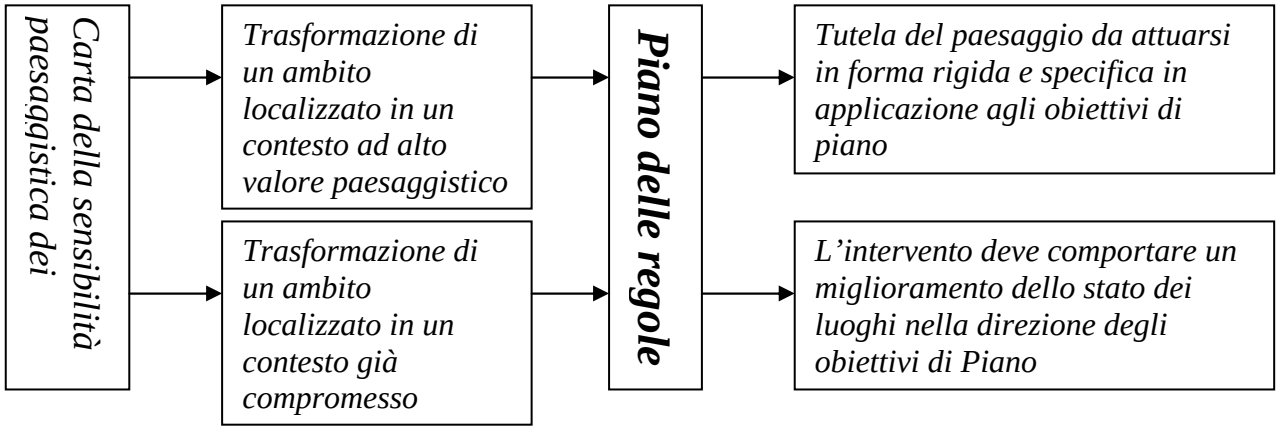
Il Piano delle regole, inoltre, identifica i seguenti parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione: a) caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi; b) consistenza volumetrica o superfici lorde di pavimento esistenti e previste; c) rapporti di copertura esistenti e previsti; d) altezze massime e minime; e) modi insediativi che consentano continuità di elementi di verde e continuità del reticolo idrografico superficiale; f) destinazioni d'uso non ammissibili; g) interventi di integrazione paesaggistica, per ambiti compresi in zone soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004; h) requisiti qualitativi degli interventi previsti, ivi compresi quelli di efficienza energetica.
Considerato che l'individuazione dei parametri da rispettare negli ambiti insediati consolidati verrà definita in dettaglio nelle norme tecniche attuative, alle quali si rinvia per tutte le indicazioni / prescrizioni relative agli interventi di trasformazione e/o riqualificazione del tessuto urbano, giova qui approfondire il punto relativo agli interventi di integrazione paesaggistica e, in particolare, si evidenzia che (ai sensi della Lr. 12/2005 e s.m.i.) "*per le aree di valore paesaggistico - ambientale ed ecologiche*, [il Piano delle regole, n.d.a.] *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*"; dunque, il Piano delle regole è chiamato a esercitare, in conformità alle analisi descrittive e classificatorie avanzate nel Documento di Piano, la propria azione di tutela del paesaggio e di garanzia della qualità e della compatibilità delle trasformazioni mediante l'attuazione delle corrispondenti norme tecniche.
Ora, dato che l'analisi paesaggistica avanzata nel Documento di piano (cfr. par. 1.3, Parte VII) ha interessato differenti variabili[5], che hanno generato altrettanti indicatori[6] necessari alla definizione della tavole della sensibilità paesaggistica, l'azione del Piano delle regole può di conseguenza fondarsi sull'applicazione di un concetto evolutivo di tutela, esercitata mediante la definizione di indirizzi discendenti: **i)** dalla lettura dello stato del paesaggio esistente; **ii)** dalla definizione degli obiettivi di trasformazione; pertanto, il Piano delle regole stabilisce i requisiti di ciascun intervento esercitabile, per contribuire al raggiungimento tendenziale dello scenario evolutivo stabilito; in altre parole, il Piano delle regole – oltre ad avere il compito di tutelare il verde, elevare i valori ecologici del territorio, orientare gli interventi edilizi verso maggiori standard di qualità e conformare puntualmente i diritti edificatori – deve assumersi l'onere di disciplinare l'assetto tipologico e morfologico del paesaggio urbano, giacché la disciplina regionale asserisce che "al Piano delle regole spetta il compito di declinare gli obiettivi paesaggistici in indicazioni specifiche, sia in riferimento al paesaggio urbano che a quello extraurbano; riveste in tal senso un ruolo fondamentale ai fini della gestione delle trasformazioni anche minute e all'attenta contestualizzazione degli interventi".
Sulla base di questi stimoli normativi risulta di primaria importanza definire indicazioni specifiche da attuarsi per far sì che gli obiettivi di piano, soprattutto in materia paesaggistica, vengano perseguiti virtuosamente ma, prima di definire ciò, giova qui ricordare che in fase di trasformazione del paesaggio possono manifestarsi due differenti estremi: **i)** la trasformazione riguarda ambiti di paesaggio, o singole sue parti, di

