La Carta del paesaggio e della sensibilità paesistica è la lettura riassuntiva in termini essenzialmente paesistico-percettivi di una serie di elaborati propri del *Quadro conoscitivo* e che si

- per quanto concerne il contesto urbano alla Tav. 2.2 Sistema insediativo e quadro morfolo-

- relativamente al "territorio verde" alla Tav. 2.3 Carta del sistema delle aree verdi; La simbologia (macchie di colore, linee, punti) della Carta si riferisce agli "oggetti" paesistici significativi (ambiti) a livello di percepibilità ("cosa" rilevato dai sensi) e percettibilità ("quanto" e "come" è rilevato).

La loro identificazione è esclusivamente a carattere di acquisizione sensoriale (rifacendosi al paesaggio sensibile sestiniano) e la loro valutazione (non aliena da ciò che attiene al paesaggio razionale ed alla *landscape ecology*) è finalizzata in termini conoscitivi a misurarli qualitativamente ed in termini operativi a puntualizzarne gli obiettivi di tutela. Per questo motivo la Carta del paesaggio e della sensibilità paesistica non è un elaborato specifico del Quadro conoscitivo ma si pone, pur se con una discreta dose di propedeuticità, fra quelli del Documento di

La valutazione conoscitiva si svolge secondo uno schema di flusso che ha come punti di partenza, per ogni ambito di paesaggio, le capacità utili e la rilevanza e l'integrità paesistica e come punti di arrivo la sensibilità alle pressioni esterne (vulnerabilità) ed alle modificazioni dello stato di fatto (alterabilità).

Le <u>capacità utili</u> si riconducono all'attitudine di ogni ambito a fornire benefici (anche extrapae-

sistici) per l'uomo (nello specifico sono state riportate esclusivamente quelle più significative per presenza/assenza). Per loro stessa definizione le capacità utili, e soprattutto il loro livello, sono modificabili nel tempo in quanto funzione [a] dei bisogni e dello status economico, sociale e culturale della comunità che le identifica e ne fruisce, [b] della "quantità" e "qualità" della loro base produttiva (gli ambiti) e [c] dell'intorno ampio del territorio cui attengono. Le varie capacità utili hanno fra loro un rapporto di più o meno forte sinergia (ad esempio c.u. protezione, naturalistica, igienica, paesaggistica per il bosco, c.u. produzione ed occupazione per le aree industriali, ecc.) o di altrettanto più o meno forte antagonismo (c.u. produzione ed insediativa urbana per le terre coltivate, c.u. sociale ed igienica per i nuclei residenziali, ecc.), essendo assai rare situazioni di assoluta indifferenza. Questo fa sì che sotto certi aspetti la richiesta di soddisfare alcuni bisogni della comunità antropica orienti i desideri d'uso di qualche ambito in funzione proprio di quelle capacità utili in lui potenziali (o poco espresse) ma antagoniste di quella paesistica: le praterie marginali al contesto urbano come la più "ovvia" riserva territoriale cui attingere per le nuove urbanizzazioni, ecc.

La <u>rilevanza paesistica</u> degli ambiti si riferisce contemporaneamente alla loro [a] occupazione percezionale in termini di spazio volumico, [b] emergenza formale (intesa come "tempo" necessario per la percezione) e [c] capacità di essere segno identitario del territorio a scala sia locale sia sovralocale. Segno che può essere naturale (si pensi al lago, al canneto, ecc.), storico (il vigneto, i terrazzamenti, gli edifici di pregio, ecc.), estetico (le visuali panoramiche, i parchi, gli affreschi murali, ecc.), socioculturale (la piazza, ecc.).

L'integrità paesistica, tanto mono quanto pluriambitale, esprime il grado di coerenza degli ambiti con il contesto in cui sono collocati, ossia, in altre parole, la loro attitudine ad essere "tessera giusta" (o meno) in quel grande mosaico che è il territorio quando lo si considera sotto l'aspetto paesistico-percettivo.

