

COMUNE DI CASSOLNOVO (PV) 27023

Piazza Vittorio Veneto n. 1

Tel. 0381 928769 Fax. 0381 929175

p.iva 00477120182

sito internet comunale:

WWW.COMUNE.CASSOLNOVO.PV.IT

REGIONE LOMBARDIA - PROVINCIA DI PAVIA

COMUNE DI CASSOLNOVO

**PIANO DI GOVERNO
DEL TERRITORIO**

PGT

ELABORATO AI SENSI DELLA
LEGGE REGIONALE N.12 DEL 2005 E S.M.I

avvio del procedimento- D.G.C.n.24 5/11/2007

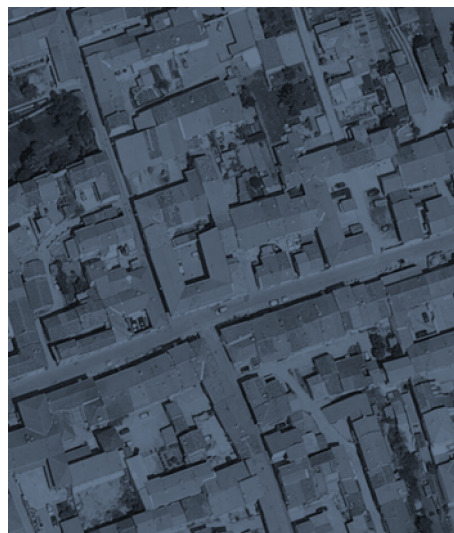
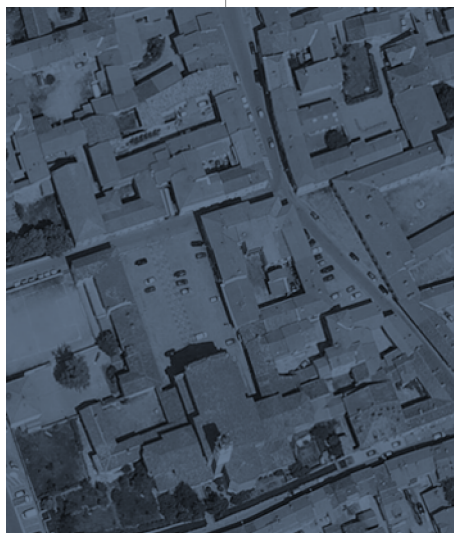
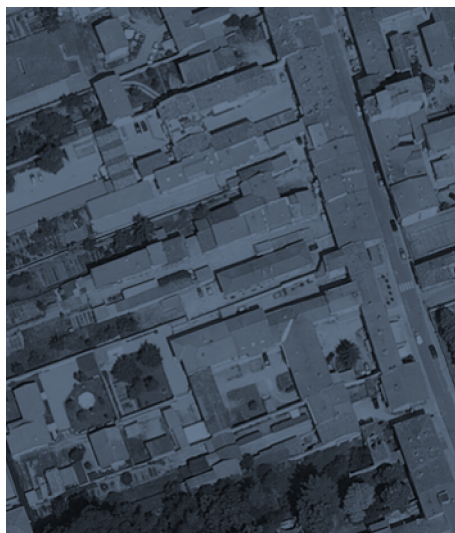
prima conferenza di vas - 08/03/2012

seconda conferenza di vas - 20/07/2012

delibera di adozione - D.C.C. n.30 14/12/2012

delibera di approvazione

pubblicazione burl



DOCUMENTO DI PIANO

Quadro conoscitivo 2° parte

Allegato alla delibera
n.del.....

maggio 2013

Il Sindaco

Il Segretario comunale

Il responsabile del procedimento

capogruppo: architetto CLAUDIO SCILLIERI

VIA OLONA, 48/A 21013 GALLARATE (VA)

TEL 0331 783584 FAX 03311817108 - ARCHITETTO@SCILLIERI.IT

architetto Paolo Favole

architetto Giovanni Sciuto - architetto Fabrizio Fenghe

con la collaborazione di:

URBANLAB

LABORATORIO DI URBANISTICA E ARCHITETTURA

VIA ROMA, 110 20013 MAGENTA (MI) TEL/FAX 02 9785240

INFO@STUDIOURBANLAB.IT WWW.STUDIOURBANLAB.IT

**DdP
02b**

1.	IL QUADRO CONOSCITIVO: I GRANDI SISTEMI TERRITORIALI DI RIFERIMENTO	1
1.1.	INQUADRAMENTO TERRITORIALE D'AREA VASTA	1
1.2.	IL SISTEMA URBANO ED IL PAESAGGIO	3
1.3.	IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITA'	4
1.3.1.	La rete stradale sovra comunale	4
1.3.2.	Struttura della rete viaria comunale	7
1.3.3.	Rete del trasporto pubblico.....	9
2.	IL SISTEMA URBANO ED INSEDIATIVO.....	10
2.1.	CRESCITA URBANA E DINAMICA INSEDIATIVA	10
2.1.1.	Il nucleo urbano: evoluzione storica	10
2.1.2.	Il nucleo urbano: crescita urbana e dinamica insediativa recente	14
2.1.3.	Caratteri e morfologia del costruito	15
2.1.4.	Consistenza ed uso del costruito	20
2.2.	IL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE	21
2.2.1.	Uso del costruito	23
2.2.2.	Valore architettonico.....	25
2.2.3.	Morfologia del costruito.....	27
2.2.4.	Tipologia spazi non costruiti	30
2.3.	ELEMENTI E CARATTERI DEL PAESAGGIO URBANO	32
2.3.1.	Edifici con caratteristiche fisico – morfologiche che connotano l'esistente	32
2.3.2.	I luoghi urbani.....	38
3.	IL SISTEMA AGRICOLO.....	47
3.1.	ASPETTI RURALI E STRUTTURA DEL PAESAGGIO AGRICOLO	48
3.1.1.	Aspetti rurali e struttura del paesaggio agricolo nella storia fino ad oggi.....	48
3.1.2.	Le componenti del paesaggio agrario di Cassolnovo: idrica, vegetale, insediativa	50
3.2.	USI DEL SUOLO AGRICOLO E CARTOGRAFIA TEMATICA.....	54
3.2.1.	Destinazione d'uso dei Suoli Agricoli e Forestali (Dusaf).....	54
3.3.	AREE DI INTERESSE PAESAGGISTICO, AMBIENTALE ED ECOLOGICO	56
3.3.1.	Aree agricole di pregio	56

3.3.2. Il Parco del Ticino.....	57
3.3.3. La Rete Natura 2000	58
3.3.4. Le aree boscate.....	60
3.3.5. I corridoi ecologici	61
4. IL SISTEMA DEI BENI STORICO – ARTISTICO MONUMENTALI	61
4.1. Edifici religiosi.....	62
4.2. Edifici civili	62
5. SENSIBILITA' PAESAGGISTICA.....	80
5.1. CARTA DELLA SENSIBILITA' PAESAGGISTICA DEI LUOGHI.....	80

1. IL QUADRO CONOSCITIVO: I GRANDI SISTEMI TERRITORIALI DI RIFERIMENTO

Il quadro conoscitivo del territorio comunale è la risultante, così come definito all'art. 8 della L.R. 12/2005, delle trasformazioni avvenute, individuandone i grandi sistemi territoriali.

Il territorio di **Cassolnovo intreccia un complesso sistema di relazioni spaziali con l'area vasta**: a partire dall'analisi dei grandi sistemi territoriali, viene descritto l'ambiente urbano nel suo complesso, in rapporto al paesaggio naturale ed antropico e al sistema della mobilità sovra locale.

1.1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE D'AREA VASTA

Cassolnovo è situato in quella porzione del territorio della Provincia di Pavia denominata Lomellina: il territorio lomellino, vasto 126.348 ettari (1.263,48 Km²), è costituito da una sessantina di comuni¹ ed equivale a circa il 40% del territorio provinciale.

Il Comune di Cassolnovo è il più settentrionale della Lomellina e della Provincia di Pavia, si colloca ad un'altitudine di 120 m s.l.m e ha un'estensione territoriale di 31.96 km². Confina territorialmente con comuni appartenenti a due regioni: Lombardia e Piemonte e a tre province: Pavia, Milano e Novara.

Fig.1.1 INQUADRAMENTO LOMELLINA NEL TERRITORIO PROVINCIALE



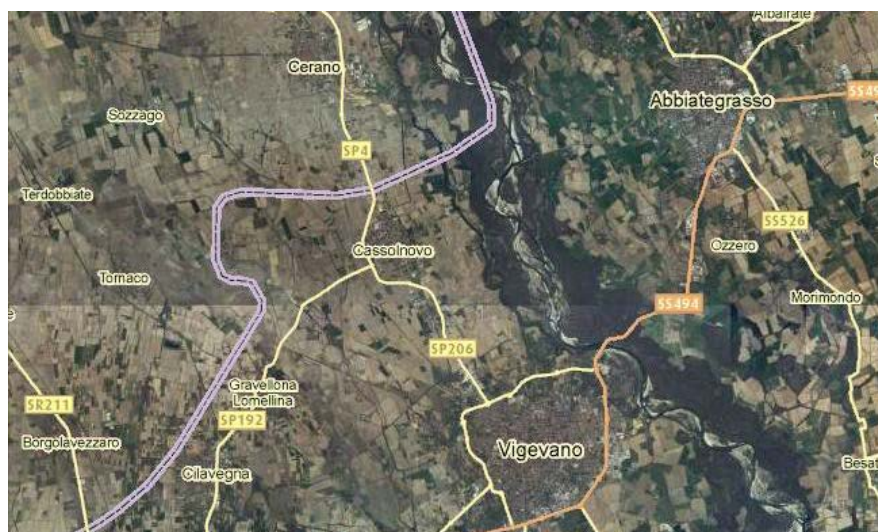
DATI

La Lomellina all'interno della Provincia di Pavia

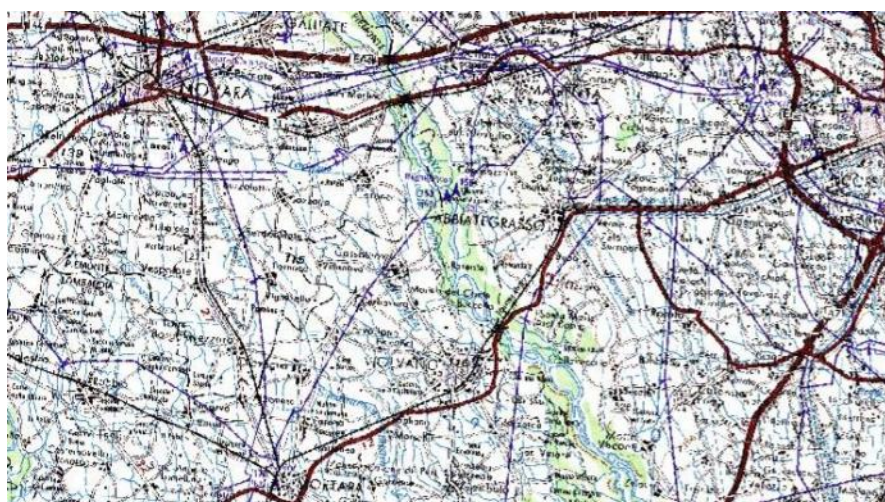
Fonte
Wikipedia

Cassolnovo tuttavia non è solo la Lomellina, pur rispecchiandone molti caratteri peculiari, e pertanto va indagato all'interno dell'area vasta in cui si localizza, quindi come accennato precedentemente con i comuni limitrofi e con le diverse province e regioni con cui si intreccia. Per una visione comprensoriale si propongono di seguito una serie di inquadramenti cartografici a diversa scala territoriale.

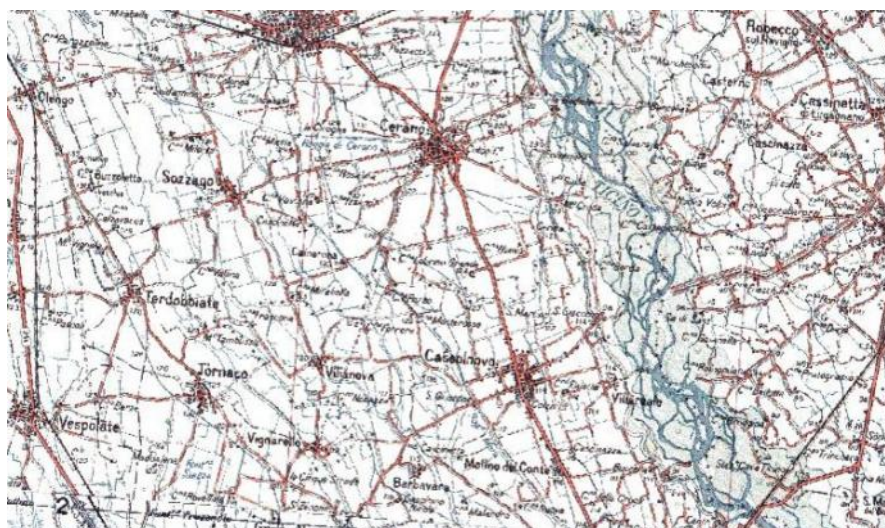
¹ Alagna, Albonese, Borgo S. Siro, Breme, Candia Lomellina, Carbonara al Ticino, **Cassolnovo**, Castello d'Agogna, Castelnovetto, Cava manara, Cernago, Cerretto Lomellina, Cilavegna, Confienza, Cozzo, Dorno, Ferrera Erbognone, Frascarolo, Gallivola, Gambarana, gambolò, garlasco, gravellona, Gropello Cairoli, Langosco, Lomello, Mede, Mezzana Bigli, Mezzana rabattone, Mortara, Nicorvo, Olevano di Lomellina, Ottobiano, Palestro, Parona, Pieve Albignola, Pieve del Cairo, Robbio, Rosasco, San Giorgio di Lomellina, San Martino Siccomario, Sannazzaro dè Burgondi, Sant'Angelo di Lomellina, Scaldasole, Semiana, Sommo, Suardi, Torre Beretti e Castellaro, Travacò Siccomario, Tromello, Valeggio, Valle Lomellina, Velezzo Lomellina, Vigevano, Villa Biscossi, Villanova D'Ardenghi, Zeme, Zerbolò, Zinasco.

Fig.1.2 VEDUTA AREA COMUNI CONFINANTI**INQUADRAMENTO TERRITORIALE****DATI****Veduta aerea area vasta****Fonte**

Pagine gialle – Visual pagine gialle

Fig.1.3 VEDUTA SU CARTOGRAFIA IGM 1. 250.000**INQUADRAMENTO TERRITORIALE****DATI****Veduta su cartografia IGM 1:250.000****Fonte**

Ministero dell'Ambiente – Portale cartografico Nazionale

Fig.1.4 VEDUTA SU CARTOGRAFIA IGM 1: 100.000**INQUADRAMENTO TERRITORIALE****DATI****Veduta su cartografia IGM 1:100.000****Fonte**

Ministero dell'Ambiente – Portale cartografico Nazionale

1.2. IL SISTEMA URBANO ED IL PAESAGGIO

Considerando i grandi sistemi territoriali di cui Cassolnovo fa parte, va evidenziato che il territorio comunale è ricompreso nel **“Sistema Territoriale della Pianura Irrigua”**, così come **definito dal Piano Territoriale Regionale**.

I Sistemi territoriali non sono ambiti perimetrati rigidamente, bensì *“sistemi di relazioni che si riconoscono e si attivano sul territorio regionale, all’interno delle sue parti e con l’intorno”²*.

Per il sistema in cui s’inserisce il comune si propone una breve descrizione tratta dalla relazione.

La **Pianura Irrigua** è identificata come la parte di pianura a sud dell'area metropolitana, tra la Lomellina, ambito in cui rientra il comune, e il Mantovano. Si caratterizza per la morfologia piatta, per la presenza di suoli molto fertili e per l'abbondanza di acque sia superficiali sia di falda. Tali caratteristiche fisiche hanno determinato una ricca economia, basata sull'agricoltura e sull'allevamento intensivo di grande valore, che presenta una produttività elevata.

La campagna in queste zone si caratterizza per un'elevata qualità paesistica che corona la qualità storico artistica dei centri maggiori. Inoltre non poche delle grandi cascine che furono il centro della attività e della vita rurale presentano un rilevante valore storico-architettonico. I centri dell'area di dimensioni medio piccole, tra cui rientra Cassolnovo, sono di grande valore storico-artistico.

Il sistema agroalimentare lombardo rappresenta uno dei punti di forza dell'economia, dove la maggior parte della produzione agricola proviene dalla Pianura Irrigua, in cui la pratica agricola della coltivazione dei campi ha forti connotati di intensività.

Una delle caratteristiche principali del sistema della pianura irrigua riguarda l'elevato livello di qualità della vita delle città, ai primi posti in Italia nelle recenti classifiche stilate da quotidiani italiani.

Dal punto di vista delle trasformazioni territoriali sono particolarmente importanti le recenti dinamiche legate alla progressiva diminuzione delle aziende agricole attive, anche se marcatamente inferiore rispetto alla riduzione dell'intero sistema agricolo lombardo, e all'aumento della superficie media delle aziende, accanto ad un corrispondente aumento della superficie agricola utile (SAU).

La pressione dovuta all'insediamento di attività industriali e all'espansione delle aree urbane, provocata proprio dalle caratteristiche morfologiche dell'area e dalla ricchezza di acqua, ha determinato un conflitto con il tradizionale uso dei suoli a scopo agricolo, in particolare nei pressi dei grandi centri e nelle aree a sud di Milano, e comunque diffuso su tutto il territorio di pianura.

² PTPR Lombardia – relazione Documento di Piano

1.3. IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITA'

Così come indicato all'interno della L.R. 12/2005 va indagato, all'interno della formazione del quadro conoscitivo di riferimento, il sistema delle infrastrutture e della mobilità. Questo va inteso, come si legge all'interno delle "modalità per la pianificazione comunale", nel suo complesso e nelle sue diverse valenze: nei rapporti con il sistema economico e dei servizi con attenzione anche alla rete minore e allo sviluppo di una mobilità ambientalmente sostenibile.

L'ambito Lomellino presenta un sistema della mobilità basato principalmente su tracciati veicolari, dove il trasporto ferroviario risulta essere marginale.

Le linee ferroviarie presenti, rappresentano, infatti, tracciati minori della rete ferroviaria lombarda e piemontese. Pertanto la circolazione avviene tramite treni regionali, con una bassa frequenza di corse e con una velocità della linea piuttosto bassa (nell'ordine dei 50-60 km orari). Inoltre le quattro linee ferroviarie lomelline non sono state interessate da interventi di riqualificazione, pertanto risultano oggi per la maggior parte a binario unico e non elettrificate.

Dal punto di vista della rete di mobilità su gomma l'area lomellina è oggi attraversata, nella parte orientale del proprio territorio, dall'Autostrada A7 Milano - Genova, con un unico casello autostradale localizzato in Comune di Gropello Cairoli. Il restante sistema della mobilità è composto da strade primarie che collegano i centri maggiori.

Va inoltre evidenziato che il **Fiume Ticino** rappresenta una **rilevante barriera al sistema viabilistico di collegamento tra il l'area lomellina e l'area Milanese** data dalla grande congestione di traffico presente sul ponte di collegamento.

Ad oggi è in corso, proprio ai fini di ovviare a tale problema, la realizzazione di un nuovo ponte sul fiume Ticino. L'intervento, contenuto nell'Accordo di Programma Quadro "Malpensa" (progetto "Magenta - Tangenziale Ovest di Milano"), si inserisce nel quadro dei lavori di adeguamento e potenziamento della SP ex SS 494 "Vigevanese" ed è correlato al progetto di raddoppio ferroviario della linea Milano - Mortara.

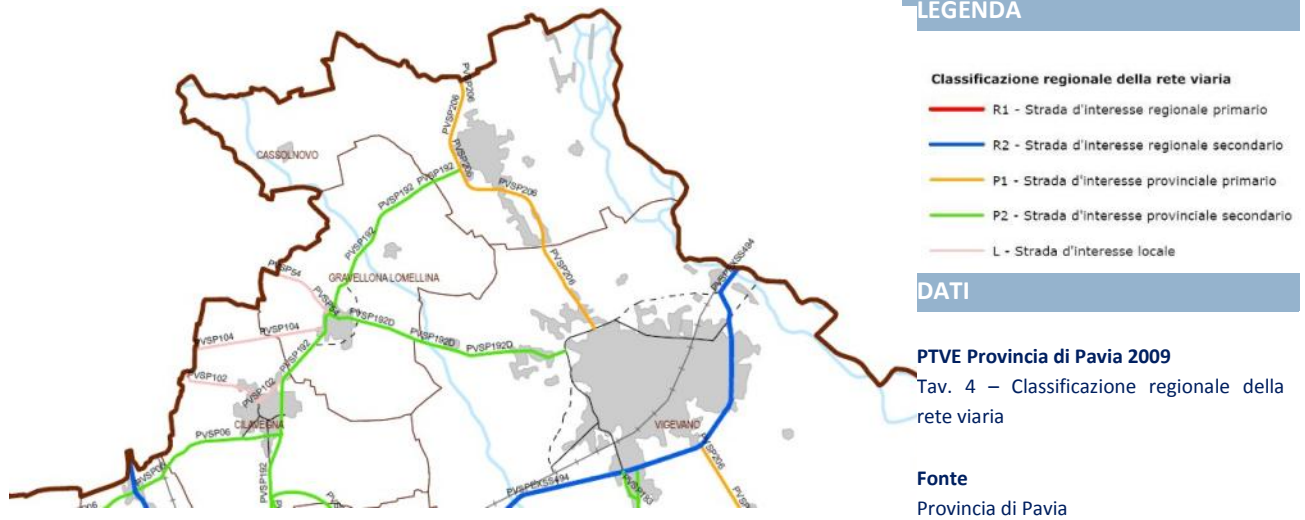
La Provincia di Pavia ha promosso da lungo tempo la realizzazione dell'infrastruttura: i progetti iniziali risalgono al dicembre del 1994, con la sottoscrizione del primo atto di intesa fra la Provincia di Pavia, la Provincia di Milano ed il Comune di Vigevano³.

1.3.1. La rete stradale sovra comunale

Al fine di valutare la rete sovra comunale del Comune di Cassolnovo, uno strumento di utili supporto è rappresentato dal Piano del Traffico Viabilità Extraurbana (PTVE), adottato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n° 37 del 20 luglio 2010, il quale rappresenta lo strumento di coordinamento tra i piani urbani del traffico e la pianificazione provinciale, regionale e nazionale. Tale strumento favorisce la realizzazione di una visione di insieme, per raggiungere soluzioni ottimali in ordine alle problematiche della circolazione.