---

[5] *Le variabili adottate sono: i) la definizione dei caratteri simbolici, che deriva dalla lettura della storia rispetto alle abitudini contemporanee, e che ha portato a identificare i luoghi che sono stati e/o sono di riferimento per la popolazione giussanese, e non solo; ii) l'analisi vedutistica, che individua le aree particolarmente significative per fruizione visiva, ed è correlata alle principali direttrici fruitive, ai caratteri orografici e alle dimensioni dell'edificazione in atto; iii) i caratteri morfologici e strutturali, che derivano dalla lettura dei siti come appartenenti a uno o più sistemi che strutturano l'organizzazione di quello spazio; iv) i caratteri d'integrità del territorio, che derivano dall'analisi delle trasformazioni spaziali nel tempo e dall'individuazione del grado di trasformazione subita dalle aree.*

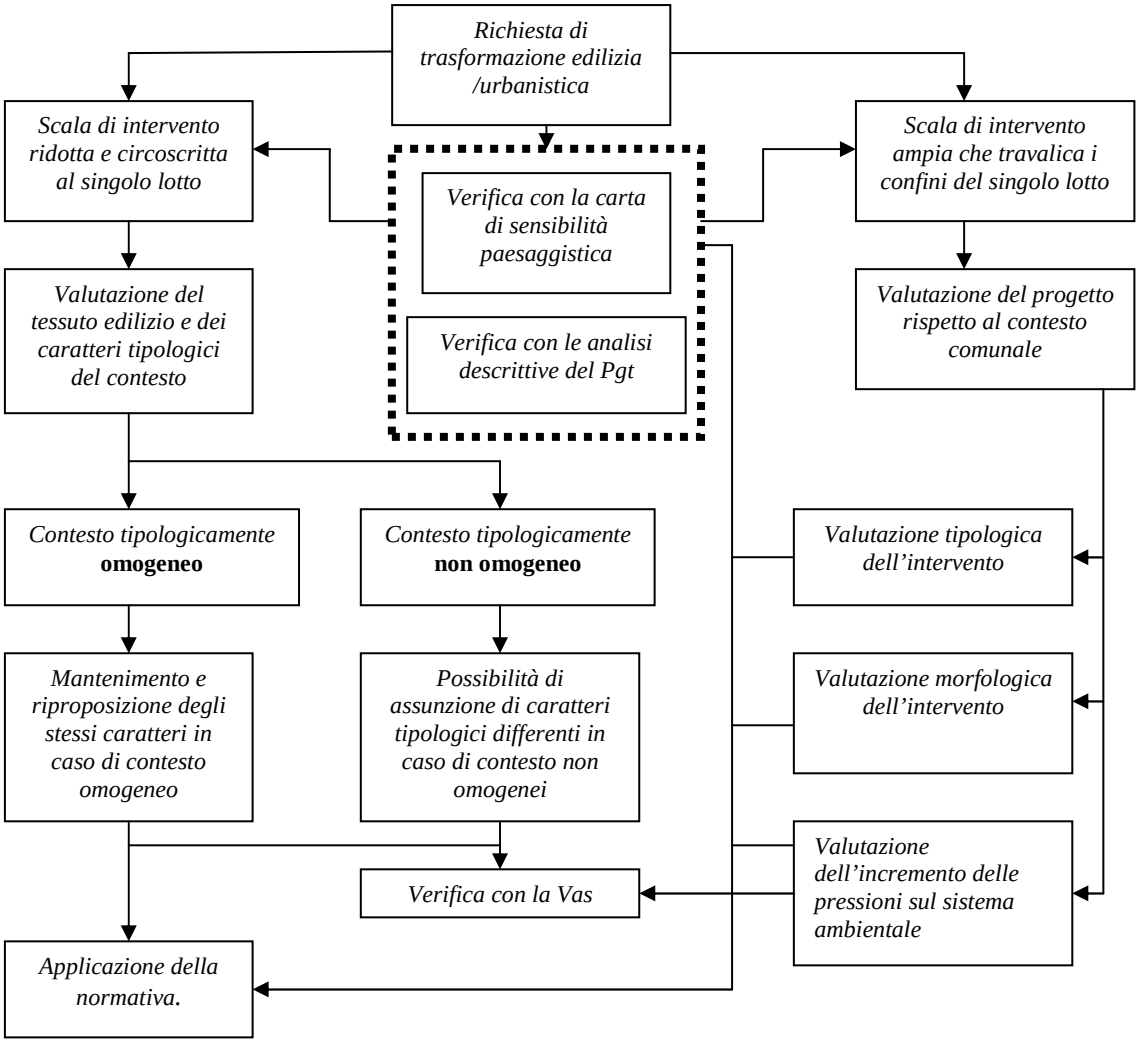
[6] *Giova qui ricordare che l'individuazione della sensibilità paesaggistica (*Sp*) deriva dalla combinazione dei seguenti indicatori:* i*) (*$\overline{Vs}$*) valore simbolico del paesaggio;* ii*) (*$\overline{Vv}$*) valore vedutistico del paesaggio;* iii*) (*$\overline{Vms}$*) valore morfologico-strutturale del paesaggio; iv) (*$\overline{GI_s}$*) grado di integrità del suolo, per cui si ha:* $Sp = \overline{Vs} + \overline{Vv} + \overline{Vms} + \overline{GI_s}$

