



COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO



PIANO-PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DELL'AREA CONNESSA ALLA VILLA ALARI IN CERNUSCO SUL NAVIGLIO E ALLA PORZIONE DI TERRITORIO AGRICOLO A SUD DEL NAVIGLIO DELLA MARTESANA

Relazione illustrativa e di coordinamento

> Adriano Colleoni, architetto > Marco Fabbri, dottore agronomo > Daniele Quadri, architetto raggruppamento temporaneo di professionisti

Sommario

Premessa	5
Committente	5
Autori	5
Documenti	5
Definizioni e vincoli	6
Procedure di autorizzazione	6
Incontri e sopralluoghi	7
Natura e scopi del piano-progetto	7
Il Piano-progetto	9
Stato di fatto	9
Vocazione	10
Potenzialità	10
Caratterizzazione delle aree di intervento	11
1 - Parco storico di Villa Alari	12
Vincoli	12
Identificazione catastale	12
Stato di fatto	12
Destinazione d'uso prevista	13
Criteri e azioni per la riqualificazione/valorizzazione paesistica	13
2 - Cannocchiale paesaggistico	15
Vincoli	15
Stato di fatto	15
Criteri e azioni per la riqualificazione/valorizzazione paesistica	17
3 - Giardino all'italiana	19
Vincoli	19
Stato di fatto	19
Destinazione d'uso prevista	19
Criteri e azioni per la riqualificazione/valorizzazione paesistica	20
4 - Raccordo Giardino-Parco	20
Vincoli	20
Stato di fatto	21
Destinazione d'uso prevista	21
Criteri e azioni per la riqualificazione/valorizzazione paesistica	21
Elementi di complemento	22
Illuminazione	22
Arredo urbano	23
Elementi di contrasto	24
Le priorità	25
Documenti coordinati	26

Premessa

Committente

Comune di Cernusco sul Naviglio in persona del Responsabile del procedimento architetto Marco Acquati, Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio.

Autori

Il presente studio è stato redatto dal raggruppamento temporaneo di professionisti¹ composto da:

- Adriano Colleoni, architetto, iscritto Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori di Bergamo al n. 1480, capogruppo,
- Marco Fabbri, dottore agronomo, iscritto all'Albo dei dottori agronomi e dottori forestali di Milano al n. 498,
- Daniele Quadri, architetto, iscritto Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori di Bergamo al n. 2837, incaricati con determinazione n. 1652 del 28 dicembre 2015.

Documenti

Sono stati messi a disposizione del raggruppamento i seguenti documenti:

- file .dwg con consistenza delle aree di parte del parco pubblico di Villa Alari;
- files .pdf con carte dei vincoli;
- files .pdf con interventi eseguiti sulle alberature da parte dei privati e proposte di ripristino;
- files .pdf con studio di fattibilità ripristino di Villa Alari;
- file .pdf con planimetria delle servitù e schema di convenzione PL;
- file .pdf con tavola cessioni superfici PII 2007;
- note e autorizzazioni PII 2007;
- tavole .dwg del PGT vigente;
- tavole .dwg catastali;
- tavola .dwg aerofotogrammetrico.

¹ Il Raggruppamento temporaneo di professionisti è stato formalizzato con atto notaio Alessandra Ghiroldi in data 22 marzo 2016, rep 5929, racc. 3742, registrato a Bergamo il 1 aprile 2016, n. 11411, serie 1T.