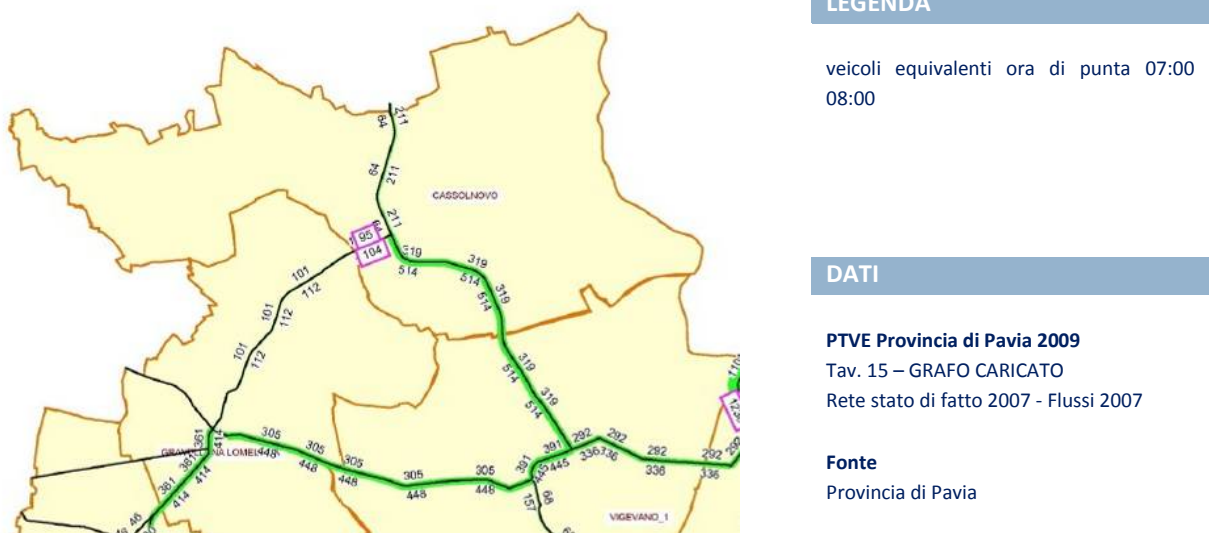
³ fonte di riferimento contenute nel Sistema Informativo delle Infrastrutture di Trasporto in Lombardia (TRAIL) - <http://www.trail.unioncamerelombardia.it/>.

Fig.1.5 CLASSIFICAZIONE DELLA RETE VIARIA REGIONALE



Osservando la Tavola 4 – *Classificazione regionale rete viaria* si osserva che il territorio comunale è attraversato da un solo asse classificato come P1 – *Strada di interesse provinciale primario* (la SP 206) che collega con il Comune di Vigevano, e di un breve tratto di strada classificato come P2 – *Strada di interesse provinciale secondario* (la SP 192) che collega Cassolnovo con il Comune di Gravellona Lomellina.

Fig.1.6 FLUSSI DI TRAFFICO



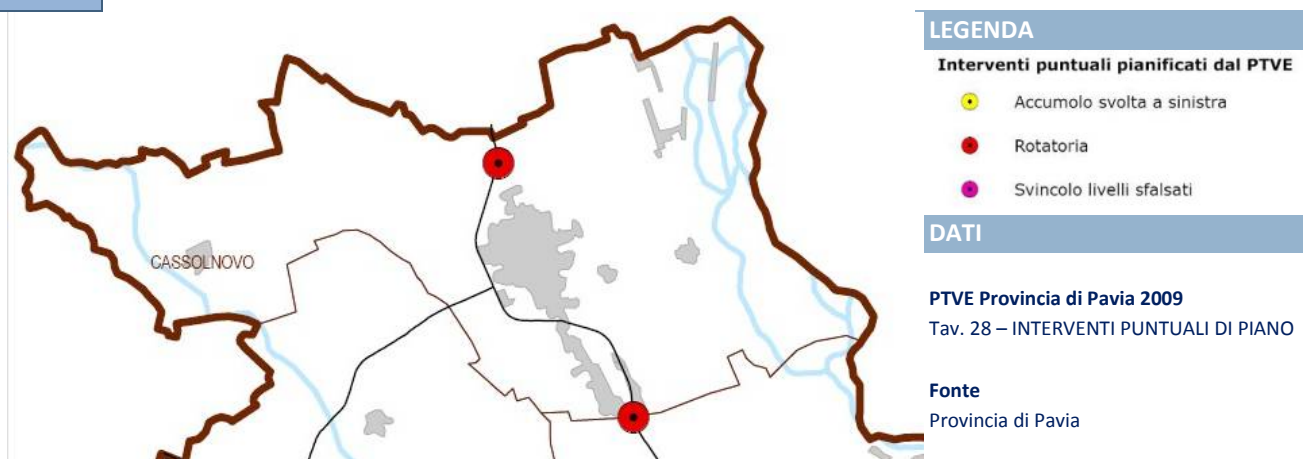
Per quanto concerne i **volumi di traffico** riguardanti la viabilità principale, dall'analisi della tavola 15 si nota che il percorso della Strada Provinciale SP 206 presenta i maggiori flussi di traffico: i dati (del 2007) evidenziano che nell'ora di punta della mattina, tra le 7.00 e le 8.00, transitano circa 600 veicoli in direzione Vigevano e oltre 300 provenienti da Vigevano, di cui più di 200 si dirigono in direzione Novara. Analizzando la SP 192 direzione Mortara gli spostamenti sono nella misura di 100 veicoli, in entrambe le direzioni. **Risulta** pertanto **evidente una maggioranza di spostamenti, nell'orario di punta della mattina, diretti verso Vigevano, che costituisce il principale polo di attrazione.**

Fig.1.7 INTERVENTI RICHIESTI E CRITICITÀ SEGNALATE DALLE AMMINISTRAZIONI COMUNALI



Un ulteriore dato considerato all'interno del PTVE e importante per la definizione del quadro conoscitivo, riguarda gli **interventi richiesti e le criticità segnalate dalle amministrazioni comunali**, rappresentate nella tavola 12 e raccolte in un database. Dalla lettura dei seguenti elaborati emergono due criticità/richieste puntali e una lineare, segnalate per il territorio comunale: la **realizzazione di 2 rotatorie e l'allargamento di 1 tratto stradale**. Nello specifico le richieste dell'amministrazione riguardano una rotatoria all'uscita di Cassolnovo verso Cerano e una all'altezza di Molino del Conte e l'allargamento del tratto stradale dall'inizio della frazione di Molino fino a Vigevano.

Fig.1.8 INTERVENTI PUNTUALI DI PIANO

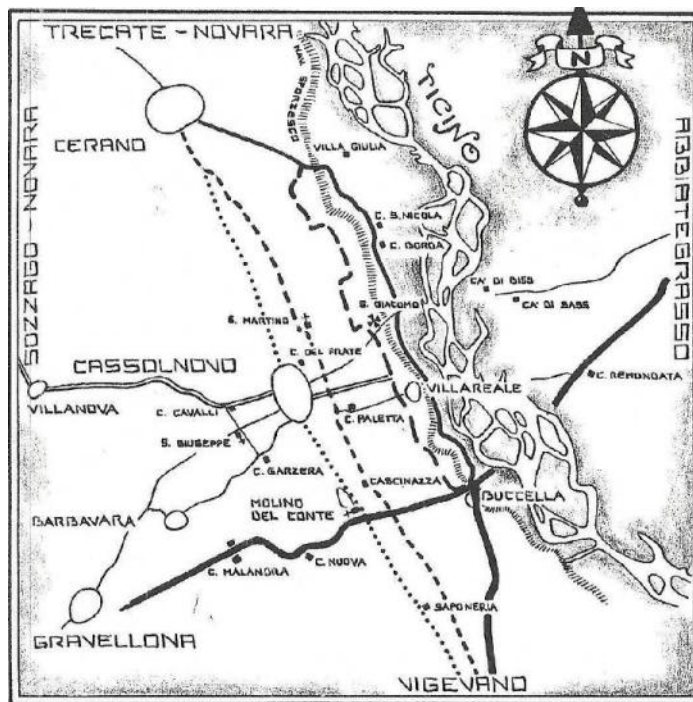


Si evidenzia che all'interno della tavola 28 riguardante gli interventi puntuali di Piano previsto dal PTVE **viene prevista la realizzazione di entrambe le rotatorie richieste dall'amministrazione**.

1.3.2. Struttura della rete viaria comunale

Oltre alla viabilità sovracomunale, è certamente importante analizzare la viabilità comunale su cui è organizzato l'abitato, a partire da un'analisi della viabilità storica su cui lo stesso si è sviluppato.

Fig.1.9 CASSOLNOVO: RICOSTRUZIONE STRADE ANTICHE



LEGENDA

- STRADA REGINA
per Nigevano e per Gravelona
Strada esistente nei sec. IX e X
Strada esistente tra il X sec. e il 1349
Strada esistente nel 1349
Strada esistente nel sec. XVI
Strada Cassola N. - Villanova - Novara

DATI

DATI

Ricostruzione delle strade antiche

Fonte

Giarda Peppino *"Cassolo nella sua storia religiosa, politica e sociale"* Pavia 1980 - EMI

Dalla lettura dell'analisi storiografica riportata all'interno del volume *“Cassolo nella sua storia religiosa, politica e sociale”*, si denota che la prima via di comunicazione che collegava Cassolnovo con Vigevano era la cosiddetta “Strada Regina” che partendo dal Chiesuolo, sito ancora oggi nella frazione Molino del Conte arrivava a Vigevano nella frazione Buccella.

Nel **XIV secolo**, il nuovo paese di **Cassolnovo si sviluppava sulle seguenti strade**, le più antiche del comune: **Via San Giorgio** e **Via Montebello**, collegate tra loro ad est da **Via Praghino** (che anticamente era la strada di collegamento con Cerano e Vigevano) e ad ovest da **Via Lavatelli**. Queste poi si collegavano attraverso **Via Cavour** (anticamente “strada di mezzo” con **Via Palestro** e quindi con la frazione di Villanova. Strada di collegamento, ma su cui non vi era ancora un’urbanizzazione, era **Via Del Porto** (anticamente strada del Porto), la quale partiva dalla vallata del Ticino, dove era ubicato il porto che conduceva ad Abbiategrasso, e risalendo verso la Chiesa di San Giacomo entra in paese congiungendosi a via San Giorgio.

A seguito dell'ormai consistente spostamento della popolazione verso il nuovo paese, **nel XVI secolo la strada Vigevano – Cassolnovo – Cerano, oggi via Roma e via Carlo Alberto, assunse la sua strutturazione pressoché definitiva**, creando così il cardine dello sviluppo edilizio di Cassolnovo, che avrà il suo culmine nel XIX secolo, e rappresentando un'importante infrastruttura di collegamento sovra comunale.

A seguire si propone un repertorio di immagini storiche, risalenti al 1800, delle principali strade comunali sopracitate.

Fig.1.10 CASSOLNOVO. IMMAGINI VIABILITA' STORICA

Via San Giorgio - 1871



Via Montebello - 1871

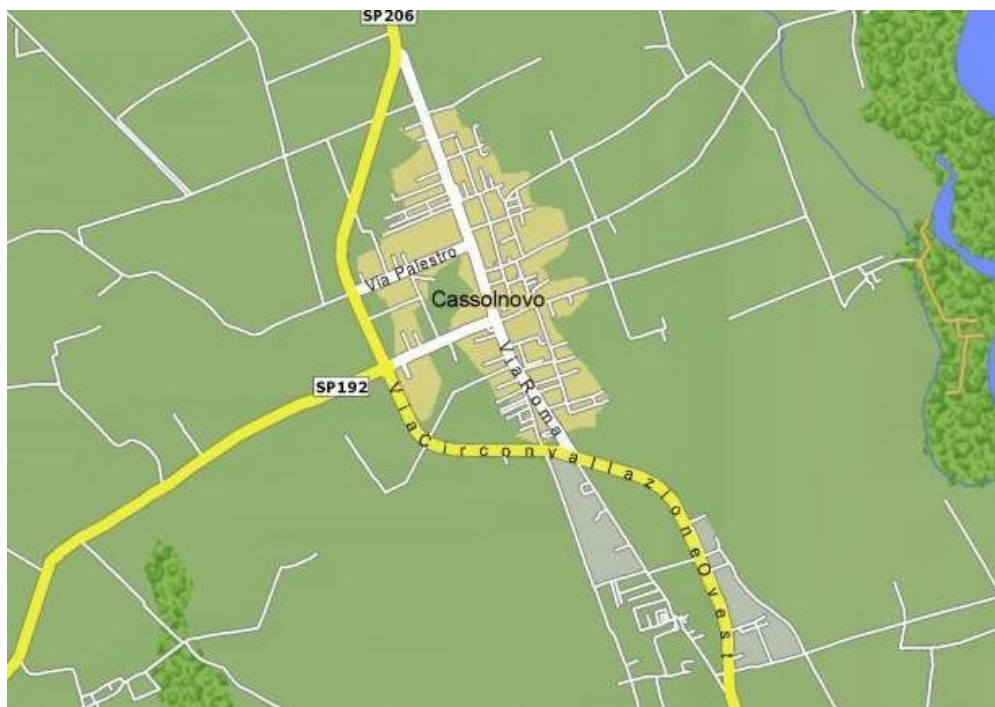


Via Cavour - 1871



Via IV Novembre - 1871

Fonte: Giarda Peppino *"Cassolo nella sua storia religiosa, politica e sociale"* Pavia 1980 - EMI

Fig.1.11 CASSOLNOVO: VIABILITA' COMUNALE ATTUALE**DATI**

Viabilità comunale allo stato di fatto

Fonte

Visual Pagine Gialle

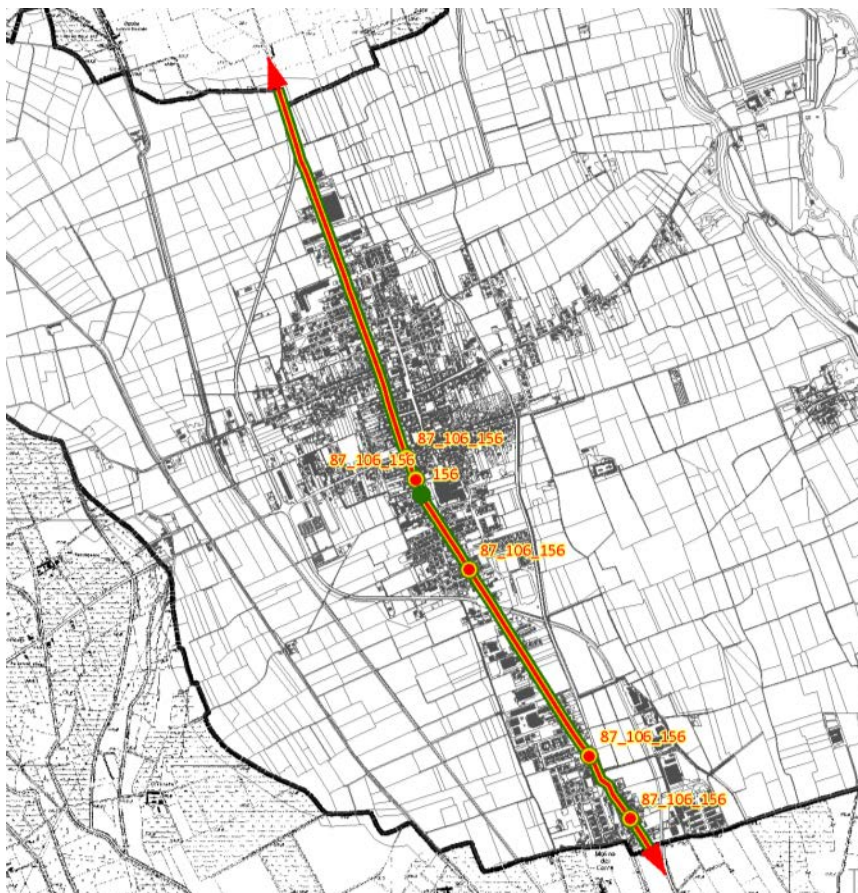
Attualmente la maglia stradale cassolese è formata da strade comunali e vicinali che servono l'abitato e collegano il nucleo urbano principale con le frazioni e i nuclei cascinali esistenti.

1.3.3. Rete del trasporto pubblico

Per quanto riguarda il trasporto pubblico, **il comune è servito solamente da una linea di trasporto pubblico su gomma**, la stazione ferroviaria più vicina si localizza nel territorio comunale di Vigevano (distante circa 10 Km) dove passa la linea Milano – Mortara. Va evidenziata una seconda linea ferroviaria che può essere utilizzata dagli abitanti cassolesi: la linea Novara – Treviglio, con fermata nel Comune di Trecate (distante circa 12 Km) che attraversa tutto il Comune di Milano e che rappresenta pertanto un fondamentale collegamento con il capoluogo lombardo.

La linea che attraversa il comune di Cassolnovato è la linea Vigevano – Novara collegando i comuni di Vigevano – Cassolnovato – Cerano – Trecate – Novara. La prima corsa parte da Cassolnovato alle ore 6.47 mentre l'ultima parte alle ore 18.47 per Novara e 20.02 per Vigevano. La frequenza è bassa, all'incirca ogni 2/3 ore e di conseguenza non permette agevoli collegamenti con i centri di Vigevano e Novara, in particolare non è coordinata con gli orari della ferrovia di Vigevano: per questi motivi viene utilizzata quasi prettamente dagli studenti delle scuole superiori localizzate nelle due città e non serve i pendolari che vedono nel mezzo privato l'unica soluzione per raggiungere le stazioni limitrofe e il capoluogo lombardo.

Fig.1.12 FERMATE AUTOBUS STAV NEL COMUNE DI CASSOLNOVO



DATI

Trasporto pubblico nel territorio comunale

Fonte

STAV Vigevano <http://www.stavautolinee.it/>

All'interno del territorio comunale sono previste 6 fermate, 4 nel capoluogo e 2 delle quali nella frazione di Molino del Conte; **le altre 2 frazioni di Villareale e Villanova non sono servite dalla linea di trasporto pubblico**. Va inoltre evidenziato che nessuna delle fermate è attrezzata né con pensiline né con sedute.

2. IL SISTEMA URBANO ED INSEDIATIVO

Oltre ai Grandi Sistemi Territoriali il quadro conoscitivo del territorio descrive i **sistemi locali**: è pertanto importante indagare la morfologia urbana e territoriale, considerando le principali dinamiche in atto, le criticità e le potenzialità.

Le indagini sul sistema urbano e insediativo di seguito proposte, mirano ad approfondire sia gli aspetti funzionali sia morfologici e tipologici che caratterizzano il territorio e il paesaggio urbano attuale, analizzando la crescita urbana e la dinamica insediativa. Pertanto, questo paragrafo analizza le trasformazioni del sistema urbano e insediativo partendo dalla costruzione storica territoriale e paesaggistica, fino ad arrivare allo stato attuale dell'assetto del territorio e della morfologia del costruito.

Le considerazioni proposte riguardano tutto il tessuto urbano, focalizzandosi sul nucleo di antica formazione e gli insediamenti storici per l'identificazione della tipologia dell'edificato, delle caratteristiche costruttive e degli elementi architettonici rilevanti per definire la coerenza architettonica del contesto in cui s'inseriscono.

2.1. CRESCITA URBANA E DINAMICA INSEDIATIVA

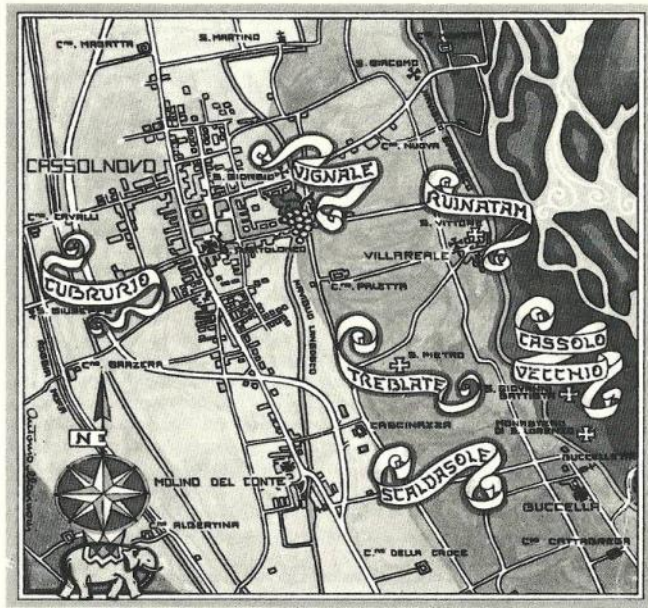
Questo paragrafo vuole raccontare come il territorio urbano di Cassolnovo si sia sviluppato, principalmente dal punto di vista urbanistico, nel corso degli anni: verranno pertanto considerate marginali e in alcuni casi tralasciate informazioni meramente nozionistiche della storia del Comune, per lasciare spazio ad analisi sulla costruzione e sulla crescita urbana ed insediativa. Un breve excursus storico risulta comunque di grande interesse, ai fini di comprendere il presente attraverso l'analisi del passato.

Pertanto la prima parte propone un'analisi derivante da varie fonti storiche sul comune. Successivamente, attraverso una ricostruzione cartografica, si evidenziano le dinamiche insediative che hanno caratterizzato il territorio urbanizzato a partire dal 1883, attraverso la lettura dell'IGM di prima levatura, fino ad oggi, utilizzando il DB Topografico come base di analisi. Va sottolineato che tale analisi è descritta secondo un metodo meramente areale, pertanto può verificarsi che in taluni casi alcuni edifici non facciano parte dell'epoca storica in cui sono inseriti in quanto alcuni edifici più recenti potrebbero essersi collocati in vuoti urbani completando così il tessuto.

2.1.1. Il nucleo urbano: evoluzione storica

Le origini di Cassolnovo risalgono alla prima metà del I sec. a.c., nella vallata del Ticino ma, intorno all'anno 1000, i suoi abitanti, essendo troppo vicino al fiume e pertanto non al sicuro da possibili inondazioni, si spostarono verso ovest, dando luogo a nuovi agglomerati. **Tra il X e il XIV secolo, il territorio, oltre al cassolo romano (nella vallata del Ticino) era formato da piccoli paeselli, attorno ai quali, più tardi, andrà a formarsi il Nuovo paese di Cassolo.**

Fig.2.1 CASSOLNOVO NEL X – XI SECOLO: RICOSTRUZIONE CARTA GEOGRAFICA



DATI

DATI

“Paeselli esistenti nel territorio cassolese intorno al sec. X – XI (ricostruzione di carta geografica)”

Fonte

Giarda Peppino *“Cassolo nella sua storia religiosa, politica e sociale”* Pavia 1980 - EMI

Come si può desumere dalla ricostruzione geografica del secolo, l’antico Cassolo romano (Cassolvecchio) era situato nella zona che si estende tra l’attuale frazione della Buccella (Comune di Vigevano) e l’attuale frazione di Villareale.

La località “Il Vignale”, che comprendeva i territori coltivati a vigna, rappresenta la località da cui si sviluppò Cassolo Nuovo, vale a dire l’area intorno alla chiesa di San Giorgio.

“Cubrurio, Treblate, Vignale, Ruinatam, Scaldasolo paesellio e zone esistenti contemporaneamente a Cassolo Vecchio, resteranno sempre nomi che ricorderanno un’epoca prosperosa per il nostro paese: erano infatti paeselli in cui la lavorazione del lino, della vita e dell’agricoltura ebbero grande sviluppo”.⁴

Queste località andarono gradualmente eclissandosi, assorbiti dal continuo sviluppo del nascente Cassolo Nuovo, che iniziò lentamente ma che assunse con il passare dei secoli un’importante sviluppo.