significativo valore ; **ii)** la trasformazione interessa ambiti di paesaggio, o singole sue parti, già compromessi da eventi che non risultano coerenti rispetto alle caratteristiche tipiche della zona.
Sulla base di tali due estremi, al cui possono manifestarsi differenti scale di intensità, si può affermare come tanto maggiore appaia il livello di compromissione qualitativa di un paesaggio, altrettanto maggiore possa rivelarsi l'opportuna di un buon grado di elasticità nell'applicazione delle norma, se la trasformazione divenga quantomeno un interruttore di miglioramento dello stato dei luoghi in direzione degli obiettivi di piano; così come – laddove minore sia il livello di compromissione qualitativa di un paesaggio – maggiore dovrà essere il pieno rispetto degli obiettivi di piano, non potendosi tollerare ulteriori modifiche incoerenti con tali obiettivi.



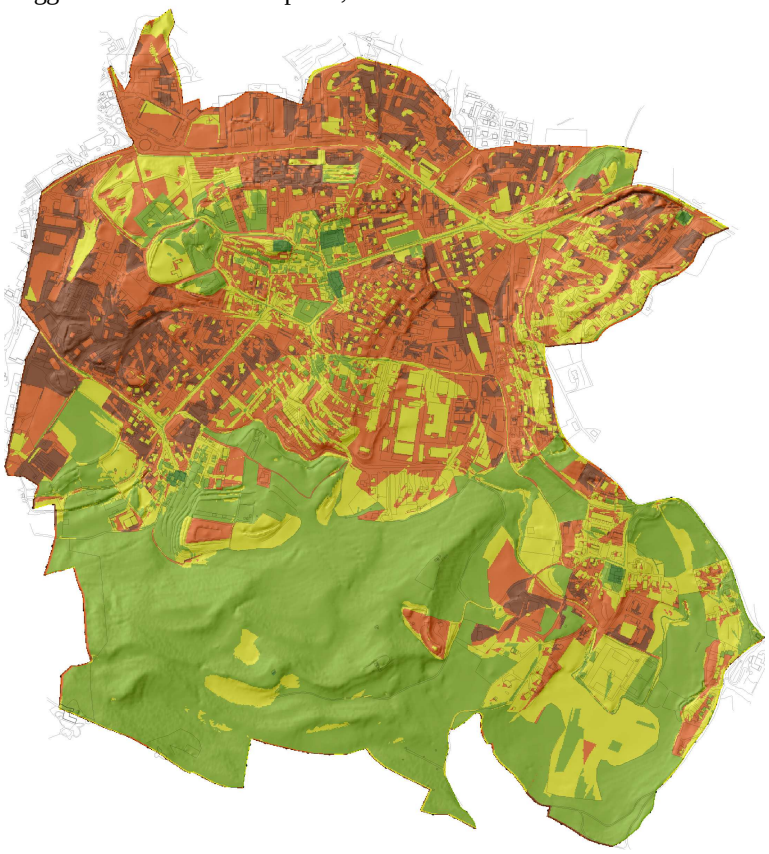
Questo principio generale va applicato per tutte le trasformazioni territoriali che avvengono sul territorio comunale, superando la dimensione dell'interesse privato legato sostanzialmente al valore di mercato del bene oggetto di trasformazione per assumere una dimensione d'interesse generale discendente dall'esigenza di tutelare la qualità dei luoghi che, in quanto percepita ben oltre i limiti della proprietà fondiaria, investe l'intera collettività.
Il corretto esercizio del Piano delle regole dipende anche dal corretto dosaggio dell'azione amministrativa non perdendo mai di vista l'entità e gli effetti di una trasformazione in relazione agli obiettivi di piano prefissati: com'è ovvio, qualsiasi azione intrapresa sul territorio determina trasformazioni e inevitabili alterazioni qualitative, positive o negative dello spazio urbano, ma è tuttavia altrettanto vero che l'applicazione del principio enunciato in termini integralisti determinerebbe l'impossibilità sostanziale dell'ammissione di qualsivoglia trasformazione urbana; si dovrà quindi orientare le trasformazioni verso il perseguimento della qualità paesaggistica partendo dallo stato oggettivo dei luoghi e non da uno scenario immaginifico da perseguire a ogni costo in termini velleitari.
In sostanza, ciò significa che nell'esercizio del piano potranno manifestarsi due casi principali, per ciascuno dei quali occorre un orientamento univoco: **i)** qualora la trasformazione indotta sul paesaggio investa una scala assolutamente circoscritta all'area coinvolta, l'applicazione delle norme paesaggistiche dovrà tendere a non determinare forti compromissioni nel pieno raggiungimento delle qualità edificabili; **ii)** in presenza di trasformazioni del paesaggio di elevata intensità, incidenti su uno spazio ben più vasto rispetto alla sola area di trasformazione, è evidente che le norme paesaggistiche dovranno essere applicate con maggior rigidità, anche nel caso ciò rendesse impraticabile la totale saturazione delle quantità edificabili: a tal fine si ricorda che gli indici edilizi e urbanistici previsti dal piano rappresentano quantità massime inderogabili, e non quantità prefissate da raggiungere a ogni costo.