La <u>sensibilità alle pressioni esterne</u> misura la possibilità, propria di ogni ambito e dipendente

dalle sue caratteristiche intrinseche, di subire modificazioni paesistiche indotte da sollecitazioni esterne; questo fa sì che si traduca in un efficace indicatore del "dove" indirizzare prioritariamente le politiche di tutela attive (quelle cioè che richiedono risorse aggiuntive, in termini di idee e di finanziamenti, a quelle proprie dell'ambito: a Mercallo, per esempio, il bosco paesisticamente si autotutela, il vigneto no). In questa ottica «sensibilità» alle sollecitazioni modificative è dunque sinonimo di «vulnerabilità» e contrario di «capacità di resistenza» e di «autopersistenza paesistica», siano queste sollecitazioni tanto spontanee (si pensi all'invasione delle praterie sottoutilizzate da parte del bosco) quanto conseguenti all'intervento più o meno marcato dell'uomo (esempio-simbolo dell'intervento più marcato è la deruralizzazione delle aree verdi ed esempio-simbolo di quello meno marcato la ristrutturazione edilizia ed il passaggio da semi-

La definizione della <u>sensibilità alle modificazioni</u>, o alterabilità, è finalizzata alla conoscenza del grado di divergenza paesistica, rispetto allo status attuale, che consegue ad un intervento di modificazione dell'aspetto percettivo degli ambiti. Divergenza paesistica che non è detto sia sempre in negativo; in alcuni casi infatti (recupero di aree produttive dismesse, ad esempio) può tradursi in un netto miglioramento. Così intesa l'alterabilità non è un doppione della vulnerabilità bensì il suo indispensabile complemento, che può anche essere di segno opposto in funzione di più variabili, fra cui la tipologia dell'ambito e della modificazione, la sua grandezza spaziovolumica in rapporto a quella dell'ambito, ecc. Ed è proprio in sede di misurazione dell'alterabilità che entrano più direttamente in gioco gli aspetti non sensoriali (ciò che c'è ma non si vede, non si sente, ecc.) del sestiniano paesaggio razionale, qui osservati anche con gli "occhiali" della *landscape ecology*.

La valutazione operativa del paesaggio rappresenta il momento squisitamente pianificatorio della Carta, quello in cui si individuano gli obiettivi di tutela da applicare agli ambiti paesistici. Obiettivi maturati lungo il percorso della valutazione conoscitiva, quindi "ragionati" e "dimostrati" e non frutto esclusivamente di superficiali e scontate sensazioni emozionali o epidermiche, e proprio per il loro iter di formazione anche "trasparenti", in quanto viene reso noto a tutti il "perché" della loro formulazione (uscendo quindi al di fuori della ristretta cerchia degli specialisti e degli addetti ai lavori), favorendo così un processo di accettazione collettiva delle conseguenti limitazioni.

Alla formulazione degli obiettivi di tutela non sono estranei, per ovvi motivi, anche i contenuti extrapaesistico-percettivi della Tav. 2.2 Sistema insediativo e quadro morfologico e della Tav. 2.3 Carta del sistema delle aree verdi del quadro conoscitivo.

Così facendo si ha che la Carta del paesaggio e della sensibilità paesistica se letta in contimuum con le altre tavole grafiche sopra citate è un mezzo per far sì che il P.G.T. di Mercallo non sia solo un documento limitato a dettagliare il consentito/non consentito in termini di uso del suolo ma anche uno strumento di crescita culturale per la popolazione locale, che viene "invitata" (e supportata) a conoscere il valore complessivo del territorio in cui vive.



## **COMUNE DI MERCALLO**

Provincia di Varese

PROGETTO P.G.T

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12

Documento di Piano **Elaborato DP.3** Scala 1: 5.000

e della sensibilità paesistica

IL SINDACO



Settembre 2009

Gruppo incaricato: Dott. arch. Giulio Carta (capogruppo)

Dott. arch. Alfredo Castiglioni Dott. arch. Cristina Alinovi Dott. arch. Andrea Bigatti

Dott. arch. Simona Maria Muscarino Dott. arch. Filomena Pomilio Dott. arch. Gianluca Maculan

Dott. ing. Federico Pedranzini

Dott. ing. Domenico Ubertalli

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott. agronomo Pier Luigi Perino