Fig.2.2 CASSOLNOVO: 1833



DATI

DATI

CASSOLNOVO: Carta Topografica ITM
Regno Lombardo Veneto
(1833)

Fonte

Atlante dei catasti storici e delle carte topografiche della Lombardia
<http://www.atlantestoricolombardia.it>

⁴ Giarda Peppino *“Cassolo nella sua storia religiosa, politica e sociale”* Pavia 1980 - EMI

L'attuale capoluogo si sviluppa lungo la viabilità principale, descritta nel paragrafo precedente, formando quello che oggi è il nucleo di antica formazione, definito successivamente secondo l'IGM di prima levatura.

Il XIX secolo rappresentò per il Comune un periodo molto importante della sua storia economica, portando ad un risveglio agricolo che continuò fino ad oggi: sorsero nuove cascine e si svilupparono e ampliarono quelle già esistenti, fu un rifiorire per il settore agricolo. Accanto allo sviluppo del settore agricolo sorsero anche due grandi complessi industriali: la manifattura tessile “Crespi e Gianoli” nella frazione di Molino del Conte e il “Cotonificio Lomellino” successivamente “Schmid” in Cassolnovo. Questo progresso economico – sociale portò ad un forte incremento della popolazione, che passò da 4.500 abitanti nel 1837 a 7.400 nel 1904, e ad un importante sviluppo urbanistico.

Fig.2.3 CASSOLNOVO: VEDUTA DELLO STABILIMENTO “SCHMID” 1900 circa



DATI

Fonte

Giarda Peppino *“Cassolo nella sua storia religiosa, politica e sociale”* Pavia 1980 - EMI

La frazione di Molino del Conte si sviluppa inizialmente nella parte est del Naviglio Langosco attorno al “chiesuolo” e al “Mulino”, questa rappresenta la parte più antica della frazione, identificata successivamente come Nucleo di Antica Formazione, formata da un agglomerato di abitazioni situata verso Vigevano.

Fig.2.4 CASSOLNOVO: FRAZIONE DEL “NUOVO MOLINO DEL CONTE” 1900 circa



DATI

DATI

CASSOLNOVO: casa operaia della ditta Crespi e Gianoli

Fonte

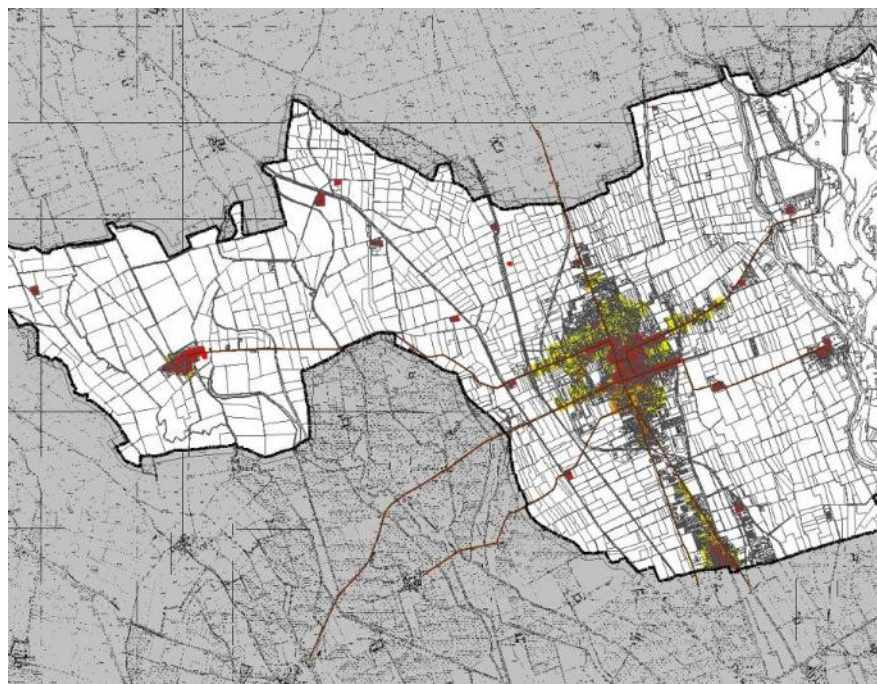
<http://www.culturadimpresa.org>

La frazione ebbe poi il suo sviluppo demografico a partire dal 1882, anno in cui s'insediò la fabbrica manifatturiera "Crespi – Gianoli" utilizzando la forza motrice delle acque del Naviglio Langosco, nella parte opposta del Naviglio, verso Cassolnovo ed iniziò così lo sviluppo della "Nuova" frazione. Questi industriali fecero realizzare le abitazioni per gli operai, consistenti in tre grossi caseggiati di 3 piani, in un gruppo di case denominate "corte lunga" e in altre abitazioni minori: questo nuovo complesso residenziale, caratterizzato dai bassi canoni di affitto, venne denominato "Nuovo Molino del Conte". Oltre alle abitazioni pensarono anche alla costruzione di opere a "servizio sociale" realizzando due grandi edifici tra loro uniti da ampi cortili, in cui vennero ubicate la scuola elementare e l'asilo convitto, per ospitare i figli delle operaie e le operaie stesse che provenivano da altri comuni.

Quando, verso la fine del 1955 lo stabilimento venne chiuso, gli industriali permisero che le abitazioni venissero acquisite ad un prezzo molto vantaggioso dagli inquilini/dipendenti, evitando così lo spopolamento della frazione.

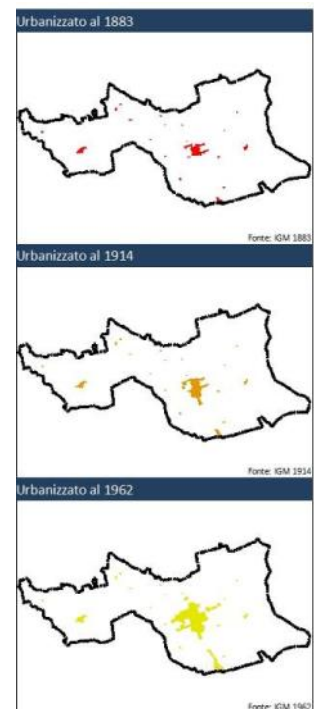
E' qui tuttavia importante fornire una lettura interpretativa dello sviluppo della morfologia urbana e territoriale, attraverso un'analisi cartografica atta a rappresentare la crescita urbana e la dinamica insediativa.

Fig.2.5 CASSOLNOVO: RICOSTRUZIONE DINAMICA INSEDIATIVA STORICA



Fonte: Tavola A1_12 Crescita urbana e dinamica insediativa storica

LEGENDA



L'immagine, attraverso una ricostruzione interpretativa dell'urbanizzato desumibile delle cartografie prodotte dall'Istituto Geografico Militare alle varie soglie storiche, vuole rappresentare la dinamica storica dello sviluppo del nucleo urbano di Cassolnovo.

Dalla seguente ricostruzione areale dell'espansione urbanistica si notano i caratteri insediativi descritti precedentemente: nella prima IGM considerata (colorata in rosso) si evidenzia che gli edifici esistenti, al 1883, erano collocati tutti lungo le strade storiche, nelle frazioni di Villanova, Villareale e a Molino del Conte verso Vigevano e nei nuclei cascinali; nel 1914 lo

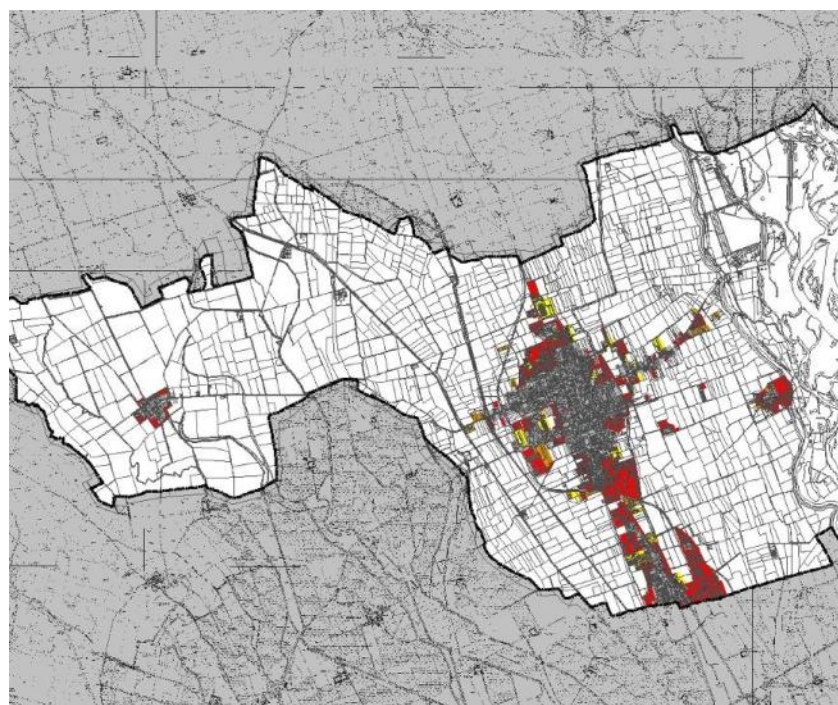
sviluppo insediativo si attesta attorno ai due insediamenti industriali che s’insediano nel Comune; infine nel 1962 si ha uno sviluppo attorno ai nuclei esistenti e lungo gli assi viabilistici principali.

La cartografia storica appare utile anche nel riconoscimento della viabilità storica, qui evidenziata su cartografia attuale, ma desunta anch’essa dalle mappe storiche.

2.1.2. Il nucleo urbano: crescita urbana e dinamica insediativa recente

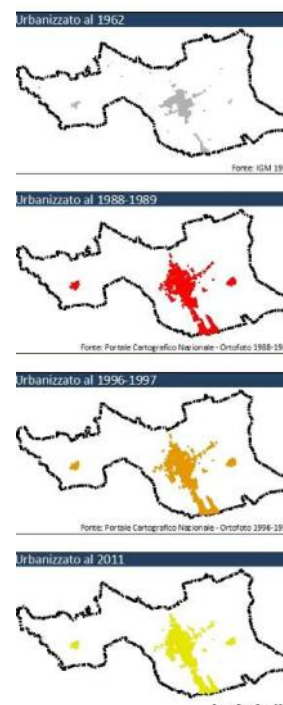
La dinamica insediativa più recente, a partire dal 1988 è stata analizzata secondo lo stesso procedimento utilizzato nella dinamica storica ma avvalendosi come base delle ortofoto fornite dal Ministero dell’Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare e come ultimo il Data Base topografico del Comune del 2011.

Fig.2.6 CASSOLNOVO: RICOSTRUZIONE DINAMICA INSEDIATIVA RECENTE



Fonte: Tavola A1_13 Crescita urbana e insediativa recente

LEGENDA



Nel ventennio tra il 1962 e il 1989 si assiste ancora ad una forte crescita insediativa, l’urbanizzato si espande sia a Nord sia a Sud del territorio ma l’espansione maggiore si riconosce nella frazione di Molino del Conte lungo via Roma e lungo la nuova circonvallazione, realizzata nel 1888, su cui si attestano le principali attività produttiva. Nel decennio successivo non si assiste a grandi interventi edilizi, invece dal 1994 a oggi l’attività edilizia residenziale e commerciale - produttiva si è di nuovo intensificata andando a saturare molti “vuoti” urbani.

E’ interessante notare che l’unica frazione interessata dalle dinamiche insediative nel corso degli anni è stata Molino del Conte: infatti, per le due frazioni di Villanova e Villareale non ci sono stati sostanziali interventi rispetto all’impianto originario, permettendo alle frazioni di mantenere intatta la loro storicità.

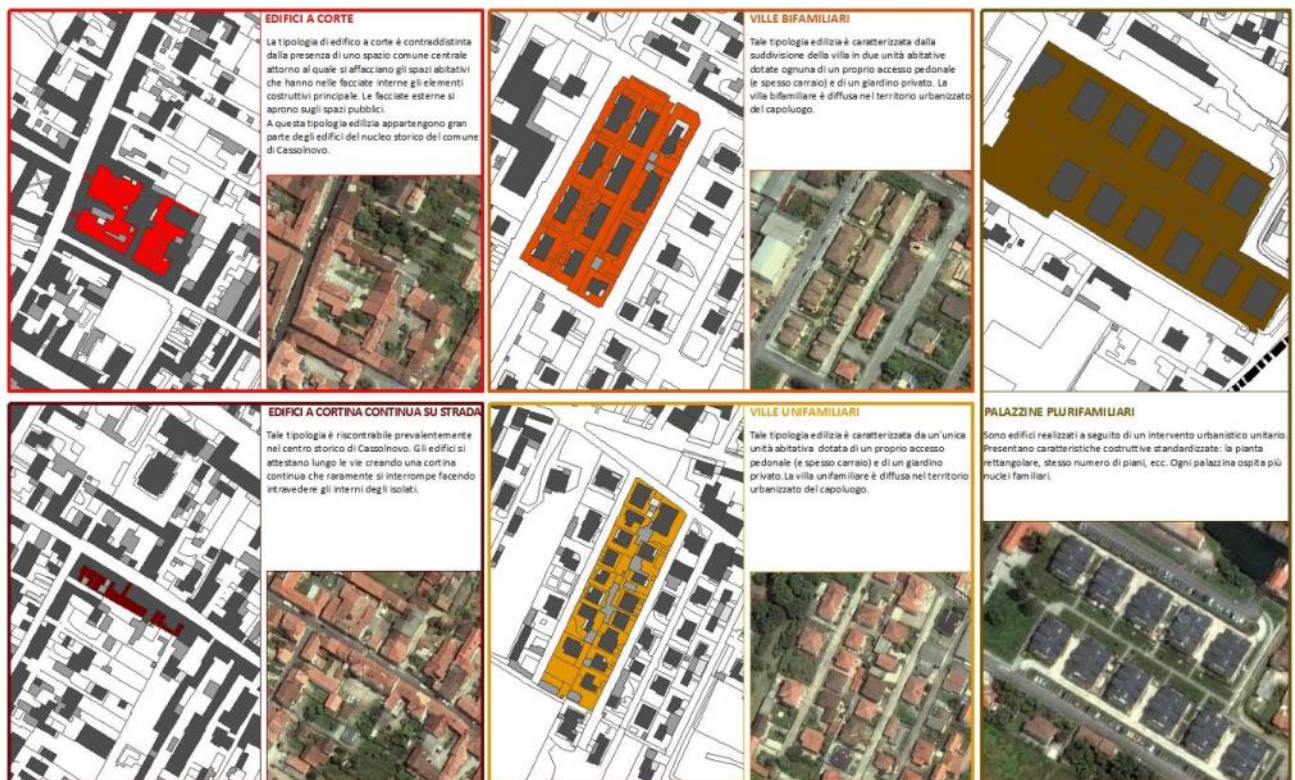
2.1.3. Caratteri e morfologia del costruito

La lettura della morfologia del costruito del territorio comunale indaga le tipologie edilizie residenziali prevalenti riconoscibili all'interno del tessuto urbano che, a secondo della loro localizzazione, connotano il territorio in cui s'insediano, dando vita all'attuale morfologia urbana.

A supporto dell'analisi cartografica si propongono, ai fini descrittivi, una serie di temi e immagini ricorrenti nel territorio cassolese.

Il concetto di tipologia edilizia consente di identificare, attraverso la diversa organizzazione dello spazio, i vari sistemi di organizzazione funzionale dello stesso. La tipologia edilizia nasce in funzione dei diversi modi di fruire lo spazio che, in riferimento alla loro reciproca organizzazione ed al loro significato, hanno definito varie forme di aggregazione spaziale e strutturale.

Fig.2.7 CASSOLNOVO: TIPOLOGIE EDILIZIE RESIDENZIALI PREVALENTI



Fonte: Tavola A1_15b Tipologie edilizie residenziali prevalenti - dettaglio

All'interno del territorio di Cassolnovo si identificano **cinque tipologie edilizie residenziali prevalenti**:

Edifici a corte, si configura come aggregazione conclusa attorno ad una corte, spazio interno dove si affacciano gli edifici, che permette la relazione sociale tra gli abitanti: era uno spazio per gli abitanti del quartiere, dove essi svolgevano tutte le attività domestiche e anche agricole, uno spazio di comunità interna separata dal resto della "città". Oggi i cortili sono diventati per la maggior parte parcheggi e solo in alcune corti conservano ancora il ruolo originario.

Edifici in linea, caratterizzati da aggregazioni lineari di unità immobiliari accorpate intorno ad un collegamento verticale. La densità delle case in linea differisce notevolmente in funzione del numero di piani serviti, che nel comune di Cassolnovo è generalmente di due piani.

Complessi di ville unifamiliari, progettate per una sola famiglia, indipendente dalle altre abitazioni e pertanto dotata di un proprio accesso e di un giardino privato.

Complessi di Ville bifamiliari, in cui la villa è suddivisa in due unità abitative indipendenti, ognuna dotata di un proprio accesso e di un giardino privato.

Le ultime due tipologie descritte possono essere aggregate o isolate, costituite da “case isolate” con unità abitative non aggregate che hanno un giardino privato più o meno consistente..

Palazzine plurifamiliari, edifici a più piani ospitanti più nuclei familiari. All'interno del territorio comunale si ritrovano sia in interventi singoli sia in interventi urbanistici unitari, dove si ripetono con le stesse caratteristiche costruttive, lungo una viabilità e con verde comune.

Le prime due tipologie connotano il Nucleo di Antica Formazione, che verrà approfondito nel successivo paragrafo: nello specifico lungo gli assi storici ritroviamo quasi esclusivamente o edifici a corte o edifici in linea. Le “aggiunte” al nucleo di antica formazione sono caratterizzate principalmente da edifici in linea (come ad esempio in via IV Novembre) o tutt'al più da ville isolate su lotto (ad esempio in via del Porto), in alcuni rari casi si trovano esempi di palazzine plurifamiliari.

Gli interventi più recenti, sviluppati ai margini del TUC, sono per la maggior parte interventi unitari, che hanno come tipologia prevalente la villa unifamiliare o bifamiliare.

La morfologia del costruito non viene identificata meramente attraverso lo studio delle tipologie edilizie ma viene descritta anche attraverso il supporto di temi e immagini che vogliono rievocare il paesaggio urbano di Cassolnovo.

Nel territorio si distinguono:

- **I quattro nuclei di antica formazione**, nel capoluogo, a Molino del Conte più esiguo e a Villanova e Villareale, occupante quasi interamente le frazioni;
- **Tessuto urbano consolidato residenziale**, con le tipologie edilizie e la morfologia descritta precedentemente;
- **Edifici/comparti produttivi in contesto residenziale**;
- **I comparti produttivi**.

Ognuna di queste tipologie ha una morfologia propria e bene riconoscibile: l'indagine sulla morfologia urbana tenta una scansione del territorio costruito supportato da immagini descrittive.

Fig.2.10 CASSOLNOVO: TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

Fonte: Google Earth

Fig.2.11 CASSOLNOVO: EDIFICI/COMPARTI PRODUTTIVI IN CONTESTO RESIDENZIALE

Fonte: Google Earth

Fig.2.12 CASSOLNOVO: COMPARTI PRODUTTIVI

2.1.4. Consistenza ed uso del costruito

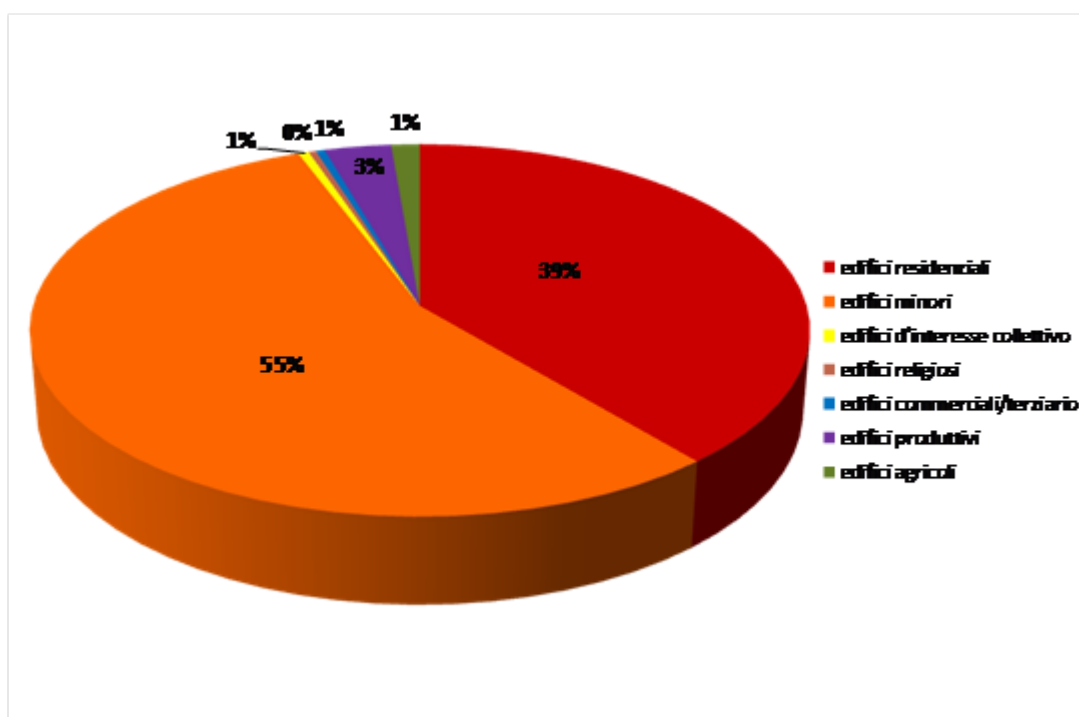
Quale opportuno approfondimento dell'analisi sulla morfologia del costruito viene proposto lo studio del territorio sotto il profilo dell'uso del costruito.

Per quanto attiene lo studio dell'uso del costruito è proposta una cartografia tematica (Allegato Ddp A1 Atlante ricognitivo e conoscitivo – Tavole A1 – 15) in cui si evidenziano le destinazioni d'uso prevalenti degli edifici esistenti.

Gli edifici sono stati suddivisi in base alla funzione prevalente secondo le seguenti categorie:

- Edifici residenziale, destinati in prevalenza ad usi abitativi
- Edifici minori, rappresentano edifici accessori quali box – garage – ricoveri attrezzi etc...
- Edifici di interesse collettivo, sono quegli edifici che ospitano attrezzature pubbliche o d'interesse pubblico
- Edifici religiosi, in cui rientrano sia i luoghi di culto sia gli altri luoghi religiosi
- Edifici commerciali/terziario, destinati prevalentemente all'attività commerciale o terziaria
- Edifici produttivi, destinati prevalentemente all'attività produttiva
- Edifici agricoli, destinati allo svolgimento dell'attività agricole.

Un'analisi quantitativa degli edifici presenti nel territorio comunale è riassunta nel diagramma seguente.



Se si escludono gli edifici accessori, che corrispondono al 55% degli edifici presenti nel territorio comunale, gli edifici residenziali sono la parte più consistente rappresentando il 39% del totale. Gli edifici produttivi rappresentano il 3% degli edifici totali.

2.2. IL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE

Per quanto attiene l'**individuazione del Nucleo di Antica Formazione** si è sviluppato un esame comparativo prendendo a base la **tavola IGM 1883** e ripерimetrando quelli che erano gli edifici esistenti a quella data sul DB Topografico al 2011, definendo così il perimetro i nuclei originali (oggi NAF) da cui, nel corso della storia, si sono sviluppati sia il capoluogo sia le frazioni.