Il Piano di governo del territorio, per sua natura, affronta i temi della trasformazione urbana a una scala ampia, certo ancora distante dall'oggetto edilizio e architettonico; data di conseguenza la necessaria generalità dell'approccio normativo, le prescrizioni della disciplina generale operano prevalentemente su argomenti di scala d'insieme che, dal punto di vista dell'elemento costruito, riguardano prevalentemente la tipologia e la morfologia del territorio e, dal punto di vista delle aree libere, riguardano prevalentemente la morfologia del paesaggio.

Tale consapevolezza determina la generazione di una delle regole essenziali per la corretta applicazione della norma, riassumibile nei seguenti punti: **a)** per valutare le trasformazioni del paesaggio ammesse occorre innanzitutto analizzare gli esiti della trasformazione rispetto all'insieme omogeneo dell'ambito di paesaggio urbano nel quale la trasformazione di colloca; **b)** la trasformazione proposta dovrà essere valutata tanto più positivamente quanto più essa determinerà un accrescimento della qualità generale dell'ambito di paesaggio urbano, corrispondente all'evidenziazione delle peculiarità del sito; **c)** le trasformazioni da controllare alla scala generale dell'ambito di paesaggio urbano, qualora si tratti di interventi rivolti all'oggetto edilizio, riguardano gli aspetti morfologici e tipologici; pertanto, occorre valutare il grado di omogeneità tipologica della costruzione proposta (o della modifica proposta a una costruzione esistente), rispetto agli altri tipi edilizi compresi nello spazio unitariamente percepibile, e al grado di permanenza dei caratteri morfologici del tessuto edilizio (nel rapporto intercorrente tra i diversi tipi edilizi e gli spazi aperti).
Per quanto riguarda gli effetti della trasformazione alla scala del singolo edificio, per la corretta applicazione della norma occorrerà operare come segue: **i)** tanto più l'edificio o l'area oggetto di intervento si collocano in contesti unitari dal punto di vista percettivo (per elevato grado di omologazione dei tipi edilizi e per forte somiglianza di caratteri architettonici), tanto più la trasformazione proposta dovrà tendere all'ulteriore omologazione con gli elementi già esistenti; **ii)** tanto più nell'ambito nel quale si colloca l'oggetto della trasformazione sussistono disomogeneità dal punto di vista tipologico e architettonico, tanto più elevata potrà essere la libertà di proposta di soluzioni tipologiche e architettoniche diverse rispetto a quelle riscontrate nell'intorno interessato dalla percezione.