Definizioni e vincoli

Nel seguito si adotteranno alcune locuzioni per connotare aree o contesti specifici, come segue:

- Compendio: compendio di Villa Alari, il complesso degli spazi aperti e degli edifici afferenti Villa Alari, costituito dalla Villa, dal parco storico antistante il lato sud, dal giardino all'italiana sul lato ovest, la porzione di giardino e parco fino a via Mazzini,
- Parco storico di Villa Alari, lo spazio circostante (a est e a ovest) e antistante (a sud) Villa Alari, limitatamente alla porzione in destra Martesana (nel seguito si adotterà il termine parco storico per connotare e caratterizzare la porzione strettamente connessa e pertinenziale la Villa anche in rapporto spaziale e territoriale con le altre aree paesaggisticamente connesse ma molto più ampie e logisticamente più periferiche); l'area è vincolata per effetto del Decreto ministeriale del 23 settembre 1949 ai sensi della L. 1089/1939 (riconducibili ai beni culturali identificati agli art. 10/11 del Dlgs 42/2004),
- Giardino all'italiana: giardino formale "all'italiana", posto immediatamente a ovest del Parco storico di Villa Alari,
- Cannocchiale: cannocchiale paesaggistico di pioppi italici, porzione di territorio in sinistra Martesana parzialmente connotata da due filari paralleli di *Populus nigra* 'Italica' posti ortogonalmente al naviglio Martesana; l'area a Sud del Naviglio Martesana è vincolata con Decreto ai sensi della Legge 1 gennaio 1939, n. 1497, in data 13 dicembre 1951;
- Parco azzurro dei germani: il parco situato in destra Martesana a est di Via Mazzini,
- Raccordo giardino-parco: la porzione di Parco azzurro dei germani posta a ovest di via Mazzini e a est del Campo bocce adiacente al Giardino, comprendente anche il parcheggio pubblico di via Cavour e le aree di connessione tra questo e il Parco azzurro; l'area è soggetta a tutela paesaggistica in virtù dell'appartenenza all'Ambito del Naviglio Martesana, dichiarato di notevole interesse pubblico (Deliberazione di Giunta Regionale VIII/3095 del 1 agosto 2006, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 244 del 19 ottobre 2006) ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettere c) e d), Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42,

Procedure di autorizzazione

I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili in queste aree avranno l'obbligo di acquisire Autorizzazione paesaggistica (rilasciata dall'Ente delegato, ai sensi dell'art. 146 del Dlgs 42/2004 e del Dpr 139/2010) per gli interventi che intendono intraprendere se, indipendentemente dalla classificazione edilizia dell'intervento, questi ultimi prevedono l'alterazione dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore degli edifici. L'edificio di Villa Alari e il giardino di pertinenza, così come evidenziati nella planimetria di pag. 6 del fascicolo grafico all. 1, sono gravati altresì da vincolo per effetto del Decreto ministeriale del 23 settembre 1949 ai sensi della L.1089/1939 (riconducibili ai beni culturali identificati agli art. 10/11 del D.Lgs 42/2004) e pertanto l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere sui tali

beni è subordinata all'acquisizione di Autorizzazione da parte del Soprintendente secondo le procedure previste dall'art. 22, Dlgs 42/2004.

Ne segue che eventuali interventi sulle aree gravate da entrambi i vincoli dovranno essere autorizzati ai sensi del Dlgs 42/2004 sia riguardo al profilo paesaggistico (procedure di cui all'art. 146) sia riguardo al profilo culturale (procedure di cui all'art. 22).

Incontri e sopralluoghi

Il raggruppamento ha preso atto delle indicazioni fornite dall'Amministrazione e dello stato dei luoghi attraverso i seguenti incontri e sopralluoghi:

- in data 30 marzo è stato eseguito un sopralluogo al parco della villa da parte dell'Arch. A. Colleoni e del Dott. M. Fabbri, accompagnati dall'Arch. Vitagliano e dal Geom. L. Martellotta. Successivamente si è svolta una riunione alla presenza del RUP M. Acquati, alla quale ha partecipato anche l'Arch. D. Quadri, nella quale sono state illustrate le linee guida circa l'elaborazione del piano-progetto relativo all'area connessa alla Villa Alari a Cernusco sul Naviglio e alla porzione di territorio agricolo a sud del Naviglio della Martesana, le sue tempistiche e l'articolazione dello stesso;
- in data 21 e 22 aprile i progettisti hanno svolto altri sopralluoghi di approfondimento tecnico;
- il 31 maggio si è svolto un incontro con il Soprintendente alle Belle Arti e Paesaggio di Milano, architetto Antonella Ranaldi, alla presenza della Funzionaria di zona arch. Carla Crifò, del RUP e dell'architetto Sergio Cavalli, dirigente responsabile dell'UO "Valutazione paesaggistica di interventi, piani e programmi territoriali" della DG Ambiente, Energia e Sviluppo sostenibile di Regione Lombardia.