Fig.2.13 NAF (Nucleo di Antica Formazione): Capoluogo



DATI

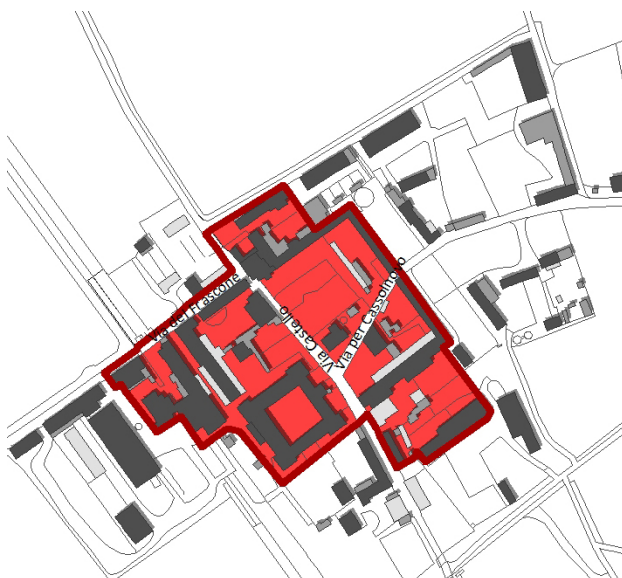
DATI

Capoluogo: Identificazione NAF

Fonte

DdP A2: Valutazione critica del Nucleo di Antica Formazione – tavola 01
Identificazione Nucleo di Antica Formazione

Fig.2.14 NAF (Nucleo di Antica Formazione): Villanova



DATI

DATI

Villanova: Identificazione NAF

Fonte

DdP A2: Valutazione critica del Nucleo di Antica Formazione – tavola 01
Identificazione Nucleo di Antica Formazione

Fig.2.15 NAF (Nucleo di Antica Formazione): Villareale

**DATI****DATI**

Villareale: Identificazione NAF

Fonte

DdP A2: Valutazione critica del Nucleo di Antica Formazione – tavola 01
Identificazione Nucleo di Antica Formazione

Fig.2.16 NAF (nucleo di antica formazione): Molino del Conte

**DATI****DATI**

Molino del Conte: Identificazione NAF

Fonte

DdP A2: Valutazione critica del Nucleo di Antica Formazione – tavola 01
Identificazione Nucleo di Antica Formazione

2.2.1. Uso del costruito

L'analisi delle tipologie d'uso del costruito è volta ad indagare la prevalenza d'uso degli edifici interni ai quattro Nuclei di Antica Formazione.

Fig.2.17 **Uso del costruito: Capoluogo**



DATI

DATI

Capoluogo: uso del costruito

Fonte

DdP A2: Valutazione critica del Nucleo di Antica Formazione – tavola 02a Uso del costruito

Fig.2.18 **Uso del costruito: Villanova**



DATI

DATI

Villanova: uso del costruito

Fonte

DdP A2: Valutazione critica del Nucleo di Antica Formazione – tavola 02b Uso del costruito

Fig.2.19 **Uso del costruito: Villareale****DATI****DATI**

Villareale: uso del costruito

Fonte

DdP A2: Valutazione critica del Nucleo di Antica Formazione – tavola 02b Uso del costruito

Fig.2.20 **Uso del costruito: Molino del conte****DATI****DATI**

Molino del Conte: uso del costruito

Fonte

DdP A2: Valutazione critica del Nucleo di Antica Formazione – tavola 02b Uso del costruito

L'analisi dell'uso del costruito dei diversi nuclei storici rileva la netta predominanza di edifici a carattere prevalentemente residenziale a cui si accostano (per lo più all'interno delle corti e, comunque, nei retri) una serie di edifici minori che nella maggior parte dei casi sono adibiti a garage e deposito auto ma non sono rare situazioni in cui questi volumi siano ancora rappresentati da rustici o costruzioni precarie di deposito. Quest'ultima condizione è più rappresentativa degli usi riscontrata nelle frazioni di Villareale e Villanova a conferma della loro vocazione prettamente agricola. Molto limitate, se

non addirittura nulle nel caso di Villanova e Molino del Conte, sono le situazioni di abbandono di interi corpi o costruzioni, a significare la continua intenzione della popolazione alla riconversione degli antichi fienili in unità abitative.

2.2.2. Valore architettonico

Fig.2.21 Valore architettonico: Capoluogo



DATI

DATI

Capoluogo: valore architettonico

Fonte

DdP A2: Valutazione critica del Nucleo di Antica Formazione – tavola 03a Valore architettonico

La quasi totalità delle costruzioni nel capoluogo può essere fatta risalire alla tradizione della pianura lombarda: distribuzioni, elementi decorativi, tipologie accomunano gli edifici che compongono il NAF. Sia **le costruzioni principali**, come detto precedentemente a carattere prevalentemente residenziale, sia gli edifici minori **hanno sì carattere storico ma risultano privi di particolari elementi di valore storico-architettonico**.

Pur non avendo un particolare valore architettonico o storico-testimoniale **gli edifici allineati su fronte strada, a definizione delle cortine edilizie, presentano caratteri di omogeneità ben riconoscibili e identificabili fornendo a tutto il centro storico un senso di omogeneità architettonica**: le altezza di gronda, l'orientamento e inclinazione delle falde dei tetti, l'altezza delle imposte, la posizione dei portoni di ingresso, la qualità delle facciate, la presenza di persiane e di inferriate sono tutti elementi comuni ed conformi al medesimo stile. Sono presenti però alcuni elementi avulsi, alcune costruzioni che non rientrano in questo schema progettuale e che, pertanto, risultano discostanti ed "invasivi": queste loro differenze riguardano prevalentemente l'altezza (risultano essere edifici più alti rispetto il contesto, anche di diversi piani) e la composizione architettonica delle facciate (presenza di balconi su fronte strada).

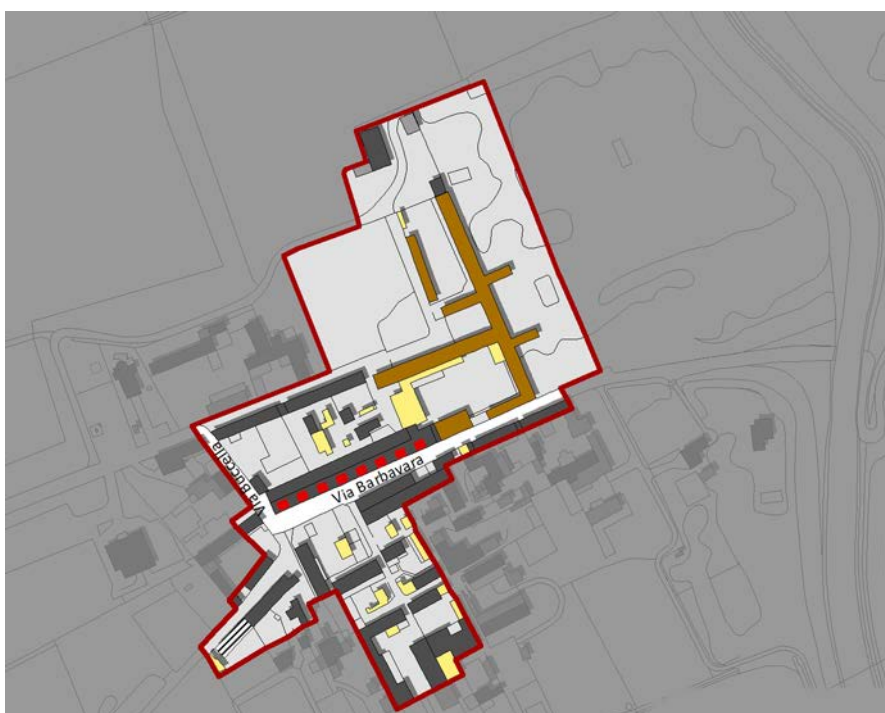
Nel Capoluogo sono tuttavia identificabili alcune eccezioni: di particolare valore architettonico vi sono l'edificio della casa di riposo in Via San Giorgio, l'abitazione privata in Via delle Rimembranze, l'abitazione privata in via San Giorgio, il palazzo di Beauregard e l'edificio residenziale adiacente in Via Volta. Di particolare valore storico-testimoniale invece risultano essere: il complesso religioso della Chiesa San Bartolomeo e gli edifici annessi, il palazzo comunale in Piazza V. Veneto, l'edificio residenziale all'incrocio tra Via Lavatelli e Via San Giacomo e la chiesa di San Giacomo.

Fig.2.22 Valore architettonico: Villanova**DATI****DATI**

Villanova: valore architettonico

Fonte

DdP A2: Valutazione critica del Nucleo di Antica Formazione – tavola 03b Valore architettonico

Fig.2.23 Valore architettonico: Villareale**DATI****DATI**

Villareale: valore architettonico

Fonte

DdP A2: Valutazione critica del Nucleo di Antica Formazione – tavola 03b Valore architettonico

Fig.2.24 Valore architettonico: Molino del Conte

**DATI****DATI**

Molino del Conte: valore architettonico

Fonte

DdP A2: Valutazione critica del Nucleo di Antica Formazione – tavola 03b Valore architettonico

Nelle tre frazioni si riscontra la stessa “qualità architettonica” del capoluogo, con alcune emergenze sia di carattere storico-testimoniale (Il Castello e la chiesa di Villanova) sia di carattere più propriamente architettonico (residenza e giardino di Villareale).

2.2.3. Morfologia del costruito

L’analisi vuole delineare la morfologia del costruito storico, per come si è andata definendo nel corso degli anni.

Fig.2.25 Morfologia del costruito: Capoluogo

**DATI****DATI**

Capoluogo: morfologia del costruito

Fonte

DdP A2: Valutazione critica del Nucleo di Antica Formazione – tavola 04a Morfologia del costruito

Fig.2.26 Morfologia del costruito: Villanova**DATI****DATI**

Villanova: morfologia del costruito

Fonte

DdP A2: Valutazione critica del Nucleo di Antica Formazione – tavola 04b
Morfologia del costruito

Fig.2.27 Morfologia del costruito: Villareale**DATI****DATI**

Villareale: morfologia del costruito

Fonte

DdP A2: Valutazione critica del Nucleo di Antica Formazione – tavola 04b
Morfologia del costruito

Fig.2.28 Morfologia del costruito: Molino del conte



DATI

DATI

Molino del Conte: morfologia del costruito

Fonte

DdP A2: Valutazione critica del Nucleo di Antica Formazione – tavola 04b
Morfologia del costruito

Il capoluogo, così come le frazioni, hanno strutturato la loro conformazione morfologica a partire dai tracciati storici, lungo i quali si sono attestati originariamente e lungo i quali si sono sviluppati nel corso della storia. Per il capoluogo, all'interno del NAF, questi tracciati sono rappresentati da: Via San Giorgio (in direzione Ticino e il complesso cascinale oggi rappresentato dall'impianto di allevamento ittico), Via San Bartolomeo - Montebello (in direzione Villareale), da Via Lavatelli - Via Volta, Via Cavour, Via C. Alberto (direzione Cerano e Vigevano) e Via Palestro (verso Villanova). Lungo queste strade si attestano gli edifici che determinano il paesaggio urbano del capoluogo, paesaggio costituito sia dalle residenze principali ma anche dagli edifici minori annessi. In questa morfologia compositiva un ruolo determinante è svolto dalle strade private di accesso e distribuzione: in alcuni casi lunghe anche decine di metri e che servono diverse unità residenziali, queste strade si sviluppano a partire da sottopassi dei fabbricati su fronte strada e permettono di accedere e distribuire i residenti all'interno degli estesi isolati che connotano il centro storico.

Si possono riscontrare **tre diverse morfologie degli edifici che si affacciano direttamente su strada:**

- **Fronte strada continuo ed omogeneo:** edifici che si accostano tra loro, con facciata direttamente a contatto con la sede carrabile della strada o, dove presente, col marciapiede pedonale;
- **Edifici a schiera arretrati rispetto il filo strada:** lungo Via Montebello, lato meridionale (diverso dal lato settentrionale continuo ed omogeneo), vi sono edifici adiacenti, a schiera, senza soluzione di continuità ma che sono arretrati rispetto la strada, separati da questa da un piccolo spazio privato (profondità di circa 5 metri) sia recintato sia non, adibito o a parcheggio privato delle autovetture o a giardino verde;
- **Fronte strada eterogeneo costituito da edifici accessori alla residenza:** si tratta della composizione di Via Palestro, lato settentrionale (diverso dal lato meridionale continuo ed omogeneo) nella quale non è stato rispettata la morfologia classica per cui su fronte strada vengono realizzate le abitazioni principali e, sul retro, gli edifici accessori (magari a carattere agricolo come fienili e depositi) ma, anzi, è stata ribaltata determinando

un'alternanza di garage, box, fienili (tutti senza sottopassi fabbricati) su fronte strada e, sulla seconda linea, la cortina edilizia omogenea.

Analogamente, anche per le frazioni i tracciati storici su cui si è fondato lo sviluppo sono rispettivamente: per Villanova, Via per Cassolnovo; per Villareale, Via Barbavara e Via Buccella, per Molino del conte, Via Roma. Anche nelle frazioni un ruolo deciso nella struttura della morfologia dell'urbanizzato è svolto dalle strade private di distribuzione, soprattutto a Molino del conte, dove il tragitto di accesso rappresenta l'antico percorso di collegamento verso l'altra sponda del Naviglio Langosco (dove oggi c'è l'impianto tecnologico dell'acquedotto).

2.2.4. Tipologia spazi non costruiti

Altro elemento molto importante per una completa analisi dei Nuclei di Antica Formazione è l'osservazione della tipologia degli spazi non costruiti, l'alternanza di aree verdi e aree in terra battuta.

Fig.2.29 Tipologia spazi non costruiti: Capoluogo



DATI

DATI

Capoluogo: tipologia spazi non costruiti

Fonte

DdP A2: Valutazione critica del Nucleo di Antica Formazione – tavola 05a Tipologia spazi non costruiti

Singolare è osservare come, all'interno dei cortili, gli spazi di manovra e le aree libere siano predominanti negli isolati e nei "retri" degli edifici di Via San Giorgio, Via C. Alberto lato sinistro e Via Montebello; al contrario, negli isolati più centrali, con spazi non costruiti di dimensioni minori e più marcatamente delimitati dalle abitazioni, prevalgono le aree verdi.

Fig.2.30 Tipologia spazi non costruiti: Villanova

**DATI****DATI**

Villanova: tipologia spazi non costruiti

Fonte

DdP A2: Valutazione critica del Nucleo di Antica Formazione – tavola 05b Tipologia spazi non costruiti

Fig.2.31 Tipologia spazi non costruiti: Villareale

**DATI****DATI**

Villareale: tipologia spazi non costruiti

Fonte

DdP A2: Valutazione critica del Nucleo di Antica Formazione – tavola 05b Tipologia spazi non costruiti

Fig.2.32 Tipologia spazi non costruiti: Molino del Conte**DATI****DATI**

Molino del Conte: tipologia spazi non costruiti

Fonte

DdP A2: Valutazione critica del Nucleo di Antica Formazione – tavola 05b Tipologia spazi non costruiti

Nelle frazioni si possono riscontrare due situazioni diverse: Villareale e Molino del conte in cui prevalgono gli spazi a verde (con il particolare e suggestivo giardino privato) contrapposta a Villanova in cui, eccezion fatta per il verde connesso al Castello, gran parte degli spazi sono in terra battuta (per una più agevole movimentazione dei mezzi agricoli).

2.3. ELEMENTI E CARATTERI DEL PAESAGGIO URBANO

La qualità del paesaggio urbano va considerata, oltre che per gli elementi storico testimoniali che le conferiscono un valore culturale, anche per quegli elementi che lo caratterizzano o che, se opportunamente valorizzano lo potranno contraddistinguere.

2.3.1. Edifici con caratteristiche fisico – morfologiche che connotano l'esistente

L'analisi considera tutte le particolari tipologie che, indipendentemente dal contesto in cui sono inseriti e dall'importanza storico – monumentale, rappresentano elementi che per le loro caratteristiche fisiche, morfologiche e architettoniche connotano il paesaggio cassolese e che pertanto vanno tutelate e preservate.

E' stato pertanto indagato tutto il territorio comunale per individuare gli edifici più interessanti atti ad individuare i caratteri paesistici e le valutazioni percettive proprie del comune.

Passeggiando per il comune e "vivendolo" si rileva come non siano tanto i singoli edifici sparsi nel territorio a caratterizzare il paesaggio urbano bensì le tipologie che si ripetono all'interno del territorio o tipologie così singolari, che si discostano dal tessuto in cui sono inserite e che rappresentano una peculiarità per il territorio cassolese.

Fig.2.33 TIPOLOGIE DI EDIFICI CON CARATTERISTICHE FISICO – MORFOLOGICHE CHE CONNOTANO L'ESISTENTE

Villa signorile in viale Rimembranze



Villa signorile in viale Rimembranze



Villa padronale



Archeologia industriale: ex skiatos

Nell'analisi sono state identificate le seguenti tipologie che il Comune deve preservare:

Ville signorili

Accanto al Nucleo di Antica Formazione, nel corso dei primi anni del 900 nascono alcune ville, tutt'oggi in buono stato conservativo, dove si riconosce lo stile liberty tipico del periodo storico in cui furono costruite. Si riconoscono principalmente lungo viale Rimembranze, ma si trovano esempi singoli anche lungo via Roma.

Ville padronali

La tipologia della villa padronale, riscontrabile all'interno del tessuto urbano consolidato, riconduce ad un'unica unità abitativa, isolata su lotto, circondata da un giardino privato. Spesso le ville risultano costituite da elementi architettonici di pregio.

Le ville padronali presenti nel comune nascono per la maggior parte dei casi con la rivoluzione industriale accanto ai grandi insediamenti produttivi e rappresentano le dimore dei proprietari dell'azienda. Queste ville sono caratterizzate dalla presenza di importanti giardini i quali rappresentano tipologie non costruite non meno importanti del tessuto edificato, che vanno tutelate.

Archeologia industriale

Il XIX secolo ha lasciato in eredità i segni dell'importante crescita industriale avvenuta in quel periodo storico nel territorio cassolese. Tali "resti" sono oggi riconoscibili e importanti, e sono rappresentati dagli edifici industriali e dai quartieri operai.

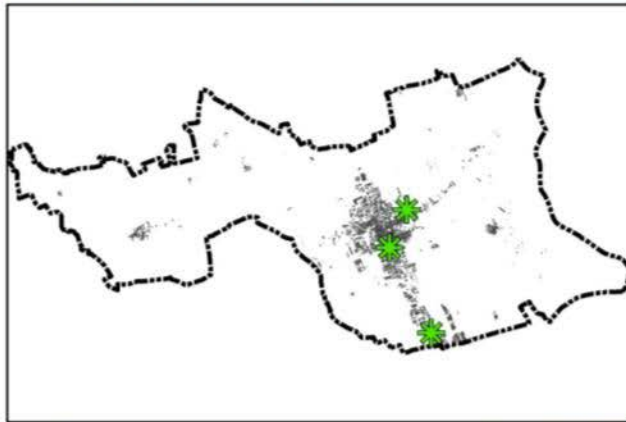
In concreto nel territorio di analisi si riconoscono due importanti edifici industriali insediati durante la rivoluzione industriale e descritti precedentemente: l'ex Skiatos nel capoluogo in via Roma e l'ex filatura Crespi & Gianoli nella frazione di Molino del Conte. Quest'ultimo insediamento industriale ha portato alla creazione delle case operaie che ancora oggi permangono caratterizzando il territorio in cui s'insediano.

Si rileva inoltre la presenza di un ulteriore edificio che rappresenta un esempio importante di archeologia industriale: la casa operaia realizzata dagli industriali Gianoli nella frazione di Molino del Conte

Per questa tipologia si rilevano i dati riferiti alle tecniche costruttive, all'inserimento nel contesto urbano e territoriale e allo stato attuale degli edifici.

Per ognuna delle seguenti tipologie, oltre all'individuazione puntuale all'interno dell'Allegato DdP A1 – Atlante ricognitivo e conoscitivo - tavole A1 – 24, viene di seguito proposta una scheda atta alla sua catalogazione e descrizione. Tali edifici vengono identificati anche all'interno del Piano delle Regole con una perimetrazione e una scheda normativa.

Fig.2.34 SCHEDE TIPOLOGIE DI EDIFICI CON CARATTERISTICHE FISICO – MORFOLOGICHE CHE CONNOTANO L'ESISTENTE

1. EDIFICI CON CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE CHE CONNOTANO L'ESISTENTE**VILLE PADRONALI**

Inquadramento

Scala 1:120.000



Vista aerea

Esempio tipologico



Repertorio fotografico

**DESCRIZIONE TIPOLOGICA**

La tipologia della villa padronale, riscontrabile all'interno del tessuto urbano consolidato di Cassolnovo, riconduce ad un'unica unità abitativa, isolata su lotto, circondata da un giardino privato. Spesso la villa è costituita da elementi architettonici di pregio. Nel contesto cassolese le ville padronali risalgono perlopiù al periodo industriale in cui costituivano le residenze degli imprenditori, spesso localizzata in prossimità degli stabilimenti produttivi.