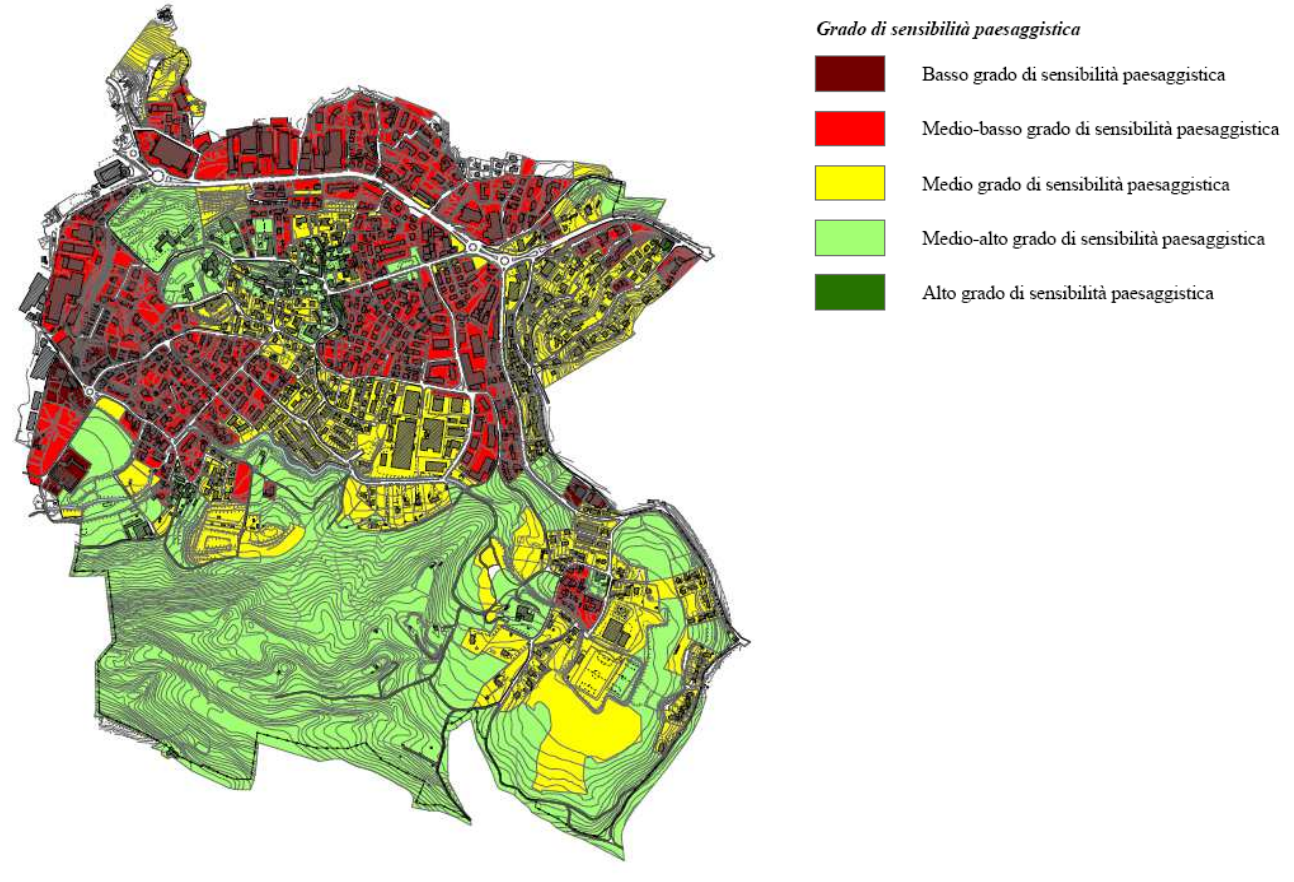


In sintesi, si tratterà di applicare le norme di tipo paesaggistico con un peso relativo rispetto all'intorno.