Adottato con delibera C.C. n° - Approvato con delibera C.C. n°

**AMBITO** Caratteristiche paesistico - percettive dell'ambito Obiettivi Capacità utili PAESAGGISTICO di tutela dell'ambito Integrità (congruenza degli ambiti con il contesto Rilevanza (importanza spaziale, formale ed identitaria degli ambiti) Sensibilità **PERCETTIVO** attitudine dell'ambito a fornire benefici per l'uomo. Sono riportate quelle più molto bassa 🧧 🏻 bassa 🔲 media 🔃 elevata 🦳 molto elevata 📕 presenti/assenti) "rurale" positiva ed identitariamente qualificante "rurale" positiva del guotidiano alle pressioni esterne (vulnerabilità) alle modificazioni (alterabilità) "del verde urbano" puntuale e molto qualificante 🔀 media livello elevato "del verde urbano" positiva del quotidiano contesto del verde rurale contesto del verde rurale elevata livello buono molto elevata "urbana" positiva e molto qualificante ed urbano: alla variazione tipologica ed urbano: livello significativo discreta sempre negativa a cambio destinazione d'uso "urbana" positiva e identitaria in genere negativa livello minimo contesto urbano: contesto urbano: "urbana" positiva e qualificante elemento connettore può essere positiva trascurabile o mancante nferma e/o recupero nversione funzionale e/o "urbana" del quotidiano e poco qualificante sempre positiva elemento di cambio di destinazione lle funzioni e delle "extraurbana" negativa disturbo o distruzione tinazioni presenti L'ambito è la più alta espressione di naturalità nel territorio di Mercallo. Le caratteristiche per "resistenza" esplicita dell'ambito a specificità biotopica ed i caratteri emerobici Paesaggistica Ambito spazialmente e tipologicamente ecosistemiche in termini soprattutto ed ecopaesistici dell'ambito fanno sì che ogni modificazione collegato all'unità "lago" ed elemento di forte geotecnici del Vegetazione Ambito complesso a prevalente (idro)geotopici e biocenotici comportano uno comporti una forte alterazione degradativa, tenuto conto e per caratteristiche caratterizzazione identitaria in termini percettivi carattere naturalistico/ambientale, delle aree umide strumento di tutela essenzialmente normativo anche della limitata superficie dell'area umida ecopaesistici e simbolici. decisamente connesso e senza e finalizzato ad impedire immissioni nelle acque profonde soluzioni di continuità, endente ad espandersi nello spazio n particolare per quanto concerne La rilevante occupazione spaziovolumica dell'ambito fa sì che La tutela è motivata dalle capacità di protezione Ambito con rilevanza spazialmente massiva e le modificazioni paesistiche "interne" (adeguamento esistente il bosco con conseguente uniformità ed igienica (serbatoio di C) dell'ambito. Strumento tipologicamente significativa, tendente ad e semplificazione paesisticoviabilità forestale, tagli di conversione e fitosanitari, utilizzazioni per paraclimacicità Ecologica
Paesaggistica
Occupazione
Urbana di tutela normativo e tecnico finalizzato ad dell'ambito e percettiva ed ecopaesistica. espandersi spontaneamente con aspetti di econdo i criteri della selvicoltura naturalistica) siano di impatto indirizzare il popolamento verso la naturaliformità per assetto invasione e rischio di semplificazione visiva molto limitato e con risvolti positivi a tempi medio-lunghi. (plurispecifico, pluriplano, disetaneo) ed a Modificazioni "esterne"e marginali, quali nuove costruzioni contenerne l'ulteriore estensione solate, portano ad un effetto limitato ma non positivo per minimalità spaziale, per localizzazione vello di tutela imposto dall'essere l'ambito l'ultimo Ambito estremamente puntuale e minimale in termini Paesaggistica Culturale Urbana Ecologica mancanza di aziendalità residuale testimone del paesaggio agrario che spaziali, ma espressione tipologica di massimo livello minimalità dimensionale dell' ambito e le sue peculiarità in specifica, naturale per secoli ha caratterizzato gran parte del territorio. Viticolo/Frutticolo per identità (soprattutto per quanto concerne il termini di capacità utili e di identitarietà del territorio fanno sì tendenza del bosco ad vigneto) e simbolicità. che ogni modificazione comporti un forte degrado occorrono interventi strutturali per favorirne Passibile di tensioni urbanizzative. permanenza e possibilmente ampliamento Ambito complesso del paesaggio ivello di tutela imposto dalle caratteristiche Se la modificazione [a] comporta la manomissione di terrazzi per limitatezza