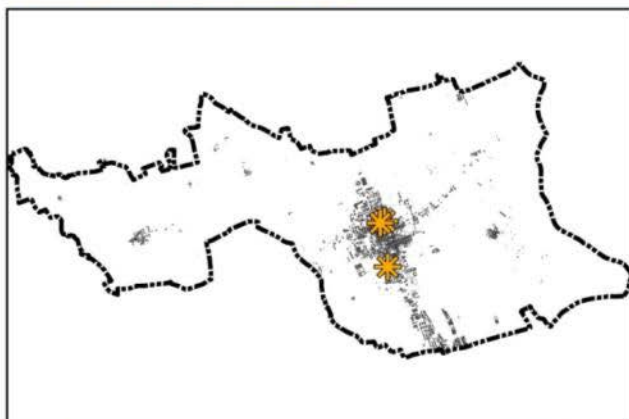
LE VILLE DI CASSOLNOVO

Nel territorio comunale di Cassolnovo sono state individuate tre ville padronali:

- villa ex-Skiatos, localizzata nei pressi dell'ormai dismesso insediamento industriale
- villa nella frazione di Molino del Conte nei pressi del dismesso stabilimento di filatura e tessitura
- villa in via San Giorgio angolo via Nuova, circondata da un ampio giardino storico

2. EDIFICI CON CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE CHE CONNOTANO L'ESISTENTE

VILLE SIGNORILI



Inquadramento

Scala 1:120.000



Vista aerea

Esempio tipologico



Repertorio fotografico



DESCRIZIONE TIPOLOGICA

La tipologia della villa signorile, riscontrabile all'interno del tessuto urbano consolidato di Cassolnovo, riconduce ad un'unica unità abitativa, spesso dotata di giardino privato. Nel contesto cassolese le ville signorili, realizzate in stile liberty, risalgono perlopiù ai primi del '900. Oggi si presentano in buono stato conservativo

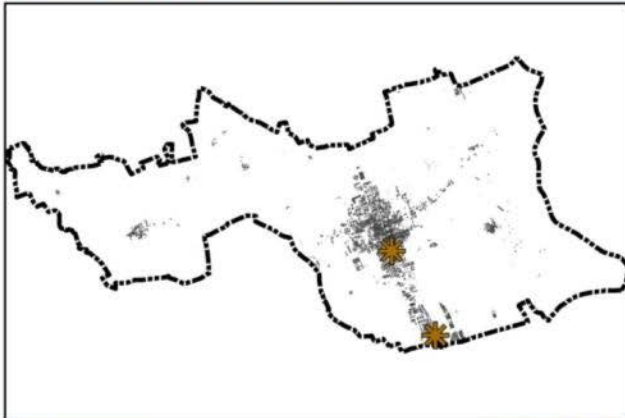
LE VILLE DI CASSOLNOVO

Nel territorio comunale di Cassolnovo sono state individuate tre aree caratterizzate da tale tipologia:

- due in viale Rimembranze, dove si riscontrano le ville di maggior pregio architettonico e in miglior stato conservativo
- in via Roma dove le ville sono di qualità architettonica inferiore

3. EDIFICI CON CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE CHE CONNOTANO L'ESISTENTE

ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE



Inquadramento

Scala 1:120.000



Vista aerea

Esempio tipologico



Repertorio fotografico



DESCRIZIONE TIPOLOGICA

L'archeologia industriale ha come oggetto di studio i luoghi in cui si sono sviluppati i processi industriali e le relative testimonianze. Si concentra sul periodo della rivoluzione industriale, a partire cioè dalla seconda metà del Settecento. Le testimonianze riconducibili a tale ambito di studio, presenti sul territorio di Cassolnovo si riferiscono a stabilimenti produttivi dismessi e alle case operaie

LE ARCHEOLOGIE DI CASSOLNOVO

Nel territorio comunale di Cassolnovo sono stati individuati tre elementi di archeologia industriale:

- stabilimento ex-Skiatos, nel capoluogo
- ex stabilimento di filatoria e tessitura Crespi e Gianoli, nella frazione di Molino del Conte
- Case operaie Crespi e Gianoli

2.3.2. I luoghi urbani

“L’abitare non avviene dove si dorme e qualche volta si mangia, dove si guarda la televisione e si gioca col computer domestico; il luogo dell’abitare non è l’alloggio. Si abita la città soltanto; ma non è possibile abitare la città, se la città non dispone per l’abitare, e cioè se non “dona” luoghi”.⁵

I luoghi urbani hanno diverse identità come isole, rappresentano ambiti che si accostano in un comune contesto: se nella città ottocentesca gli edifici pubblici erano i punti di riferimento per la costruzione del tessuto cittadino, ora nuovi luoghi urbani e nuove relazioni li hanno sostituiti.

A completamento dell’analisi del sistema urbano e insediativo vengono quindi riconosciuti alcuni ambiti che possiamo ritenere “luoghi” ovvero spazi pubblici o di uso pubblico che rivestono, o potranno rivestire se adeguatamente valorizzati, una rilevanza ambientale e paesaggistica ma anche e soprattutto sociale.

Nello specifico sono stati individuati i seguenti luoghi urbani “areali”:

- Piazza Vittorio Veneto (scheda 1)
- Piazza della chiesa (scheda 2)
- Chiesa di San Giorgio e sagrato (scheda 3)
- Parco ex Skiatos (scheda 4)
- Piazza Campari (scheda 5)
- Slargo stradale Via Trento (scheda 7)

E lineari:

- Via Roma - fino al parco ex Skiatos (scheda 6.1)
- Via San Bartolomeo (scheda 6.1)
- Via Volta (scheda 6.2)
- Via Lavatelli (scheda 6.2)

All’interno del Piano delle Regole tali ambiti, di cui è qui proposta una scheda descrittiva, verranno normati al fine di una riqualificazione e valorizzazione. Viene inoltre proposta, sempre all’interno del Piano delle Regole, un’analisi sui possibili interventi finalizzati al recupero e alla valorizzazione degli stessi, proponendo scenari possibili attraverso “suggestioni” progettuali atte ad indirizzare la progettazione futura.

⁵ Massimo Cacciari “*Nomadi in prigione*” 2004

Fig.2.35 SCHEDE LUOGHI URBANI

1. PIAZZA VITTORIO VENETO**INDIRIZZO** Piazza Vittorio Veneto**DESTINAZIONE ATTUALE** Piazza urbana, area verde

Inquadramento

Scala 1:2.000



Vista aerea



Repertorio fotografico

**DESCRIZIONE**

La piazza, antistante il Municipio, è localizzata all'interno del nucleo di antica formazione di Cassolnovo e si attesta lungo l'asse costituito da viale Rimembranze e via Lavatelli. E' uno spazio attrezzato con panchine e alberature al cui centro è presente una fontana. Data la posizione centrale e la vicinanza alle scuole rappresenta un luogo urbano di aggregazione.

ELEMENTI DI FORZA O DI VALORE

- Posizione centrale
- Dotazione di alberature e arredo urbano
- Localizzazione lungo assi stradali principali
- Valenza storica della piazza

ELEMENTI DI CRITICITA'

Non presenta particolari elementi di criticità

NOTE

Si rimanda alla Normativa del Piano delle Regole per l'indicazione degli elementi progettuali e le modalità attuative per la valorizzazione del luogo urbano

2. PIAZZA DELLA CHIESA

INDIRIZZO Piazza della Chiesa

DESTINAZIONE ATTUALE Piazza urbana, parcheggio



Inquadramento

Scala 1:2.000



Vista aerea



Repertorio fotografico



DESCRIZIONE

La piazza della Chiesa è localizzata all'interno del nucleo di antica formazione di Cassolnovo. Costituisce uno spazio pubblico, adibito in parte a parcheggio, circondato da edifici di valore storico il principale dei quali è la Chiesa di San Bartolomeo.

ELEMENTI DI FORZA O DI VALORE

- Posizione centrale
- Presenza di edifici di valore storico-monumentale
- Presenza di attività di servizio alla persona
- Funzione religioso-celebrativa
- Valenza storica della piazza

ELEMENTI DI CRITICITA'

L'utilizzo della piazza a mera area di sosta preclude la possibilità di altre tipologie di utilizzo e non valorizza gli importanti elementi storici religiosi presenti

NOTE

Si rimanda alla Normativa del Piano delle Regole per l'indicazione degli elementi progettuali e le modalità attuative per la valorizzazione del luogo urbano

3. SAGRATO DI S. GIORGIO

INDIRIZZO Via San Giorgio

DESTINAZIONE ATTUALE Spazio pubblico



Inquadramento

Scala 1:2.000



Vista aerea



Repertorio fotografico



DESCRIZIONE

Il sagrato della chiesa di San Giorgio si attesta lungo la via omonima ed è caratterizzato da una pavimentazione a ciotoli. Talvolta viene utilizzato come spazio in cui accogliere manifestazioni artistico-culturali

ELEMENTI DI FORZA O DI VALORE

- Presenza di un edificio religioso di valore storico-monumentale
- Funzione religioso-celebrativa
- Sede di manifestazioni artistico-culturali
- Valenza storica del luogo

ELEMENTI DI CRITICITA'

Accessibilità non completamente sicura a causa della mancanza di marciapiedi sulla via San Giorgio

NOTE

Si rimanda alla Normativa del Piano delle Regole per l'indicazione degli elementi progettuali e le modalità attuative per la valorizzazione del luogo urbano

4. PARCO EX-SKIATOS

INDIRIZZO Via Roma angolo via Toti

DESTINAZIONE ATTUALE Area verde urbana



Inquadramento

Scala 1:2.500



Vista aerea



Repertorio fotografico



DESCRIZIONE

Si tratta di un'area verde attrezzata, recintata da un muretto perimetrale che la divide dalla via Roma. Tra il muretto e l'asse viario si può osservare la presenza di un canale aperto.

ELEMENTI DI FORZA O DI VALORE

- Area verde attrezzata
- Compresenza del verde e dell'elemento acqua
- Valore storico del parco
- Valore aggregativo

ELEMENTI DI CRITICITA'

- Si attesta lungo un asse viabilistico caratterizzato da un sostenuto traffico veicolare
- Difficile accessibilità a causa della mancanza di marciapiede e della presenza del canale sul lato di via Roma lungo il quale si attesta il parco

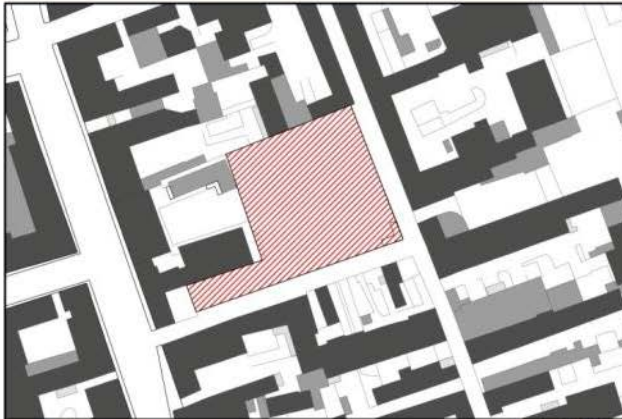
NOTE

Si rimanda alla Normativa del Piano delle Regole per l'indicazione degli elementi progettuali e le modalità di attuazione per la ridefinizione degli spazi aperti e dei percorsi di collegamento relativi a tale luogo urbano

5. PIAZZA CAMPARI

INDIRIZZO Piazza Campari

DESTINAZIONE ATTUALE Piazza urbana, parcheggio



Inquadramento

Scala 1:2.000



Vista aerea



Repertorio fotografico



DESCRIZIONE

La piazza Campari costituisce uno spazio pubblico attrezzato, adibito in parte a parcheggio e localizzato all'interno del nucleo di antica formazione di Cassolnovo

ELEMENTI DI FORZA O DI VALORE

- Posizione centrale
- Dotazione di arredo urbano ed elementi verdi
- Localizzazione lungo assi stradali poco trafficati

ELEMENTI DI CRITICITA'

- Scarsa valorizzazione e progettazione dello spazio pubblico e degli elementi di arredo
- Assenza di attività commerciali che si affacciano sulla piazza
- Presenza di degrado

NOTE

Si rimanda alla Normativa del Piano delle Regole per l'indicazione degli elementi progettuali e le modalità attuative per la valorizzazione del luogo urbano

6.1 VIA ROMA - VIA S. BARTOLOMEO

INDIRIZZO Via Roma - via San Bartolomeo

DESTINAZIONE ATTUALE Strada urbana pubblica



Inquadramento

Scala 1:5.000



Vista aerea



Repertorio fotografico

Via Roma



Via San Bartolomeo

DESCRIZIONE

Il tratto di via Roma che va dal parco ex-Skiatos all'angolo con via San Bartolomeo e via San Bartolomeo stessa sono strade urbane storiche di Cassolnovo. Il tratto di via Roma prospiciente il parco è affiancato da un tratto di canale aperto che viene interrato procedendo in direzione del centro storico per poi riemergere in via San Bartolomeo.

ELEMENTI DI FORZA O DI VALORE

- Posizione centrale
- Presenza dell'elemento acqua
- Presenza di aree verdi e edifici storici di culto ai lati

ELEMENTI DI CRITICITA'

- Scarsa dotazione di marciapiedi e di percorsi pedonali protetti
- Significativi flussi di traffico (via Roma)

NOTE

Si rimanda alla Normativa del Piano delle Regole per l'indicazione degli elementi progettuali e le modalità attuative per la valorizzazione del luogo urbano

6.2 VIA VOLTA - VIA LAVATELLI**INDIRIZZO** Via Volta - via Lavatelli**DESTINAZIONE ATTUALE** Strada urbana pubblica

Inquadramento

Scala 1:5.000



Vista aerea



Repertorio fotografico

Via Volta



Via Lavatelli

DESCRIZIONE

Via Volta e via Lavatelli sono strade urbane storiche di Cassolnovo. La prima è caratterizzata dal tratto che si immette in via San Bartolomeo molto stretto per poi allargarsi in uno spiazzo procedendo verso la piazza del Municipio. Via Lavatelli è la prosecuzione di via Volta, rappresenta un'asse a vocazione commerciale che conduce fino alla piazza del Municipio.

ELEMENTI DI FORZA O DI VALORE

- Posizione centrale
- Presenza di edifici storico - culturali ai lati
- Spazio dato dallo spiazzo in via Volta su cui è possibile un ripensamento degli spazi
- Relazioni con il sistema degli spazi di fruizione pubblica presenti e con le attività di commercio del nucleo antico

ELEMENTI DI CRITICITA'

- Scarsa dotazione di marciapiedi e di percorsi pedonali protetti in via Volta
- Mancanza di spazi di aggregazione

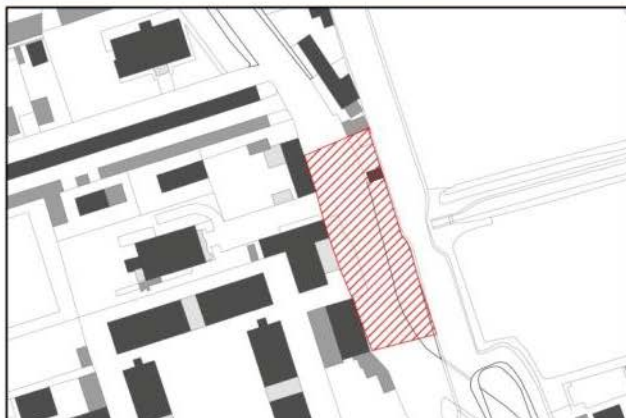
NOTE

Si rimanda alla Normativa del Piano delle Regole per l'indicazione degli elementi progettuali e le modalità attuative per la valorizzazione del luogo urbano

7. SLARGO STRADALE

INDIRIZZO Via Trento

DESTINAZIONE ATTUALE Strada urbana, spazio pubblico



Inquadramento

Scala 1:2.000



Vista aerea



Repertorio fotografico

DESCRIZIONE

Quello che viene considerato come slargo in via Trento, nella frazione di Molino del Conte, comprende la via di accesso alla chiesa, la sede stradale, il lungo naviglio ove sorge un vecchio lavatoio e lo spazio antistante il bar - tabacchi

ELEMENTI DI FORZA O DI VALORE

- Spazi soggetti ad un potenziale ripensamento progettuale
- Presenza dell'elemento acqua
- Presenza di edifici di culto
- Presenza di attività commerciali con funzione sociale - aggregativa
- Strutture potenzialmente recuperabili

ELEMENTI DI CRITICITA'

- Scarsa valorizzazione e progettazione dello spazio pubblico
- Mancanza di sicurezza pedonale
- Situazioni di abbandono e degrado (tettoia)
- Significativi flussi di traffico
- Pratiche di parcheggio in sede impropria

NOTE

Si rimanda alla Normativa del Piano delle Regole per l'indicazione degli elementi progettuali e le modalità attuative per la valorizzazione del luogo urbano

3. IL SISTEMA AGRICOLO

Le Modalità per la pianificazione comunale della Legge Regionale 12/2005 specificano che l'indagine sul territorio agrario deve individuare, in termini integrati e sintetici, *“... la dinamica evolutiva di usi e funzionamento produttivo, assetto attuale e processi di costruzione del paesaggio rurale, consistenza e caratteri storico tradizionali del patrimonio edilizio, struttura idrografica e sistemi ambientali, situazioni di criticità ambientale o di marginalità rurale, elementi intrusivi o di frammentazione ambientale e paesaggistica”*.

Inoltre la legge regionale di riferimento evidenzia la necessità che all'interno del quadro conoscitivo si effettui una ricognizione puntuale di tutte le aree che rivestono particolare importanza dal punto di vista naturalistico e paesaggistico e delle situazioni di vulnerabilità e rischio.

Il paesaggio è la particolare fisionomia di un territorio, determinata dalle sue caratteristiche fisiche, antropiche, biologiche, imprescindibile dall'osservatore e dal modo in cui viene percepito e vissuto.

Sul tema del paesaggio c'è un grande dibattito, molteplici sono le definizioni proposte da quelle scientifiche, a quelle ecologiche fino ad arrivare a quelle estetico percettive. La normativa nazionale ed europea in merito alla tutela del paesaggio propone le seguenti definizioni:

“il paesaggio designa una determinata parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni”⁶.

“una parte omogenea di territorio i cui caratteri derivano dalla natura, dalla storia umana o dalle reciproche interrelazioni”⁷.

Le due definizioni sono simili, con la differenza che in quella nazionale non si fa riferimento alla percezione elemento invece fondamentale nello studio del paesaggio, dando così un carattere meramente scientifico alla definizione.

Un approccio di studio al paesaggio deve necessariamente essere integrato considerando tutti gli elementi (fisici o percettivi) come insiemi aperti e in continuo rapporto dinamico fra loro.

6 Convenzione europea del paesaggio, 20 ottobre 2000

7 Codice dei beni culturali e del paesaggio, D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42

3.1. ASPETTI RURALI E STRUTTURA DEL PAESAGGIO AGRICOLO

Il **paesaggio agricolo** viene definito da Sereni come *“quella forma che l’uomo nel corso ed ai fini delle sue attività produttive agricole coscientemente e sistematicamente imprime al paesaggio naturale”*.⁸ Rappresenta il risultato di un lungo processo di “addomesticamento” della natura da parte dell’uomo, **è un paesaggio dinamico** che si evolve nel tempo, e che pertanto va indagato partendo dallo studio dell’evoluzione del suolo: la conoscenza delle dinamiche passate consente, attraverso il confronto con la situazione attuale, di effettuare previsioni per il futuro, utili per la gestione e pianificazione dello stesso.

Il settore primario ha contribuito a delineare i caratteri fondamentale dei paesaggi cassolessi, dando luogo a paesaggi agricoli che, seppur dall’opinione pubblica siano considerati come paesaggi naturali, sono invece paesaggi fortemente modificati dall’azione antropica.

3.1.1. Aspetti rurali e struttura del paesaggio agricolo nella storia fino ad oggi

Benché sia una forte semplificazione s’intendono qui fissare, quale punto di partenza per lo studio evolutivo, come proposto da molti studiosi del tema, **alcuni elementi iconici del paesaggio agrario dell’800**. Tale paesaggio, ben descritto e raccontato da molteplici fonti, può costituire nei suoi elementi caratterizzanti il punto di partenza per una lettura evolutiva fino ai giorni nostri, in quanto appare un riferimento figurativo consolidato ed ancora oggi largamente utilizzato nell’evocare immagini del paesaggio rurale.

Le acque, naturali ed artificiali, caratterizzano **il paesaggio della pianura irrigua**, in cui la rete dei canali e dei corsi d’acqua (analizzata successivamente nel dettaglio) **raggiunge tra la fine dell’Ottocento ed i primi del Novecento lo sviluppo completo ed a cui si aggiungono, nella prima metà del Novecento, le ultime opere di bonifica degli ambiti vallivi**.

Il paesaggio della pianura irrigua si struttura per grandi proprietà organizzate attorno alle cascine, le quali sono sia il luogo di residenza e di vita delle comunità, sia il luogo delle prime trasformazioni dei prodotti agricoli. La struttura dei campi, sottolineata dalla presenza dei filari e delle piantate, è di maggiori dimensioni rispetto alla pianura asciutta, con la presenza di prati stabili, marcite e risaie.

Nella seconda metà del novecento la produzione agricola ha visto una forte meccanizzazione che, per agevolare l’uso delle nuove macchine agrarie, ha avuto una serie di ricadute fisiche sul territorio, portando: alla riduzione della complessità e della diversità nelle tipologie di coltivazioni; alla diminuzione della complessità della rete irrigua e dei sistemi della piantata e dei filari arboreo arbustivi; all’ ampliamento e alla progressiva regolarizzazione dei campi. Tali miglioramenti agrari, hanno portato alla perdita di alcuni corsi d’acqua minori, ad una forte tendenza alla concentrazione degli allevamenti con un incremento di capi per allevamento e, ad una forte contrazione delle alberature e dei filari, con una conseguente **“banalizzazione” del paesaggio agrario**.

⁸ Emilio Sereni, *Storia del paesaggio agrario*, 1962

Fig.3.1 ESEMPIO DI BANALIZZAZIONE DEL PAESAGGIO AGRARIO

Ortofoto 1955



Ortofoto 2007

Fonte: Regione Lombardia

Questi processi, oltre ad una semplificazione del paesaggio agrario hanno portato alla diffusione di nuove strutture per ospitare impianti di allevamento specializzati, aventi spesso forme costruttive e materiali fortemente standardizzati e dissonanti rispetto agli insediamenti rurali preesistenti e alla diffusione di fenomeni di abbandono di parti delle grandi cascine rurali.

Parallelamente a questi processi di banalizzazione e omologazione dei paesaggi agricoli si assiste anche alla nascita e alla diffusione delle esperienze legate alla fruizione delle aree agricole (agriturismi, fattorie didattiche, vendite dirette, ...) e dei processi e marchi di qualità dei prodotti agricoli. I paesaggi rurali divengono quindi luogo non solo di produzione agricola, ma anche di produzione di servizi, a partire dalla cura del territorio fino alla localizzazione di strutture di accoglienza e fruizione. Si assiste, infatti, ad una fase di riappropriazione dei paesaggi agricoli da parte della popolazione "urbana". Ne sono testimonianza il successo e la diffusione di agriturismi e ristoranti, delle cascine didattiche, dei centri attrezzati per la fruizione del paesaggio rurale, delle reti ciclabili territoriali.

Tale processo è testimoniato dagli interventi normativi che recepiscono e accompagnano l'evoluzione dell'uso del territorio. Le politiche territoriali comunitarie, ma anche regionali, convergono verso gli obiettivi di sostenibilità ambientale, di tutela del paesaggio e di qualità territoriale.

Nello specifico il Comune di Cassolnovo ha seguito anch'esso questo processo evolutivo del paesaggio agrario, che ha portato alla trasformazione del territorio agricolo verso lo stato attuale descritto di seguito.

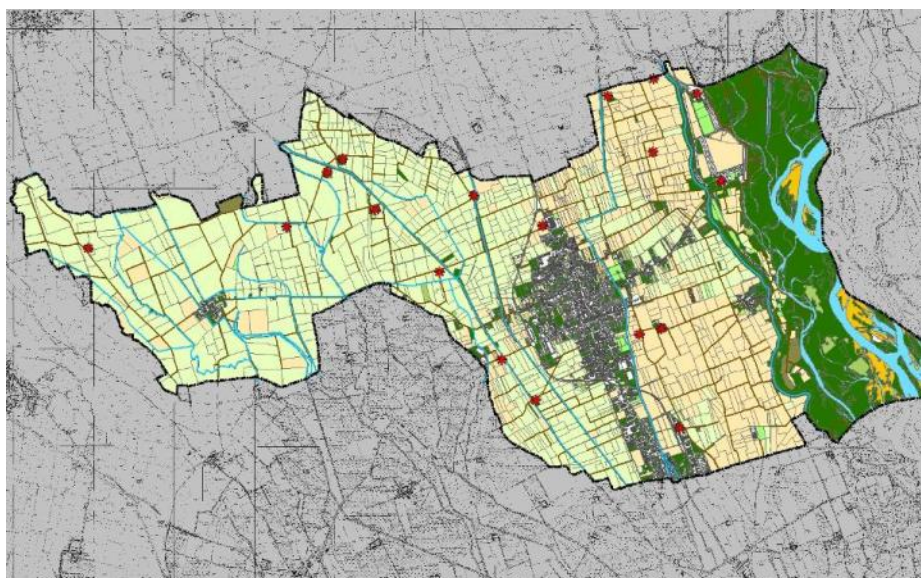
3.1.2. Le componenti del paesaggio agrario di Cassolnovo: idrica, vegetale, insediativa

Il paesaggio agricolo attuale è uno straordinario deposito di memoria materiale, infatti conserva in sé l'impianto antico con le sue cascine, la sua rete di rogge, i canali e le strade rurali.