La carta della sensibilità paesaggistica del territorio di Lipomo, in forma discreta



La carta della sensibilità paesaggistica del territorio di Lipomo, in forma continua e per prevalenza di cella sull'isolato



2.2. L'individuazione degli ambiti consolidati

Abbiamo detto che l'identificazione del tessuto consolidato rappresenta solo il primo passo richiesto dalla normativa, coadiuvato da una successiva classificazione che ha utilizzato come filtro le analisi in tema morfoinsediativo e tipologico; in base alle analisi effettuate, durante la costruzione del Documento di piano è stato possibile definire una prima ipotesi di tipologie funzionali che caratterizzano il territorio di Lipomo, differenziandole nelle seguenti macrocategorie: **i)** il ruolo della storia e la città da tramandare; **ii)** il ruolo dei tessuti contemporanei e la città da migliorare; **iii)** il ruolo dei servizi pubblici e di interesse collettivo; **iv)** gli ambiti di trasformazione; **v)** il ruolo degli ambiti non insediati; **vi)** il ruolo della viabilità.
Tali macrocategorie vengono ora identificate e quantificate sia per restituire un quadro generale degli ambiti assunti, rappresentando le differenti peculiarità che definiscono Lipomo, sia per comprendere l'incidenza apportata da ogni singolo ambito nei confronti dell'interezza comunale.

2.2.1 *Il ruolo della storia e la città da tramandare*

NS – *Nuclei di antica formazione*
Nell'analisi territoriale la variabile temporale risulta determinante e fondatrice soprattutto nel passaggio da un livello nel quale si analizza sterilmente la fisicità dello spazio ad un livello nel quale il luogo viene visto e considerato come soggetto vivente ad alta complessità. È infatti sul lungo periodo che si forma e si trasforma l'identità di un luogo che supporta l'azione di trasformazione del territorio, inteso come la risultante dinamica e stratificata di successivi cicli di civilizzazione, che si presenta come un complesso sistema di relazioni tra comunità insediate e ambiente: abbiamo già visto nel documento di Piano come i valori storici rientrino anche nella valenza simbolica dei luoghi, giacché la componente antropica manifesta sempre un sentimento d'appartenenza da tenersi in debita considerazione nella definizione delle differenti tipologie di ambiti che caratterizzeranno il territorio locale, nel nostro caso, si sono identificati ambiti differenti che interessano sia singoli edifici (declinati a loro volta in relazione al grado di conservazione), sia aree edificate e/o presenti in determinati periodi storici e per i quali si è consolidata una centralità storica, anche se alterata nel corso degli anni, come nelle categorie individuate nella categoria che abbiamo denominato "*Il ruolo della storia e la città da tramandare*". In tali ambiti rientrano i centri storici che caratterizzano il territorio di Lipomo, preesistenti alla data di prima levata dell'IGM 1888. Le diverse trasformazioni (aggiunte, sottrazioni e suddivisioni di volumi) avvenute nel corso del tempo comportano difficoltà nell'identificare il primitivo assetto e gli edifici non più riconducibili a una specifica tipologia edilizia; nella più parte dei casi l'unità abitativa è derivata dalla frammentazione di edifici di dimensioni maggiori. Tali ambiti, definiti anche utilizzando la cartografia storica disponibile, si identificano con le zone già classificate in centro storico.

2.2.2 *Il ruolo dei tessuti contemporanei nella città da migliorare*

VP - Ambiti di tutela residenziale
Sono ambiti caratterizzati dalla presenza di verde privato di pregio e da particolari situazioni territoriali e ambientali. In tali ambiti la presenza del verde privato rappresenta infatti un elemento di rilevante importanza per l'intero lotto.

AS - Ambiti prevalentemente residenziali di contenimento volumetrico
Sono quegli ambiti nei quali la conformazione edilizia e morfo-volumetrica esistente non permette incrementi volumetrici nell'ambito se non di limitata entità.