Ambito spazialmente limitato e tipologicamente agrario, tendente a contrazione aesaggistiche e funzionali dell'ambito e ciglioni l'impatto è decisamente degradativo. [b] si atterizzato da elevata identità anche se paziale per abbandono produttivo riconduce all' invasione da parte del bosco si è a fronte di un Paesaggistica espressione di degrado d'uso (vigneto da tempo carenza di cure sottoutilizzata su: recupero dell'uso a vigneto o frutteto nosso) tendente alla scomparsa per abbandono con rischio di semplificazione della limitato degrado visivo e [c] si concretizza nel reimpianto terrazzamento \_\_\_\_ del vigneto/frutteto il riscontro paesistico-percettivo è Occupazione invasione boschiva grana paesistico-percettiva ed Passibile di tensioni urbanizzative per panoramicità decisamente positivo anche in termini identitari ciglionamento Urbana la sensibilità alla Insediativa rurale Unico ambito rurale che nel territorio mercallese localizzazione e termini di paesaggio agrario le modificazioni "interne" che Ambito sede della residua attività agricola locale, consente visuali libere di una certa qual ampiezza. forte nelle praterie Coltivazioni erbacee in cui possono essere individuate puntuali e "Compresso" da invasione boschiva, è caratterizzato sottoutilizzate e nella sa che invece si ha in caso di [a] invasione boschiva e circoscritte sedi di nuova urbanizzazione, ai (seminativo, prato, da tensioni urbanizzative specialmente nella frangia fascia a confine con puntuali urbanizzazioni localizzate al margine dei nuclei urbani soprattutto a monte margini dell'urbanizzato esistente prateria sottoutilizzata) Tecnologica della strada statale valore paesistico dell' ambito è funzione degli aspetti dispositiv anche in assenza delle tipologici (alberi, arbusti), scenici (dimensioni, forma, ritmo del Ambito a godibilità paesistico-percettiva totale a rilevanza qualificante dell'ambito impone ordinarie cure manuten per poche persone e parziale per gran parte della Parco urbano privato il suo mantenimento e comporta uno strumento tive sono altamente collettività locale e per chi transita nel territorio non impedenti peraltro normativo che non ne consenta il cambio di mprobabili variazioni Caratteristiche, queste, che a Mercallo si concretizzano di Mercallo, caratterizzato da "continuità di Ambito complesso del " verde un intervento urbanizzapermanenza" di natura strettamente privatistica. in unicità altamente identitarie la cui modificazione, anche rbano", abbastanza concentrato Insediativa rurale "interna", è causa di elevato degrado paesistico con l'eccezione di alcune macchie isolate a carattere residenziale a oer caratteristiche valle della strada statale e produttivo ntrinseche dell'ambito, Ambito di "recupero verde" dell'urbanizzato, elemento Per favorire una riqualificazione dell'ambito Verde ornamentale, Ludico ricreativa o commerciale a lato della stessa. In questo ambito ad una modificazione "cementificante" che è limitati e circoscritti che consentono la di riequilibrio (riuscito/non riuscito) ambientale contrastare eventuali "brutture verdi" ampliamenti dell'edificato sempre fonte di degrado si contrappone una serie di possibili Paesaggistica variazione tipologica si impone la necessità di normare il verde urbano modificazioni verdi che possono consentire, se opportunamente Ecologica Tecnologica verso l'incolto solo in esistente e per pavimenguidate, il miglioramento della qualità del paesaggio. tazioni esterne artificiali caso di abbandono agricoltura "domestica" Insediativa rurale Ambito di impianto urbanistico ancora Ambito urbano di origine storica in riferimento caratteristiche originali del contesto e del singolo fabbricato n rapporto ai vincoli tipologici, morfologici n relazione ai vincoli originale a fronte di un tessuto edilizio all'impianto urbanistico ed alle caratteristiche sono essere alterate anche da soli interventi di risanamento e strutturali che condizionano gli interventi e le Urbana Culturale ai vincoli tipologici, Nucleo urbano storico in parte compromesso da interventi di tipologici, morfologici del patrimonio edilizio esistente conservativo e/o ristrutturazione quando non correttamente azioni di riqualificazione ammesse morfologici e strutturali trasformazione e con porzioni da Occupazione recuperare e riqualificare Insediativa rurale Ambiti oggetto, nel tempo, di succes-Ambito di contorno al nucleo storico urbano e nuclei In rapporto