Nell'immagine seguente si evidenziano le componenti storiche costitutive del paesaggio agricolo e tuttora riconoscibili nella pianura irrigua di Cassolnovo.

L'analisi del mosaico agricolo richiede, in via preliminare, l'identificazione delle sue componenti elementari e la classificazione sistematica delle loro varianti. Le componenti elementari costitutive del mosaico agricolo del Comune di Cassolnovo possono essere così individuate: la rete irrigua; le bordure arbustive e arboree dei campi; l'orditura dei campi; la rete delle strade interpoderali al servizio delle attività agricole; le cascine singole e aggregate.

Fig.3.2 CASSOLNOVO: COMPONENTI DEL PAESAGGIO AGRARIO



DATI

Fonte: Tavola A1_20 Il sistema rurale

LEGENDA

LEGENDA

	Cascine		Vigneti		Orti		Aree verdi, pascoli e incolti		Confine comunale
	Percorsi agrari interpoderali		Frutteti		Risale		Spiagge, dune ed alvei ghiaiosi		Urbanizzato
	Corsi d'acqua		Prati, erbai e marcite		Seminativi				

Di seguito vengono indagate e restituite anche attraverso l'ausilio di immagini fotografiche le componenti che si ritengono più incisive e costruttive del paesaggio agrario attuale.

La rete irrigua

Fig.3.3 CASSOLNOVO: RETE IRRIGUA



Naviglio Sforzesco



Naviglio Langosco

Per conoscere la **rete irrigua cassolese** è importante conoscere la sua **evoluzione storica**, pertanto se ne riportano i tratti evolutivi principali.

Tra il 1200 ed il 1500 l'attività costruttiva dei canali fu quasi frenetica, ma si realizzò con assoluta mancanza di coordinamento, portando ad un **disordine idraulico-irriguo diffuso** che costituisce, **ancora oggi**, un problema da risolvere. Attorno al 1445, fallito il progetto del Duca Filippo Maria Visconti di prolungare il Naviglio Grande da Abbiategrasso a Vigevano, attraversando il Ticino con un sistema di conche, il Comune di Vigevano avviò i lavori per derivare dalla sponda destra del Ticino, tra Galliate e Trecate, il “Naviglio di Vigevano” completato nel 1482 da Ludovico il Moro e prese il nome di **“Naviglio Sforzesco”**, in quanto destinato principalmente all'irrigazione della grande tenuta ducale a sud di Vigevano chiamata “Villa Sforzesca”. Il Naviglio **attraversa il territorio comunale di Cassolnovo, nell'estremo est**, appena prima del fiume Ticino, andando verso Vigevano. Per irrigare la Villa Sforzesca e le altre tenute ducali di Cassolnovo e di Villanova, Ludovico il Moro realizzò, tra il 1481 ed il 1488, un'altra grande opera idraulica: la **roggia Mora**. Derivata dal fiume Sesia a Prato Sesia costituisce, così come i Navigli di Milano, **uno dei più antichi esempi di “interconnessione” di fonti idriche diverse**. Alimentata dalle acque di un fiume lungo il suo percorso di circa 60 chilometri intercetta tre torrenti: lo Strona, l'Agogna ed il Terdoppio; al termine, le sue acque vanno ad integrarsi sui campi della Tenuta Sforzesca, con le acque di Ticino, ampliando così ulteriormente la gamma delle fonti idriche. La roggia Mora attraversa il territorio agrario del Comune di Cassolnovo tra il capoluogo e la frazione di Villanova, incontrando lungo il suo percorso numerosi nuclei cascinali.

Nel Seicento, il susseguirsi di calamità politiche, di disastri naturali e forti carestie determinarono un temporaneo arresto nella costruzione dei canali anche se rappresenta una piccola parentesi in quanto, con l'inizio del nuovo secolo riprese in forma ancora più vigorosa il progresso rurale. Il **Naviglio Langosco**, costruito nel XVII secolo, è derivato dal fiume Ticino a Galliate con una lunghezza di oltre 43 chilometri e **attraversa il Comune di Cassolnovo lambendo il tessuto urbano e rappresentando un elemento di particolare pregio paesaggistico ambientale**.

Nonostante le numerose ed importanti iniziative idrauliche succedutesi nei secoli, a metà dell'Ottocento la pianura novarese e lomellina si trovava ancora in gran parte priva d'irrigazione o scarsamente irrigata, al contrario del Milanese dove le irrigazioni indotte dal sistema dei navigli avevano portato l'agricoltura lombarda a risultati invidiabili. Soprattutto dopo i gravi danni subiti a seguito degli eventi bellici del 1859, i coltivatori novaresi e lomellini cominciarono a premere sul Governo perchè si costruisse un canale in grado di apportare le acque necessarie per l'irrigazione delle loro terre, che portò ad avere, nel 1868, in soli 3 anni di costruzione, il più grande canale d'irrigazione in Italia: **il canale Cavour**. Questo completò, attraverso la costruzione dei **suoi diramatori**, la trasformazione irrigua dell'intera pianura novarese e lomellina, fu così possibile non solo estendere l'irrigazione ma anche disporre di una notevole quantità di energia idroelettrica che facilitò lo sviluppo industriale del Novarese e della Lomellina. Con la costruzione del canale Cavour furono gradualmente irrigate anche le ultime "brughiere" principalmente grazie alla realizzazione del **Diramatore Vigevano**, il cui primo tronco fu costruito nel 1868 e che fu ampliato e **prolungato nel 1896 fino a Cassolnovo**.

A completamento dell'irrigazione del territorio lomellino, per far fronte ai periodi di carenza idrica, nel 1938 venne iniziata la costruzione di un nuovo canale: il canale Regina Elena che deriva dal Ticino utilizzando le acque del lago Maggiore regolato e si immette nel canale Cavour in prossimità di Novara.

Cassolnovo, oltre alla presenza dei canali principali sopradescritti, vanta la presenza di una fitta rete di idraulica minore di importanza per l'agricoltura ma anche per il paesaggio.

Impianti vegetali

Fig.3.4 CASSOLNOVO: IMPIANTI VEGETALI



Viale alberato verso le campagne di Villanova



Impianti vegetali lungo il Naviglio

L'evoluzione del paesaggio agricolo, descritto precedentemente, ha portato ad avere oggi in lomellina un paesaggio in cui **gli impianti vegetali sono assai limitati**. Fino alla metà del Novecento i filari alberati si ritrovano lungo le vie poderali, le rive dei canali, e lungo i limiti dei grandi campi irrigui, restituendo l'immagine di una pianura fitta di alberi. Tuttavia, già dai primi anni del Novecento, con la diffusione delle essenze arboree infruttifere, della robinia e degli alitati (queste ultime due sono specie alloctone) inizia il declino di quest'importante tipologia di verde, con il rischio oggi di perdere il sistema siepe-filare, che costituisce un elemento di grandissimo valore paesaggistico, in grado di testimoniare e

conservare la memoria delle comunità agricole. **Oggi ai filari vengono riconosciute**, oltre alle funzioni strettamente agricole, che hanno perso ruolo e rilevanza, **importanti funzioni ambientali**, per la tutela della biodiversità e paesaggistiche, che pertanto devono essere tutelati e incentivati lungo i percorsi interpoderali.

Per quanto concerne i boschi, nel territorio Cassolese, non si riconosce la presenza di numerosi boschi, fatta eccezione per il territorio lungo il fiume Ticino, descritto successivamente, e facente parte dello ZPS “Boschi del Ticino”.

Il Parco del Ticino in ambito forestale applica il Piano Territoriale di Coordinamento, che descrive il piano generale di assetto del territorio e suddivide il territorio in aree caratterizzate da regimi di tutela differenti, e il Piano di Settore Boschi, regolamento tecnico di gestione della risorsa forestale.

Sistema insediativo: le cascine

Componente importante del paesaggio agrario lombardo e anche cassolese è il sistema delle cascine, al quale viene dedicato un allegato al Ddp: A3 Valutazione critica dei nuclei cascinali, che le analizza dettagliatamente identificandone le peculiarità architettoniche ed ambientali. Qui se ne riportano i caratteri generali e di relazioni con il contesto e con il territorio in cui esse si sono insediate.

Fig.3.5 CASSOLNOVO: LE CASCINE



Cascina Cerro



Cascina Monterosso

Le cascine che vediamo oggi sono il frutto di un’evoluzione protratta nel tempo, a partire dalla rivoluzione agraria: un’architettura sviluppata nel tempo per rispondere ad un determinato modello agricolo che si è andata consolidando negli ultimi secoli. Ciò che si può osservare attualmente non rappresenta solo una mera struttura architettonica ma un modello sviluppatosi nei secoli per soddisfare un certo tipo di agricoltura: una grande azienda che ospitava le persone che vi lavoravano e gli allevamenti. Oggi le esigenze sono cambiate, in quanto anche il modello di agricoltura si è andato modificando e l’abbandono degli edifici rurali è lo specchio di questo cambiamento.

Gli insediamenti rurali presenti nel territorio di Cassolnovato sono riconducibili alla tipica cascina lombarda della bassa pianura irrigua, adatta a ospitare lavoratori stagionali, con edifici per lo più disposti attorno a una grande aia per la lavorazione del riso o delle granaglie, di grande dimensione. La struttura più comune è a corte chiusa, ma si rilevano

anche piante a L oppure a U. All'interno della cascina spiccano i quattro elementi costitutivi della “**cascina di ieri**”: la casa padronale (individuabile per la grandezza e la forma più borghese), la casa dei salariati stabili (allineate a schiera), le stalle (più grande e a nord per i bovini da latte e più piccole per i cavalli) e i magazzini, i porticati e le rimesse; accanto ad essi i manufatti minori (pollai, concimaie ..). La disposizione degli edifici era la risposta a precise necessità funzionali e di organizzazione del lavoro.

Le cascine presenti sono il risultato di una lenta evoluzione dell'attività produttiva, all'adattamento nei secoli alle profonde trasformazioni dell'economia agraria. **Rappresentano un ingente valore storico culturale** per il territorio da salvaguardare, che spesso però non coincide con un valore economico per i proprietari che le trovano inadatte alle evoluzioni dell'agricoltura. Infatti se da un lato, negli ultimi anni, si sono diffusi diventando consolidati, interventi di trasformazione e di recupero di numerose cascine e nuclei rurali dismessi (con un cambio di destinazione d'uso di solito residenziale), permane, il problema della conservazione degli edifici rurali che ospitano aziende agricole attive, poiché non rispondono più alle esigenze produttive moderne.

Il Parco del Ticino vede nell'architettura rurale “... *uno dei fattori fondamentali di costruzione del territorio* ...” e, ai fini di salvaguardare i connotati tradizionali del paesaggio rurale del Parco, ha elaborato un “*Abaco delle tipologie rurali*”, il quale individua criteri ed indirizzi per la realizzazione degli edifici produttivi agricoli in conformità con le architetture tipiche del territorio.

3.2. USI DEL SUOLO AGRICOLO E CARTOGRAFIA TEMATICA

I dati sull'uso del suolo, sulla copertura vegetale e sulla transizione tra le diverse categorie d'uso sono importanti per comprendere la distribuzione sul territorio delle principali utilizzazioni del suolo.

3.2.1. Destinazione d'uso dei Suoli Agricoli e Forestali (Dusaf)

Regione Lombardia ha intrapreso la realizzazione di uno strumento di analisi e monitoraggio dell'uso del suolo, attraverso la realizzazione di una banca dati omogenea su tutto il territorio regionale. Tale banca dati, che fotografa la “*Destinazione d'Uso dei Suoli Agricoli e forestali*” è comunemente designata mediante il suo acronimo DUSAF, e viene aggiornata nel tempo grazie a un progetto promosso e finanziato dalle Direzioni Generali Territorio e Urbanistica, Sistemi Verdi e Paesaggio e Agricoltura di Regione Lombardia, realizzato da ERSAF (Ente Regionale per i Servizi all'Agricoltura e alle Foreste). Tale strumento utilizza la fotointerpretazione delle ortofoto digitali a colori digitalizzate e restituite cartograficamente alla scala 1:10.000.

La tabella seguente riporta un confronto dei dati (al 2000 e al 2007), relativi alla tipologia di utilizzo del suolo nel Comune di Cassolnovo.

Tabella 1 – Comune di Cassolnovo: uso del suolo 2007

Tipologia di utilizzo	Superficie (ha)		Percentuale		Differenza
	2000	2007	2000	2007	2000 - 2007
Urbanizzato	287,64	317,19	8,98%	9,91%	+0,93%
Seminativi semplici	767,01	464,88	23,96%	14,52%	-9,44%
Risaie	1.493,14	1.755,01	46,64%	54,82%	+8,18%
Frutteti e frutti minori	1,11	0,17	0,03%	0,01%	-0,02%
Arboricoltura da legno	n.d	26,45	n.d	0,83%	n.d
Prati permanenti	8,58	4,02	0,27%	0,13%	+0,14%
Boschi di latifoglie	421,55	423,51	13,17%	13,23%	-0,06%
Boschi di conifere	n.d	6,10	n.d	0,19%	n.d
Cespuglieti e arbusteti	36,93	72,55	1,15%	2,27%	+1,12%
Aree in evoluzione	n.d	33,45	n.d	1,04%	n.d
Spiagge, dune ed alvei ghiaiosi	57,48	39,67	1,80%	1,24%	-0,56%
Alvei fluviali e corsi d'acqua artificiali	62,11	57,68	1,94%	1,80%	-0,14%
Bacini idrici	n.d	0,53	n.d	0,02%	n.d
Tot.	3.201,22	3.201,22			

Per quanto concerne le definizioni delle tipologie d'uso del suolo si considerano quelle desunte dall'*Atlante descrittivo dell'uso del suolo in Regione Lombardia*⁹.

Dalla tabella si può osservare che **il territorio urbanizzato rappresenta solo il 10% del territorio comunale**, ma è cresciuto di un punto percentuale dal 2000, il restante territorio è adibito in netta prevalenza a risaie (54,82%), che sono

⁹ **urbanizzato**: le aree urbanizzate (comprendenti delle voci relative ai cantieri, cimiteri, cascine, impianti di servizi pubblici e privati, impianti sportivi, insediamenti industriali, artigianali, commerciali, insediamenti produttivi agricoli, aree degradate non utilizzate, aree verdi incolte e non vegetate e il tessuto residenziale) e le infrastrutture; **seminativi semplici**: i terreni interessati da coltivazioni erbacee soggetti all'avvicendamento o alla monocoltura (ad esclusione dei prati permanenti e dei pascoli), i terreni a riposo, i terreni delle aziende orticole e floricole speciali, nonché gli orti familiari (esclusi quelli interni alle residenze private); **risaie**: le superfici utilizzate per la coltura del riso; **frutteti e frutti minori**: gli impianti di essenze frutticole fuori avvicendamento che occupano il terreno per un periodo di tempo anche lungo e che possono essere utilizzate per molti anni prima di essere rinnovate; **arboricoltura da legno**: le superfici piantate con alberi di specie forestali a rapido accrescimento per la produzione di legno, soggette a operazioni colturali di tipo agricolo; **prati permanenti**: le aree con coltivazioni foraggere erbacee polifite fuori avvicendamento il cui prodotto viene di norma raccolto più volte nel corso dell'annata agraria previa falciatura; **boschi di latifoglie**: i boschi costituiti da piante di latifoglie, destinate ad essere allevate ad alto fusto o sottoposte a tagli periodici più o meno frequenti (cedui semplici e cedui composti). Appartengono a questa sottoclasse anche i boschi di latifoglie in cui non è riconoscibile una forma di governo (fustaia - ceduo) prevalente; **boschi di conifere**: i boschi costituiti da specie arboree appartenenti alle famiglie delle conifere; **cespuglieti e arbusteti**: le formazioni vegetali basse e chiuse, composte principalmente da cespugli, arbusti e piante erbacee (un esempio è la formazione di brughiera, caratterizzata dalla presenza di specie quali il brugo, l'erica, la ginestra, ecc...); **aree in evoluzione**: le aree caratterizzate dalla presenza di vegetazione arbustiva o erbacea con alberi sparsi. Queste formazioni possono derivare dalla degradazione della foresta o dalla rinnovazione della stessa dovuta alla ricolonizzazione di aree non forestali o in adiacenza ad aree forestali; **spiagge, dune ed alvei ghiaiosi**: le aree adiacenti ai corpi idrici, prive di vegetazione, in particolare le aree comprese tra il perimetro bagnato presente sulla base cartografica cartacea e la vegetazione dei greti, se presente, o le altre classi d'uso del suolo esterne all'area idrica; **alvei fluviali e corsi d'acqua artificiali**: le aree comprese entro il "perimetro bagnato" dei corsi d'acqua sia naturali che artificiali; **bacini idrici**: le aree comprese entro il "perimetro bagnato" dei bacini idrici di origine sia naturale che artificiale.

aumentate dell'8%. Situazione inversa per seminativi semplici, i quali rappresentano oggi il 14,31%, a dispetto del 2000 in cui erano circa il 24%. La superficie boscata, comprensiva di latifoglie e conifere, è sostanzialmente identica, pari a circa il 13,5% del territorio comunale.

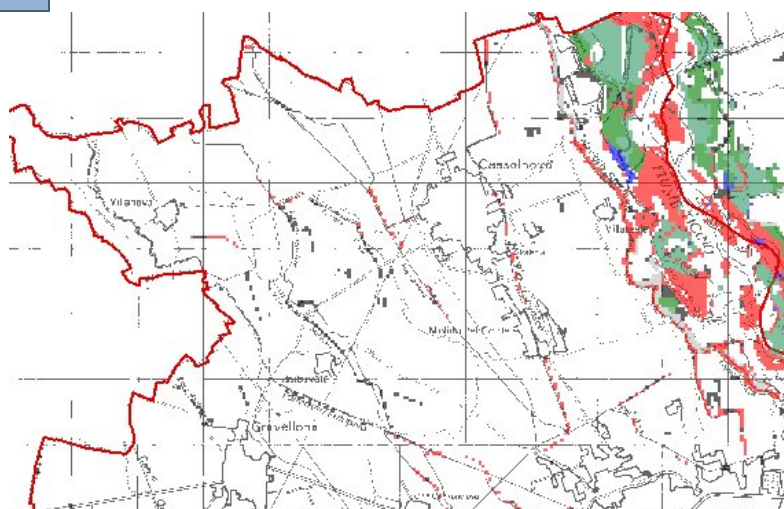
3.3. AREE DI INTERESSE PAESAGGISTICO, AMBIENTALE ED ECOLOGICO

La Legge Regionale di riferimento pone l'accento sulla necessità e utilità d'individuare all'interno del quadro conoscitivo del territorio comunale, attraverso una ricognizione puntuale, quelle aree che rivestono particolare rilevanza sotto il profilo storico, monumentale naturalistico e paesaggistico.

3.3.1. Aree agricole di pregio

Regione Lombardia, ha definito all'interno del territorio lombardo le aree agricole di pregio. Come definito all'interno del SIARL la definizione delle aree agricole di pregio è avvenuta innanzitutto dividendo il territorio regionale in cinque macroaree che presentano caratteristiche omogenee dal punto di vista dell'uso agroforestale del territorio, è stata poi applicata una metodologia per l'individuazione delle zone agricole di pregio al fine di considerare le specificità territoriali giocando essenzialmente sul dato colturale e sul riaccorpamento delle informazioni sulla Land Capability. Analisi della capacità d'uso dei suoli.

Fig.3.6 CASSOLNOVO: AREE AGRICOLE DI PREGIO



LEGENDA

- Colture di pregio
- Miglior suolo agricolo
- Miglior suolo agricolo con colture di pregio

DATI

SISTEMA RURALE LOMBARDO

Classificazione aree agricole di pregio

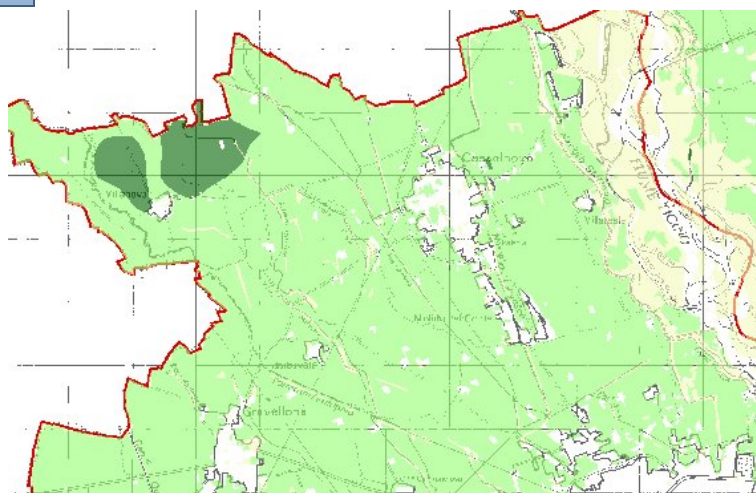
Fonte

Sistema Rurale Lombardo
<http://www.cartografia.regione.lombardia.it/agrinet/>

Come si evince dall'estratto cartografico le aree agricole di pregio all'interno del comune si localizzano quasi esclusivamente lungo il corso del Fiume Ticino, qualche piccola area si riconosce anche lungo gli altri corsi d'acqua che attraversano il territorio comunale.

Successivamente Regione Lombardia, partendo dalla vocazione agricola dei suoli, derivata dalla Land Capability Classification, e applicando gli opportuni fattori correttivi in relazione alla destinazione agricola reale, calcola il valore agricolo. La metodologia di calcolo utilizzata si è basata sul metodo Metland e, a differenza della definizione delle "aree agricole di pregio", non è stato dato un rilievo particolare alla presenza delle colture ritenute di pregio. Si tratta di una metodologia di pianificazione territoriale che persegue obiettivi di valorizzazione e la salvaguardia delle risorse territoriali e ambientali e delle aree verdi di maggior pregio.

Fig.3.7 CASSOLNOVO: VALORE AGRICOLO



LEGENDA

- Valore agricolo basso
- Valore agricolo medio
- Valore agricolo alto

DATI

SISTEMA RURALE LOMBARDO

Classificazione valore agricolo

Fonte

Sistema Rurale Lombardo

<http://www.cartografia.regione.lombardia.it/agrinet/>

Il territorio agricolo di Cassolnovo è classificato per la maggior parte come valore agricolo medio, da notare che le aree che presentavano aree agricole di pregio, lungo il fiume Ticino, rappresentano aree con un basso valore agricole. Si evidenziano due macro – aree nella zona di Villanova, zona in cui si ha la più alta vocazione risicola, che hanno una alto valore agricolo.

3.3.2. Il Parco del Ticino

Il **Parco del Ticino** si attesta lungo il corso del fiume omonimo, il cui tratto all'interno del parco scorre, per circa 110 km, da Sesto Calende (VA) al Ponte della Becca (PV) 110km e si estende su parte dei territori regionali del Piemonte e della Lombardia.

E' **amministrato dal Parco Lombardo della Valle del Ticino** costituito in attuazione della Legge Regionale 9/1/1974, n. 2. Fanno parte del Consorzio: 47 Comuni e 3 province (Varese, Milano e Pavia).