AV - Ambiti prevalentemente residenziali con verde privato
Sono ambiti, costituiti prevalentemente da funzioni residenziali, per i quali il rapporto con il verde privato risulta di fondamentale importanza e ove gli indici volumetrici non superano il rapporto di 0,6 mc/mq

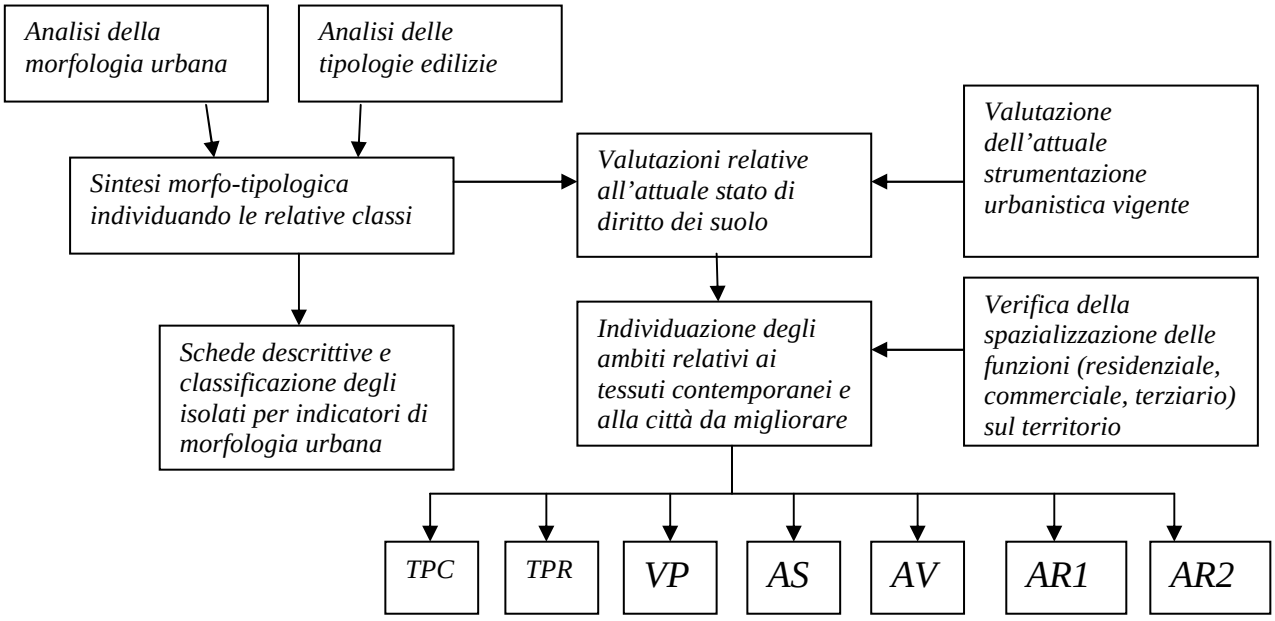
AR1 - Ambiti prevalentemente residenziali di riqualificazione a densità media
Sono ambiti, costituiti prevalentemente da funzioni residenziali costruiti bisognosi di operazioni di riqualificazione paesaggistica, ambientale, urbanistica e architettonica con indici di edificabilità non superiori a 0,85 mc/mq ovvero 1,0 mc/mq con Pianificazione attuativa.

AR2 - Ambiti prevalentemente residenziali di riqualificazione a densità medio alta.
Sono ambiti, costituiti prevalentemente da funzioni residenziali costruiti bisognosi di operazioni di riqualificazione paesaggistica, ambientale, urbanistica e architettonica con indici di edificabilità non superiori a 1,50 mc/mq.

TP - Ambiti produttivi di riqualificazione
Gli ambiti consolidati prevalentemente produttivi da mantenere e riqualificare, comprendono le parti del territorio comunale, edificate e non, per le quali si conferma la destinazione produttiva e dove le trasformazioni sono finalizzate a mantenere o a insediare funzioni produttive e complementari.

TPC - Ambiti consolidati non residenziali da valorizzare
Si tratta di ambiti che comprendono le parti del territorio comunale localizzate in fregio alla Ex SS 342, nati essenzialmente come insediamenti produttivi che progressivamente hanno subito parziali o totali mutamenti di destinazione in attività commerciali e terziarie. Il tutto in assenza di adeguata viabilità e di un ordinato assetto urbanistico e dove per problemi viabilistici, urbanistici e paesistico ambientali è opportuno che gli interventi di riqualificazione vengano subordinati alla previa redazione di uno o più piani attuativi.