alle caratteristiche tipologiche L'unitarietà del contesto può essere alterata dagli interventi n rapporto alle in rapporto alle sive trasformazioni, con ancora Urbana Culturale minori periferici con preesistenze di vecchio impianto e strutturali che condizionano gli interventi Aree di vecchio impianto mmessi (pur se limitati) quando non progettati e/o eseguiti caratteristiche riconoscibili alcuni tratti originari tipologiche e strutturali dell'impianto urbanistico ed edilizio tipologiche e strutturali Insediativa rurale ell'ambito urbano tutela già prevista dai vincoli ll'ambito urbano il maggior controllo previsto per gli immobili n relazione ai vincoli contesto storico, ville storiche e/o di valore n relazione ai vincoli ggetto di specifico vincolo di tutela limita i rischi di alterabilità. mergenze architettoniche Nell'ambito rurale si impone la conservazione cui sono soggetti; un buono stato di conservazione con cui sono soggetti; documentario, permanenze rurali di pregio, ell'ambito rurale in caso di cambiamento di destinazione culturali e/o documentarie, degli attuali prospetti e volumi, fatta salva nell'ambito rurale per nell'ambito rurale per singoli episodi che necessitano di Insediativa rurale so possono verificarsi situazioni di degrado paesistico, anche dell' edificato rurale abbandono delle attenti interventi di restauro ossibili anche a seguito di nuove costruzioni agricolo-intensive uovo edificato agricolo-produttivo occorre arantire congruenza tipologica e volumica. Tessuto edilizio consolidato in buono n relazione alle n relazione ai necessari interventi di stato di conservazione con necessità Occupazione Produzione Espansioni edilizie del dopoguerra, lottizzazioni Contesto edificato possibilità di intervento necessari interventi di adeguamento e riqualificazione adeguamento dei adeguamento dei servizi, delle infrastrutture di riqualififcazione dal punto di vista residenziali successive e in corso di realizzazione ovrebbero, di norma, indurre un miglioramento generale e servizi. delle infrastrutconsolidato e di recente Sociale della qualità dei servizi, delle e delle prestazioni energetiche e funzionali ture e delle prestazioni puntuale del contesto infrastrutture e del contesto energetiche e funzionali Insediativa rurale necessari interventi di riordino e riqualificazione infrastrutturale n relazione alle indispensabili azioni nsediamenti a prevalente carattere produttivo e appresentano una necessità improrogabile. Occupazione Insediamenti produttivi parzialmente obiettive necessità in un'ottica di rispetto di riqualificazione e/o riconversione in un'ottica artigianale in due ambiti specifici, entrambi contigui Gli interventi di riconversione, seppur auspicabili, necessitano Ambiti produttivi sottoutilizzati e/o dismessi con di interventi di ambientale, risparmio di rispetto ambientale, risparmio energetico e alla viabilità sovracomunale di adeguati approfondimenti indotti nell'ambito del contesto Urbana importanti problematiche legate riqualificazione energetico e adeguaambientale e sulle misure compensative da adottare in rapporto adeguamento delle infrastrutture Ambientale agli aspetti infrastrutturali Insediativa rurale Paesaggistica Elemento di connessione paesistica Occorre mantenere le siepi attuali. ogni cambiamento di Ambito di ruralità tradizionale ogni variazione è Naturalistica Siepi e Filari La massività del bosco fa si che non si rendano Alterabilità da elevata a molto elevata anche per perdita ecessarie nuove siepi, se non quelle per la di qualche componente dei filari Occupazione Produzione Devono essere impediti tutti gli interventi, Alterabilità da elevata a molto elevata per interventi er mancanza di Culturale Produzione anche "verdi", che possono diminuire il per mancanza di Elemento di connessione paesistica a /isuali Panoramiche Punto di visione panoramica strumenti normativi cono visuale. Da prevedere il strumenti normativi scala sovralocale posizionamento di tavole panoramiche. Occupazione Insediativa Insediativa Ecologica Paesaggistica Naturalistica Elemento di separazione Strada statale Ambito di vecchia persistenza ed oggi fonte di paesistica-percettiva ed disturbo paesistico-percettivo ed ecopaesistico copaesistica e distruttore di integrità indicazioni esulanti del Piano di Governo del Territorio Elemento disturbatore dell'integrità Paesaggistica Ecologica Naturalistica Elettrodotto Ambito delle reti tecnologiche