Nel 1985 la Regione Piemonte ha istituito il conterminare **Parco Naturale della Valle del Ticino**, ente strumentale regionale che si estende su 11 comuni della provincia di Novara.

Il Parco si estende su una superficie di 91.410 ettari, di cui:

- 22.249 ettari a Parco Naturale;
- 69.161 ettari a Parco Regionale.

Tutto il territorio di Cassolnovo ricade, come già analizzato precedentemente, all'interno del Parco Lombardo della Valle del Ticino.

Fig.3.8 PARCO DEL TICINO



Dall'analisi del PTC del Parco del Ticino del (DCR 919/2003), effettuata all'interno del quadro ricognitivo e programmatico, si evidenzia che il comune ha diversi gradi di valenza ambientale e paesaggistica, nello specifico, i terreni di maggior valore naturalistico sono quelli localizzati a est del naviglio Sforzesco, lungo il fiume. Essi rientrano nelle zone B1 – B2 – B3 definite nel PTC come *"ambito del fiume Ticino e delle zone naturalistiche periferiali"*, poste nelle immediate vicinanze del Fiume, che presentano estese porzioni di foresta originaria. Si evidenzia altresì la presenza di una piccola porzione di terreni (limitrofi ai precedenti) rientranti nella zona C1, definite come *"zone agricole e forestali a prevalente interesse faunistico"*. I terreni tra il Naviglio Sforzesco e il Naviglio Langosco rivestono carattere paesaggistico, rientrano nelle zone C2, definite *"zone agricole e forestali di protezione delle zone naturalistiche periferiali a prevalente interesse paesaggistico"*. Infine, il restante territorio agrario, è classificato come zona di pianura irrigua (G2) in cui prevalgono le attività agricole.

3.3.3. La Rete Natura 2000

Con la Direttiva Habitat (Direttiva 92/43/CEE) è stata istituita la **rete ecologica europea "Natura 2000"**: un complesso di siti caratterizzati dalla presenza di habitat e specie sia animali e vegetali, di interesse comunitario la cui funzione è garantire la sopravvivenza a lungo termine della biodiversità presente sul continente europeo.

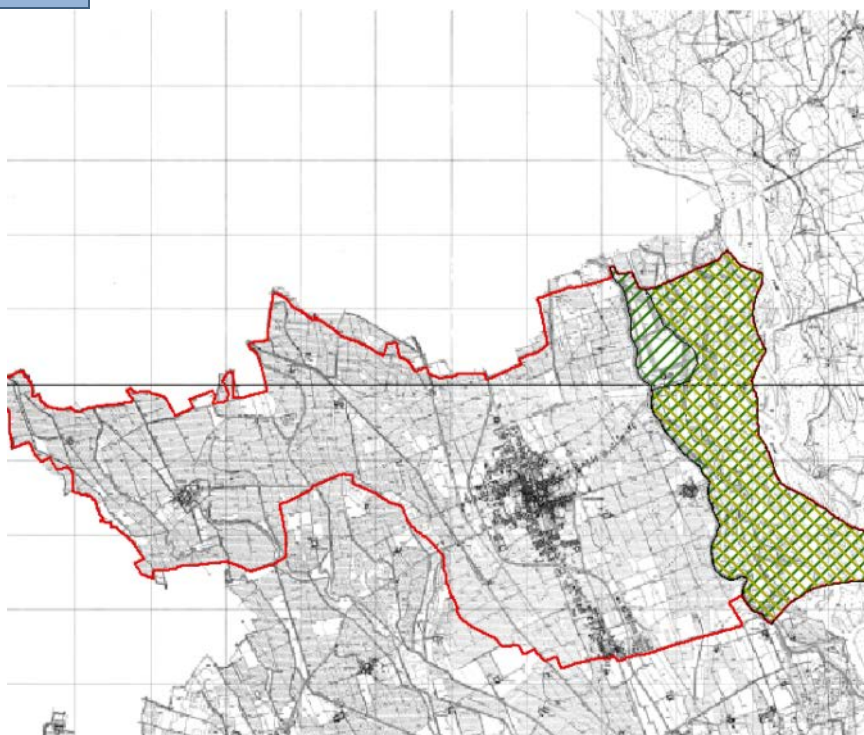
Rientrano all'interno della Rete suddetta le seguenti aree:

- **Zone a Protezione Speciale (ZPS)** - istituite ai sensi della Direttiva Uccelli (79/409/CEE) al fine di tutelare in modo rigoroso i siti in cui vivono le specie ornitiche contenute nell'allegato 1 della medesima Direttiva. e di proteggere le specie migratrici non riportate in allegato.
- **Siti di Importanza Comunitaria (SIC)** - istituiti ai sensi della Direttiva Habitat al fine di contribuire in modo significativo a mantenere o a ripristinare un habitat naturale (allegato 1 della direttiva 92/43/CEE) o una specie (allegato 2 della direttiva 92/43/CEE) in uno stato di conservazione soddisfacente.

Parte del territorio comunale di Cassolnovo ricade all'interno di due siti appartenenti alla Rete Natura 2000 e in particolare:

- **S.I.C. - Basso corso e sponde del Ticino (IT2080002)** *“Presenza di habitat contraddistinti da elevata qualità, rilevante significato naturalistico e grande varietà, cui corrispondono specie e popolamenti faunistici e floristici altrettanto ricchi, ben differenziati ed estremamente significativi da un punto di vista naturalistico e delle priorità di conservazione. Svolge un fondamentale ruolo di corridoio biologico Alpi - Appennini. Presenza di specie di importanza comunitaria (es. Rana latastei), di specie rare, appartenenti alle Liste Rosse (nazionale e regionale lombarda, quali ad esempio Sagittariasagittifolia) e di specie caratteristiche delle zone umide (es. Rumex hydrolapathum, Thelypteris palustris, Triturus carnifex)”¹⁰.*
- **Z.P.S. - Boschi del Ticino (IT2080301)** *“Si tratta del più grande parco fluviale d'Europa, inserito in posizione centrale nella Pianura Padana, dove salvaguarda frammenti di habitat fondamentali per la riproduzione delle specie di uccelli nidificanti (ad esempio le colonie di Ardeidi), per la sosta dei migratori e per la sopravvivenza delle popolazioni svernanti. Le aree individuate come ZPS ospitano una diversità biologica senza confronti in tutta l'area planiziale dell'Italia settentrionale”¹¹.*

Fig.3.9 CASSOLNOVO: LOCALIZZAZIONE SIC E ZPS



LEGENDA

-  S.I.C.
-  Z.P.S.
-  Confine comunale

DATI

DATI
nostra elaborazione ai fini della
localizzazione dei siti di rete natura 2000

Fonte
<http://www.minambiente.it/>

¹⁰ Regione Lombardia – banca dati Rete Natura 2000

¹¹ Regione Lombardia – banca dati Rete Natura 2000

I due Siti presenti nel Comune di Cassolnovo, si localizzano lungo il corso del Fiume Ticino. Regione Lombardia ha realizzato una banca dati in cui questi siti sono catalogati e classificati in apposite schede descrittive.

3.3.4. Le aree boscate

In Regione Lombardia, il riferimento normativo per l'identificazione dei boschi è dato della nuova Legge Regionale n. 31 del 2008¹² che, ai sensi dell'articolo 42 definisce i boschi come: formazioni vegetali, a qualsiasi stadio di sviluppo, di origine naturale o artificiale, nonché i terreni su cui esse sorgono, caratterizzate simultaneamente dalla presenza di vegetazione arborea o arbustiva, dalla copertura del suolo, esercitata dalla chioma della componente arborea o arbustiva, pari o superiore al venti per cento, nonché da superficie pari o superiore a 2.000 mq e larghezza non inferiore a 25 metri; i rimboschimenti e gli imboschimenti; le aree già boscate prive di copertura arborea o arbustiva a causa di trasformazioni del bosco non autorizzate.

Sono inoltre assimilati a bosco: i fondi gravati dall'obbligo di rimboschimento per le finalità di difesa idrogeologica del territorio, qualità dell'aria, salvaguardia del patrimonio idrico, conservazione della biodiversità, protezione del paesaggio e dell'ambiente in generale; le aree forestali temporaneamente prive di copertura arborea e arbustiva a causa di utilizzazioni forestali, avversità biotiche o abiotiche, eventi accidentali e incendi; le radure e tutte le altre superfici d'estensione inferiore a 2.000 metri quadrati che interrompono la continuità del bosco.

Quale base di partenza ai fini dell'individuazione dei boschi presenti nel territorio comunale di Cassolnovo, sono stati recepiti i dati derivanti dal DUSAF.

Secondo il rilevamento effettuato dall'ERSAF nel 2007 la percentuale di superficie boscata all'interno del territorio comunale di Cassolnovo è, come specificato precedentemente, di quasi il 14% rispetto alla superficie territoriale dell'intero comune. Tale percentuale è inferiore alla media delle superfici boscate dei territori del parco in Provincia di Pavia che si attesta attorno al 30%.

Fig.3.10 CASSOLNOVO: DUSAF - INDIVIDUAZIONE DEI BOSCHI



¹² Legge Regionale n. 31 del 5 dicembre 2008 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale), pubblicata nel BURL n. 50 del 10 dicembre 2008. Tale nuova normativa abroga con il proprio articolo 176, comma 1, la precedente Legge Regionale n. 27 del 28 ottobre 2004 (Tutela e valorizzazione delle superfici, del paesaggio e dell'economia forestale).

DATI

nostra elaborazione ai fini della localizzazione dei boschi

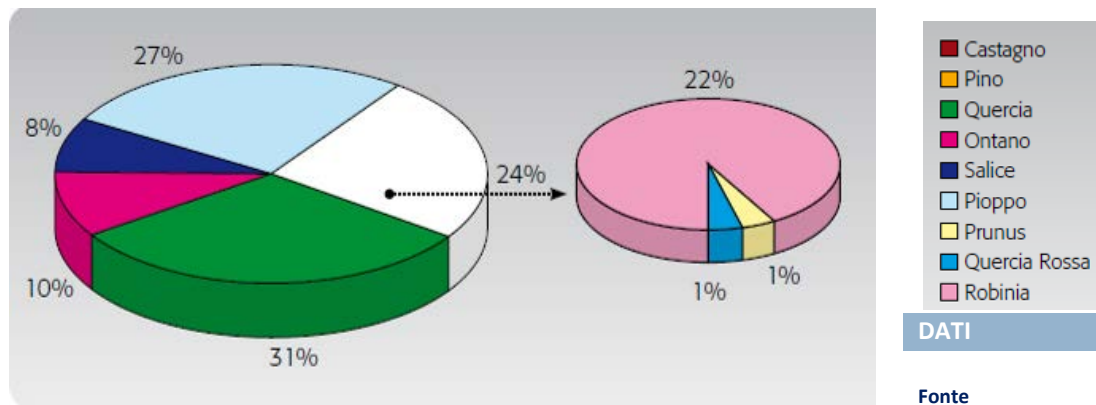
Fonte

DUSAF e nostra ricognizione

Come si osserva dall'immagine le aree boscate presenti a Cassolnovo si concentrano in massima parte lungo le sponde del Ticino e sono costituite in netta prevalenza da boschi di latifoglie.

Il Parco del Ticino, all'interno del "Primo Rapporto sullo Stato dell'Ambiente" redatto nel 2007, ha effettuato un'analisi ricognitiva delle aree boscate presenti nel territorio del Parco.

Fig.3.11 ZONA CENTRO DEL TERRITORIO DEL PARCO: DISTRIBUZIONE DELLE CLASSI DI SPECIE VEGETALI



Le essenze maggiormente diffuse sono la Quercia (*Quercus robur*) e il nocciolo (*Corylus avellana*); nelle zone più umide, il salice bianco (*Salix alba*), il pioppo bianco (*Populus alba*) e l'ontano nero (*Alnus glutinosa*). Nelle zone collinari, il castagno (*Castanea Sativa*), la roverella (*Quercus pubescens*) e il pino silvestre (*Pinus silvestris*). Nel sottobosco si possono trovare arbusti e fiori: il biancospino (*Crataegus monogyna*), il gelso (*Morus nigra*), la malva (*Malva sylvestris*), l'orchidea tridentata (*Orchis tridentata Scopoli*) e la viola (*Viola odorata*).

3.3.5. I corridoi ecologici

I corridoi ecologici costituiscono importanti elementi per tutelare la naturalità dei paesaggi. All'interno dei Piani sovracomunali sono state individuate reti ecologiche importanti recepite all'interno del quadro ricognitivo e programmatico che concorreranno nella definizione della Rete Ecologica Comunale definita all'interno del Piano dei Servizi.

4. IL SISTEMA DEI BENI STORICO – ARTISTICO MONUMENTALI

La gestione e valorizzazione dei patrimoni edilizi in generale e di quelli storico - artistico monumentali in particolare deve costituire uno degli obiettivi strategici primari dell'amministrazione comunale per la valorizzazione del territorio in quanto

i patrimoni storico-artistico monumentali, non solo costituiscono valori e ricchezza in sé e per le loro destinazioni e funzioni, ma, grazie alla loro gestione innovativa ottimizzata e mirata, possono generare altri livelli di ricchezza.

Si è ritenuto pertanto indispensabile individuare all'interno del territorio comunale questo patrimonio al fine di riconoscerlo, valorizzarlo e gestirlo nel miglior modo possibile.

I beni sono stati suddivisi in due grandi categorie: i beni rappresentati da edifici religiosi e quelli formati da edifici civili, successivamente per ognuno è stata creata una scheda apposita, proposta di seguito, atta a conoscerne le caratteristiche principali che lo connotano.

4.1. Edifici religiosi

Gli edifici religiosi di interesse storico – artistico monumentale presenti nel territorio comunale di Cassolnovo sono:

All'interno del Nucleo di Antica Formazione

- Chiesa di San Giorgio
- Chiesa di San Bartolomeo e oratorio

All'interno del Tessuto Urbano Consolidato del capoluogo

- Cimitero comunale

All'interno del Tessuto Urbano Consolidato delle frazioni

- Chiesa di san Giacomo
- Chiesa di San Martino
- Chiesa di San Carlo
- Chiesuolo
- Vecchia chiesa Molino del Conte

4.2. Edifici civili

Gli edifici civili di interesse storico – artistico monumentale presenti nel territorio comunale di Cassolnovo sono:

All'interno del Nucleo di Antica Formazione

- Palazzo Beauregard
- Casa di riposo coniugi Lavatelli
- Palazzo del Municipio

All'interno del Tessuto Urbano Consolidato del capoluogo

- Edificio ospitante la scuola primaria

- Edificio ospitante la scuola per l'infanzia

All'interno del Tessuto Urbano Consolidato delle frazioni

- Castello di Villanova
- Villa e giardino storico di Villareale

Si propone di seguito una scheda descrittiva per ciascuno dei Beni individuati dal Piano, al fine di catalogarli, conoscerli e successivamente normarli all'interno del Piano delle Regole

Fig.3.12

BENI DI INTERESSE STORICO – ARTISTICO E MONUMENTALE

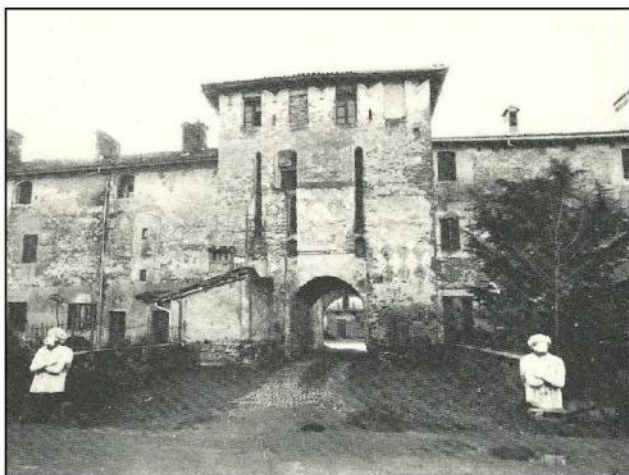
1. CASTELLO DI VILLANOVA



Inquadramento



Scala 1:2.000 Vista aerea



Repertorio fotografico

Foto storica



2012

LOCALIZZAZIONE

Frazione: Villanova
Indirizzo: Via Castello

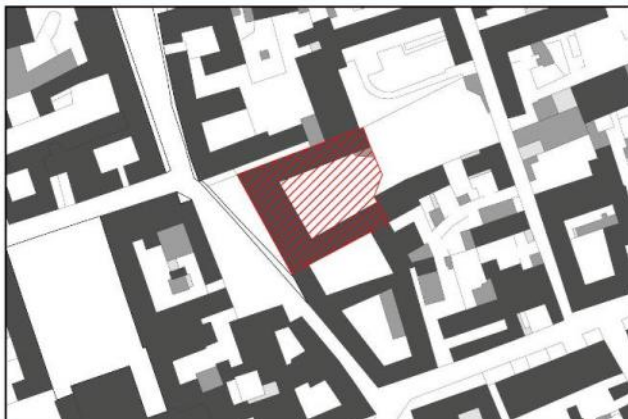
DESCRIZIONE

Il Castello di Villanova, bene storico-culturale vincolato ai sensi della ex L. 1089/39, è un tipico esempio di fortificazione rurale, risalente al secolo XIV, periodo visconteo-sforzesco. L'impianto è a pianta quadrata con una corte centrale e quattro torri agli angoli.

Un'ulteriore torre è presente all'ingresso e originariamente accoglieva la struttura portante di un ponte levatoio di cui ora ne rimangono le tracce. E' stato restaurato nel 1455 e risistemato ad opera dei Gonzaga di Mantova nel secolo XVI.

Il Castello si colloca all'interno di un più vasto complesso rurale isolato nella campagna cassolese.

2. PALAZZO BEAUREGARD



Inquadramento

Scala 1:2.000



Vista aerea



Repertorio fotografico

2012



2012

LOCALIZZAZIONE

Frazione: Capoluogo

Indirizzo: Via Volta

DESCRIZIONE

Il Palazzo Caravaggio Gonzaga, poi Beauregard (dal nome dei Marchesi Costa di Beauregard) è un bene storico-culturale vincolato ai sensi della ex L.1989/39. Il Palazzo, costruito in stile lombardo, è stato interamente restaurato negli anni '70.

3. CHIESA DI SAN GIORGIO



Inquadramento

Scala 1:2.000

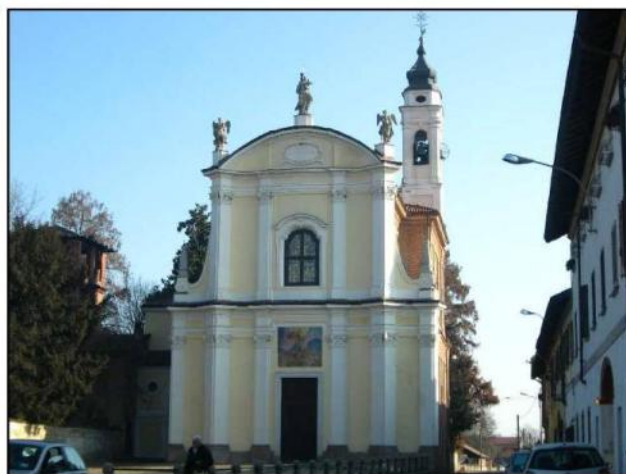


Vista aerea



Repertorio fotografico

1871



2012

LOCALIZZAZIONE

Frazione: Capoluogo

Indirizzo: Via San Giorgio

DESCRIZIONE

Quella di San Giorgio risulta essere la prima chiesa parrocchiale di Cassolo Nuovo. Alcune fonti storiche ne rilevavano l'esistenza già nel 1347. Vicino ad essa vi sorgeva una casa, di proprietà della stessa, che un tempo ospitava la famiglia custode. Nel 1752 fu iniziata la costruzione di una nuova chiesa, quella attuale in stile barocco e a volta, a fianco di quella precedente che venne abbattuta nel 1871 per far posto allo scurolo destinato ad ospitare l'urna con le reliquie di San Defendente. I lavori finirono nel 1780.

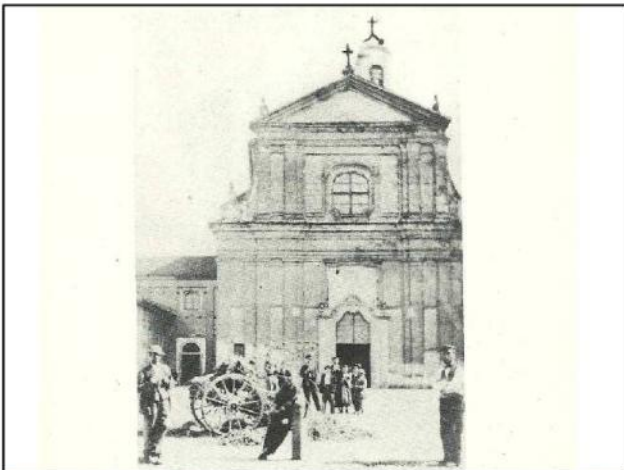
4. CHIESA DI SAN BARTOLOMEO



Inquadramento



Scala 1:2.000 Vista aerea



Repertorio fotografico

1934



2012

LOCALIZZAZIONE

Frazione: Capoluogo

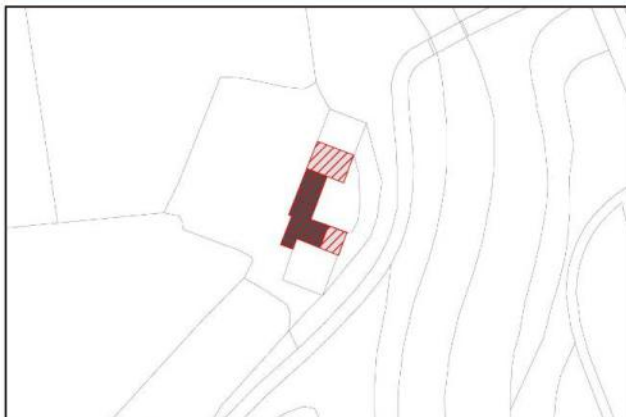
Indirizzo: Piazza della Chiesa

DESCRIZIONE

Alcune fonti storiche riportano che la chiesa parrocchiale di San Bartolomeo esisteva già nel 1560. Poichè tale struttura non bastava più ad accogliere il numero di credenti e a causa della inadeguatezza della costruzione statica della stessa, nel 1722 viene edificata una nuova chiesa più ampia (l'attuale) che confina ad ovest con la casa ed il giardino parrocchiale e a nord con l'antistante ampia piazza. I lavori vengono terminati nel 1734. Tuttavia nel 1824 la struttura viene ampliata con la costruzione del nuovo braccio destro, l'attuale Cappella di S. Isidoro. Nel 1829 viene realizzato il ponte che collega la chiesa con via San Bartolomeo.

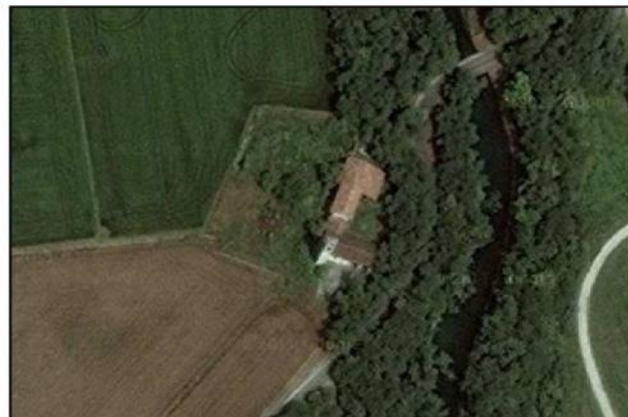
Oggi la chiesa di San Bartolomeo, nella sua austerità, si presenta con una struttura a croce latina, con una sola navata e la facciata, a due ordini, composta da una superficie a mattoni.