La metodologia di individuazione degli ambiti sopra richiamati può essere qui sintetizzata:



2.3 Gli ambiti non ricadenti nel tessuto edificato

Il Piano delle regole non si occupa esclusivamente del tessuto edilizio consolidato, ma anche della parte di territorio non insediata: difatti, esso individua: "le aree destinate all'agricoltura, le aree di valore paesistico, ambientale ed ecologico, le aree non soggette a trasformazione urbanistica" (ex lett. e, c. 1, art. 10 della Lr. 12/2005 e s.m.i.).

2.3.1 Nuovo valore alle aree agricole

In particolare, l'individuazione delle aree destinate all'agricoltura avviene in conformità a quanto prevede il c. 4, art. 15 della Lr,. 12/2005: "*Il Ptcp definisce gli ambiti destinati all'agricoltura analizzando le caratteristiche, le risorse naturali e le funzioni e dettando i criteri e le modalità per individuare a scala comunale le aree agricole, nonché specifiche norme di valorizzazione, di uso e di tutela in rapporto con strumenti di pianificazione e programmazione regionali, ove esistenti*".
Le aree agricole sono anzitutto e principalmente destinate all'attività produttiva del settore primario, ma a tale funzione se ne è aggiunta un'altra, in base al riconoscimento venuto non solo dalle nuove politiche agrarie comunitarie ma anche dall'elaborazione della giurisprudenza: gli spazi extraurbani vengono ormai considerati anche in relazione al loro carattere di ambiti non destinati all'insediamento abitativo (o terziario) e, pertanto, sono chiamati ad assolvere una sostanziale funzione – se non di salvaguardia ambientale – quanto meno di valenza conservativa; infatti il Consiglio di Stato, con orientamento ormai consolidato, ritiene che la zona agricola "possiede una valenza conservativa dei valori naturalistici, venendo a costituire il polmone dell'insediamento urbano e assumendo per tale via funzioni decongestionanti e di contenimento della espansione dell'aggregato urbano" (Cons. Stato, Sez. IV, 31 gennaio 2005, n. 259).
Sembra coerente – con tale riconosciuta valenza conservativa – il ruolo affidato alle aree agricole dalla Lr 12/2005, assumendo funzioni e rilievo strategico espresso in modo esplicito nel suo c. 1, art. 9 laddove viene affermato che il Piano dei servizi – oltre a perseguire il fine di "assicurare la dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e le dotazioni a verde" – deve anche individuare "i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato e una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste"; risulta quindi evidente che, accanto agli ambiti del tessuto urbano consolidato e alle aree destinate alla trasformazione edilizia, esiste un "sistema" ossia un insieme non casuale ma organico e coordinato di aree a verde (da un lato il territorio rurale e dall'altro il verde pubblico); in tale contesto assume rilievo il "territorio rurale" destinato a essere raccordato con quello edificato attraverso: **i)** le dotazioni a verde; **ii)** i corridoi ecologici; **iii)** il sistema del verde di connessione verso il territorio rurale.
È indiscutibile che, in tale contesto, le aree agricole non sono più considerate soltanto come ambiti destinati alla funzione agro-produttiva ma assumono un ruolo fondamentale di spazi a valenza conservativa, e il carattere strategico di tali funzioni è confermato dalla circostanza che il legislatore regionale ha sostanzialmente sottratto l'individuazione delle aree agricole al comune e le ha affidate alla provincia; ai comuni – cui è demandato il compito di recepire le aree agricole, all'interno del Pgt – è lasciata la competenza non marginale, e tuttavia subordinata, di "apportarvi rettifiche, precisazioni e miglioramenti derivanti da oggettive evidenze riferite alla scala comunale".

Gli *ambiti funzionali al riequilibrio ecologico ambientale* nei quali sono presenti anche le aree agricolo che nel contesto territoriale Lipomese risultano solo marginali, sono qui sintetizzati

N1 – Ambito strategico per il potenziamento della naturalità
Si tratta di ambiti ad elevata naturalità e in parte interessati da boschi. La loro salvaguardia e valorizzazione risulta elemento strategico del Piano di governo del territorio per la valorizzazione e potenziamento non solo della rete ecologica provinciale ma anche locale.

N2 – Ambito non insediato o caratterizzato da attività agricole marginali
Si tratta di ambiti che sono stati preservati dai processi di trasformazione e che possono essere interessati da funzioni agricole marginali. La loro conservazione e valorizzazione rappresenta strumento complementare alla realizzazione della rete ecologica locale.