5. CHIESA DELLA BEATA VERGINE DI MONTEROCCO



Inquadramento

Scala 1:2.000



Vista aerea



Repertorio fotografico

Foto storica



2012

LOCALIZZAZIONE

Frazione: Capoluogo
Indirizzo: Via del Porto

DESCRIZIONE

Risalente alla prima metà del XVII secolo, la chiesa della Beata Vergine di Monterocco, denominata chiesa di San Giacomo, si attesta lungo la via del Porto, in prossimità del naviglio Sforzesco e immersa nel verde della vegetazione del parco del Ticino. Fonti storiche riportano che nel 1580, San Luigi Gonzaga vi sia fermato in preghiera presso tale chiesa per ringraziare la Madonna per essere riuscito a scampare dal pericolo di annegamento nelle acque del Ticino.

Antistante la chiesa, molto semplice, si sviluppa un portico a due campate.

6. CHIESA DI SAN MARTINO



Inquadramento

Scala 1:2.000



Vista aerea



Repertorio fotografico

2012



2012

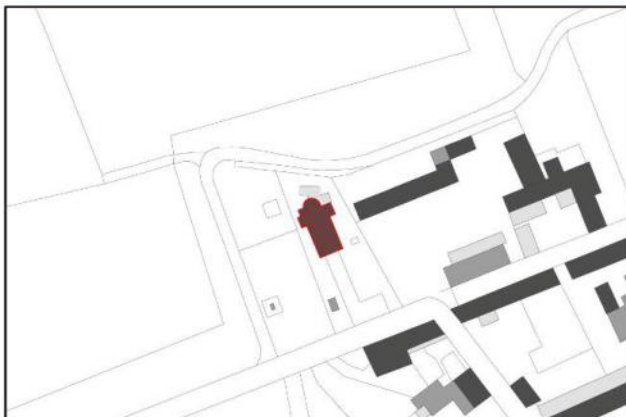
LOCALIZZAZIONE

Frazione: Villanova
Indirizzo: Via Castello

DESCRIZIONE

Da fonti storiche si riporta che la chiesa di San Martino conserva solamente il campanile della vecchia chiesa dei monaci Vallombrosani che venne ritoccato nel XVII secolo, in concomitanza della costruzione di quella nuova. In seguito la struttura viene ampliata fino a giungere a noi nella sua conformazione attuale.

7. CHIESA DI SAN CARLO BORROMEO



Inquadramento

Scala 1:2.000



Vista aerea



Repertorio fotografico

Foto storica



2012

LOCALIZZAZIONE

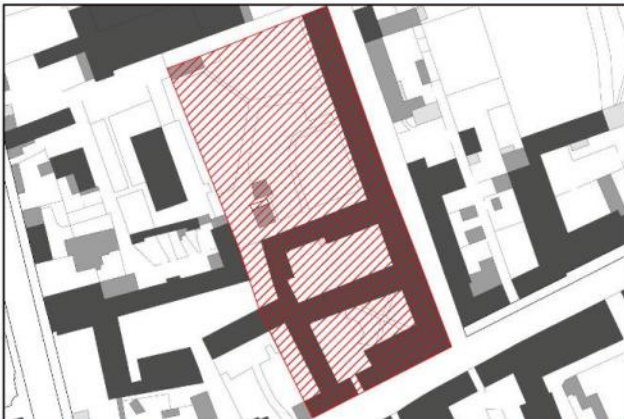
Frazione: Villareale

Indirizzo: Via della Chiesa

DESCRIZIONE

La chiesa di San Carlo Borromeo risale al 1869, anno in cui terminò la sua realizzazione. Si localizza in posizione isolata all'ingresso di Villareale, venendo da Cassolnovo. E' in stile moderno con i muri e la volta in cotto. Davanti ad essa si apre un ampio spiazzo recintato da un muretto costruito successivamente.

8. CASA DI RIPOSO CONIUGI LAVATELLI

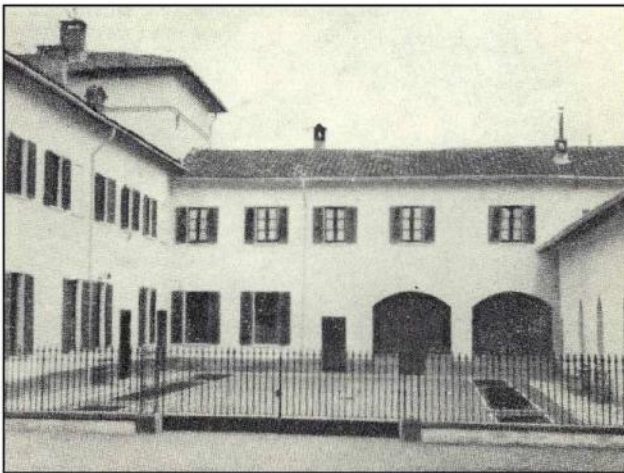


Inquadramento

Scala 1:2.000



Vista aerea



Repertorio fotografico

Foto storica



2012

LOCALIZZAZIONE

Frazione: Capoluogo

Indirizzo: Via San Giorgio 24

DESCRIZIONE

L'attuale Casa di riposo coniugi Lavatelli era un tempo la casa di campagna dei Marchesi Arconati-Visconti, di cui conserva ancora l'entrata principale in stile barocco. Ha forma di quadrilatero ed è costituita da ampie sale, disposte su due piani, e da un ampio giardino.

La facciata presenta finestre ampie. Vi furono ospitati illustri personaggi quali l'abate Antonio Rosmini, Massimo D'Azeglio, Giovanni Berchet e sovente Alessandro Manzoni

9. MUNICIPIO



Inquadramento

Scala 1:2.000



Vista aerea



Repertorio fotografico

Foto storica



2012

LOCALIZZAZIONE

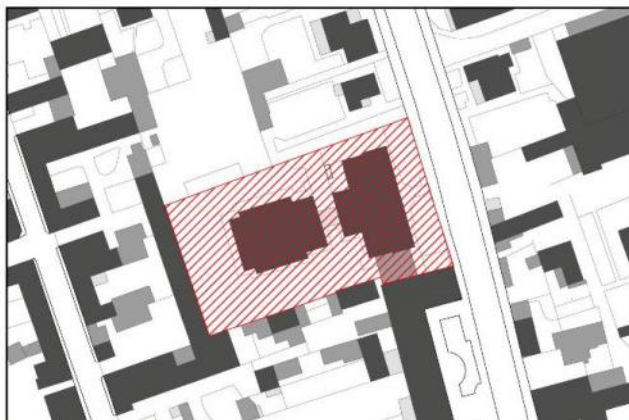
Frazione: Capoluogo

Indirizzo: Piazza Vittorio Veneto 1

DESCRIZIONE

L'attuale palazzo del Comune fu costruito sull'area del vecchio Municipio. I lavori terminarono nel 1925 e venne inaugurato nel 1928. Venne ristrutturato nel poi nel 1977. La piazza antistante risultava chiusa ma nel primo ventennio del '900 vennero aperte l'attuale via Oberdan e viale delle Rimembranze. Attualmente è ancora oggetto di ristrutturazione.

10. SCUOLA MATERNA CARLO DEL PRETE

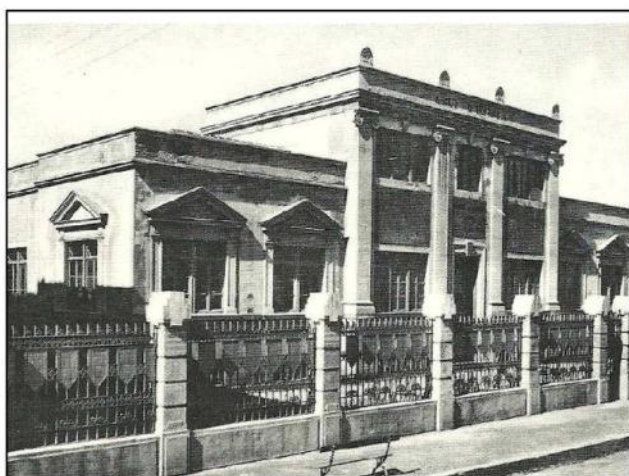


Inquadramento

Scala 1:2.000



Vista aerea



Repertorio fotografico

1940



2012

LOCALIZZAZIONE

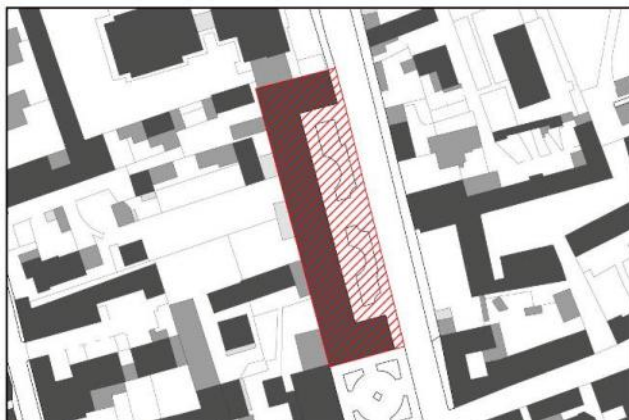
Frazione: Capoluogo

Indirizzo: Viale delle Rimembranze

DESCRIZIONE

L'edificio che ospita l'attuale scuola materna Carlo del Prete, che si sviluppa su due piani, esisteva già nel 1865 ed era sede dell'Ente Assistenziale costituito dal Comune. Diviene regolarmente asilo nel 1898. Tuttavia il progetto definitivo dell'asilo risale al 1929 e la realizzazione termina nel 1931.

11. SCUOLA PRIMARIA E. DE AMICIS



Inquadramento

Scala 1:2.000



Vista aerea



Repertorio fotografico

Foto storica



2012

LOCALIZZAZIONE

Frazione: Capoluogo

Indirizzo: Viale delle Rimembranze

DESCRIZIONE

Fonti storiche riportano che le "scuole elementari" di Cassolnovo esistevano già prima del 1837, tuttavia l'attuale palazzo che le ospita venne realizzato nel 1914 e quello del 1914-1915 fu il primo anno scolastico ospitato nella nuova struttura. Nel 1915 le scuole furono adibite ad Ospedale Militare di Riserva per poi tornare alla sua funzione didattica.

12. LA VILLA DEI CONTI BARBAVARA



Inquadramento

Scala 1:4.000



Vista aerea



Repertorio fotografico

2012



2012

LOCALIZZAZIONE

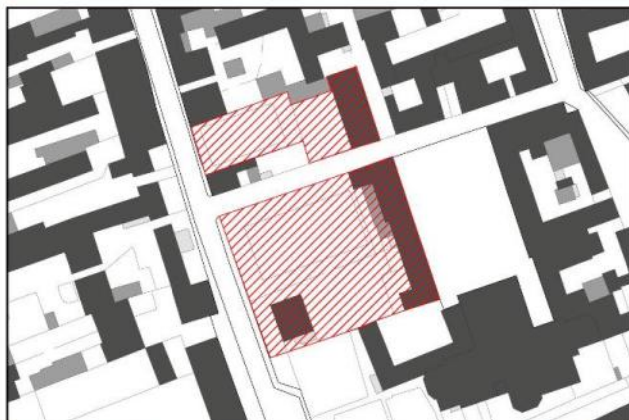
Frazione: Villareale

Indirizzo: Via Barbavara

DESCRIZIONE

Il complesso della Villa dei Conti Barbavara comprende un ampio parco storico in cui la tradizione vuole si aprisse una delle due entrate di un "camminamento sotterraneo" che congiungeva il castello di Villanova con Villareale. Inoltre si vuole che l'unica testimonianza del "castello di Villareale" sia un tratto di muro, seminterrato, localizzato anch'esso all'interno del perimetro del parco.

13. ORATORIO DI SAN BARTOLOMEO

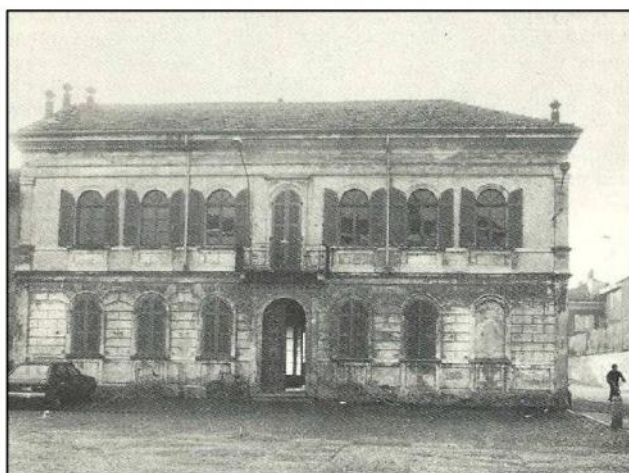


Inquadramento

Scala 1:2.000



Vista aerea



Repertorio fotografico

Foto storica



2012

LOCALIZZAZIONE

Frazione: Capoluogo

Indirizzo: Piazza della Chiesa

DESCRIZIONE

L'oratorio maschile "San Luigi Gonzaga", dal nome di colui sotto la cui protezione venne posto l'edificio, fu costruito nel 1891. Si attesta su Piazza della Chiesa, è dotato di un ampio cortile e si presenta in buone condizioni. Un tempo al primo piano ospitava anche una sala per spettacoli teatrali. Oggi le aule sono localizzate al primo piano dell'edificio sito in via Cattaneo.

14. CIMITERO



Inquadramento



Scala 1:5.000 Vista aerea



Repertorio fotografico

2012



2012

LOCALIZZAZIONE

Frazione: Capoluogo
Indirizzo: Via IV Novembre

DESCRIZIONE

La prima parte del cimitero comunale venne realizzata nel 1898. Nel 1921 venne allungato verso sud ed al suo interno venne costruito un ossario e innalzato un monumento ai Caduti di tutte le guerre. Tra la prima e la seconda parte del cimitero sorge una Chiesetta alla sinistra della quale si localizza la Cappella sepolcrale dei Parroci del paese. Una terza parte del cimitero venne edificata nel 1949, sul fianco ovest ed una quarta nel 1963, ancora verso sud. La quinta parte, situata davanti all'ingresso della terza fu realizzata nel 1971 e nel 1980 venne ultimata la sesta parte, davanti all'entrata della prima parte.

15. VECCHIA CHIESA DELLA MADONNA ADDOLORATA



Inquadramento



Scala 1:2.000 Vista aerea



Repertorio fotografico



Foto storica

2012

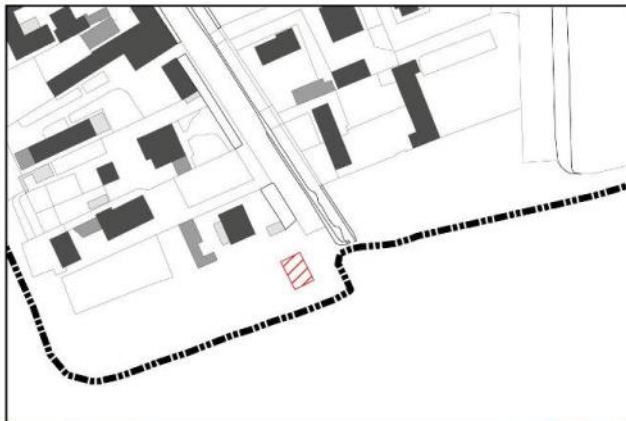
LOCALIZZAZIONE

Frazione: Molino del Conte
Indirizzo: Via Gorizia

DESCRIZIONE

La "Vecchia Chiesa pubblica" di Molino del Conte venne costruita nel 1922 sull'area del vecchio "Chiesuolo" della Madonna Addolorata che, con l'aumento della popolazione, non risultava più bastevole a soddisfare il nuovo bacino di utenza. Al suo interno venne realizzato un altare in marmo di Carrara. Nel 1958 venne dichiarata parrocchia. Nel 1954 la Vecchia Chiesa venne ritenuta insufficiente per l'attuale popolazione e venne sostituita dalla nuova chiesa parrocchiale, inaugurata nel 1965.

16. "CHIESUOLO"



Inquadramento

Scala 1:2.000



Vista aerea



Repertorio fotografico

Foto storica



2012

LOCALIZZAZIONE

Frazione: Molino del Conte
Indirizzo: Via Gorizia

DESCRIZIONE

La costruzione del "Chiesuolo" è fatta risalire ai primi del 1500 quando Vigevano "non era ancora città" e fu causa di liti tra Vigevano e Novara per il suo possesso. Nel 1618 il Parroco di Cassolo fece chiudere il Chiesuolo che nel 1619 venne riconosciuto il diritto della Curia di Vigevano su di esso. Nel 1927 il Chiesuolo venne rifatto e venne dedicato alla memoria dei Cadutidi tutte le guerre.

5. SENSIBILITA' PAESAGGISTICA

La descrizione della sensibilità paesaggistica dei luoghi discende da un processo conoscitivo del territorio che ne considera le specificità proprie e ne esamina le relazioni fisico – strutturali, storico – culturali, visive, percettivo – simboliche che, legandosi tra loro, qualificano l'ambiente naturale ed urbano in modo caratteristico e unico.

Le analisi fin qui condotte, necessarie per definire il quadro conoscitivo del contesto territoriale, costituiscono pertanto il necessario presupposto per interpretare la realtà comunale che, a partire dalle dinamiche in atto, valorizzi le potenzialità e indichi le opportunità che s'intendono sviluppare.

E' stato privilegiato un approccio organico nella lettura del territorio, così come richiesto dalla 12/05, finalizzato successivamente nella carta del paesaggio locale e nella carta della sensibilità paesaggistica.

5.1. CARTA DELLA SENSIBILITA' PAESAGGISTICA DEI LUOGHI

La descrizione delle sensibilità paesaggistiche del territorio in esame si basa sulla conoscenza delle dinamiche storiche e delle fasi salienti di trasformazione, naturali e antropiche che hanno portato all'attuale assetto territoriale, che considera gli aspetti di continuità/discontinuità nei processi storici e nelle logiche progettuali che hanno portato alla formazione dei luoghi e che, talora, permangono ancora leggibili nello stato attuale.

Nel quadro della determinazione degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione a valenza strategica per la politica territoriale, la Carta della sensibilità paesaggistica costituisce il riferimento per l'individuazione delle criticità e potenzialità locali del paesaggio nonché per l'individuazione delle opportunità di valorizzazione dello stesso in relazione alle previsioni di sviluppo e al governo delle dinamiche in atto.

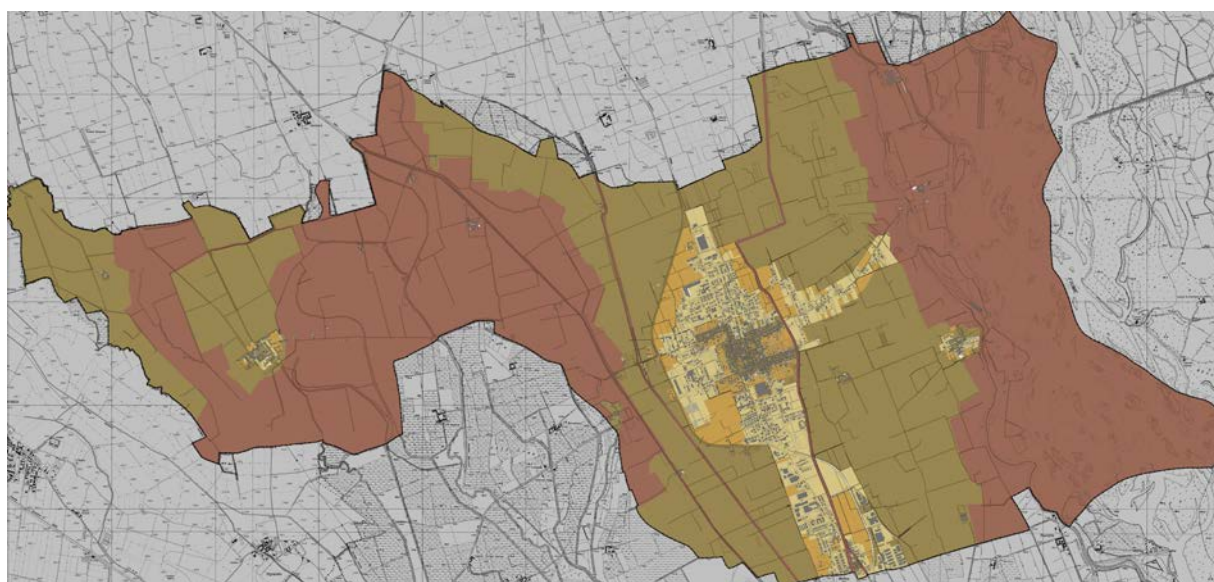
La carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi si configura come strumento per il monitoraggio dello stato del paesaggio che individua nel territorio comunale gli ambiti, gli elementi e i sistemi a maggiore o minore sensibilità/vulnerabilità dal punto di vista paesaggistico.

Pertanto sulla scorta dei paesaggi ricognitivi e interpretativi sopradescritti è possibile delineare la carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi la quali suddivide il territorio comunale in ambiti a maggiore o minore sensibilità/vulnerabilità dal punto di vista paesaggistico. La classificazione si basa su cinque livelli di sensibilità, ciascuna associata a ogni Elemento/Ambito del paesaggio riscontrato: sensibilità molto bassa, sensibilità bassa, sensibilità media, sensibilità elevata, sensibilità molto elevata.

Tale carta costituisce la sintesi del percorso di lettura del paesaggio attuale e va aggiornata sulla base delle sue mutazioni.

AMBITO – SISTEMA OMOGENEO	CLASSE DI SENSIBILITA' ASSEGNATA
• AREE BOScate • RETE ECOLOGICA PROVINCIALE: ambiti di connessione ecologica; elementi di connessione ad ulteriore supporto per le reti locali • SIC / ZPS • RETE ECOLOGICA COMUNALE: fasce di rispetto dei corsi d'acqua principali	MOLTO ELEVATA
• NAF – NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE • ZONE B1 – B2 – B3 – C1 – C2 – G2 DEL PARCO DEL TICINO • AREE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICHE	ELEVATA
• ASIS – AMBITO DI SALVAGUARDIA DELL'IDENTITÀ STORICA • AREE DESTINATE ALL'ESERCIZIO DELLE ATTIVITÀ AGRICOLE • EDIFICI CON CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE CHE CONNOTANO L'ESISTENTE • VUOTI URBANI • SERVIZI A VERDE ESISTENTE E DI PROGETTO	MEDIA
• TESSUTO URBANO CONSOLIDATO NON SOGGETTO A PARTICOLARE DISCIPLINA • ATU – AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA • AREE NON SOGGETTE A DIRITTI EDIFICATORI	BASSA

Fig.5.2 CARTA DELLA SENSIBILITA' PAESAGGISTICA DEI LUOGHI



LEGENDA

Classi di sensibilità

	Classe di sensibilità molto elevata		Classe di sensibilità media
	Classe di sensibilità elevata		Classe di sensibilità bassa