Gli esiti dei sopralluoghi svolti sulle aree e gli incontri con le Amministrazioni coinvolte hanno permesso di tracciare un quadro delle principali condizioni in ordine al soddisfacimento dei bisogni, riassumibili in un orientamento che proponga, oltre alla conservazione e al "restauro" dell'assetto paesaggistico vegetazionale del parco della Villa, anche la "corretta" riqualificazione delle aree limitrofe alla villa stessa che costituiscono con essa il compendio di Villa Alari

Natura e scopi del piano-progetto

Il piano-progetto dell'area connessa alla Villa Alari a Cernusco sul Naviglio e alla porzione di territorio agricolo a sud del Naviglio della Martesana nasce come esigenza di ottemperare a quanto stabilito dalla Regione Lombardia con Dgr VIII/3095 del 1 agosto 2006, finalizzata alla tutela paesaggistica del Naviglio Martesana, e più precisamente alle indicazioni delineate nell'Allegato B1, art. 14.

Il piano-progetto è uno strumento di riqualificazione, di tutela e valorizzazione dell'area identificata nella cartografia allegata alla Dgr VIII/3095 quale Ambito di riqualificazione/valorizzazione paesistica, teso a conservarne i peculiari caratteri paesistici, risolvere le condizioni di degrado, favorire le relazioni percettive e strutturali con il paesaggio del Naviglio e individuare specifici criteri di inserimento paesistico-ambientale degli eventuali interventi di trasformazione. I caratteri paesistici delle aree

interessate (identificate nel quadro riassuntivo “Perimetrazione delle Aree” dell’allegato grafico denominato “Fascicolo all.1”) e le finalità di tutela e valorizzazione saranno di seguito specificate definendo nel dettaglio le relative interrelazioni con le aree contigue tenuto altresì conto che uno degli ulteriori obiettivi del piano-progetto inteso in senso generale è quello di definire nel dettaglio i confini dell’area.

La natura di detto strumento è quella di documento avente caratteristiche e contenuti tipici della pianificazione paesaggistica, che dettaglia a livello di inquadramento i caratteri generali delle macro previsioni finalizzate all’approfondimento dei criteri di gestione delle aree paesaggisticamente vincolate.

Ne segue che il piano-progetto ha le funzioni di documento direttore che organizza, anche temporalmente², i principali elementi che concorrono alla definizione dell’insieme di opere, attività ed azioni volte alla valorizzazione, tutela e riqualificazione delle aree.

Più in dettaglio questo piano-progetto raccoglie la documentazione utile a inquadrare l’area nell’evoluzione storica del territorio:

- contiene la descrizione dello stato di fatto nelle sue componenti storico/paesaggistiche/percettive (cfr. anche la Relazione storica) e di sostenibilità ambientale e tecnico-economica;
- analizza le caratteristiche e le potenzialità delle aree declinando, tramite un’analisi ispirata all’approccio SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats), punti di forza e di debolezza, opportunità e minacce;
- individua le destinazioni d’uso delle aree coerenti con gli obiettivi generali prefissati, tenuto conto del soddisfacimento dei bisogni dei cittadini e dei fruitori, ove compatibili con le condizioni di tutela dei beni paesaggistici e monumentali;
- delinea le strategie progettuali necessarie al raggiungimento degli obiettivi particolari assegnati;
- propone le priorità di intervento.

Il piano-progetto per definizione – e a maggior ragione nell’impostazione qui delineata – non affronta la progettazione esecutiva ma si limita a fornirne le “linee-guida”, mentre l’esecutività del progetto dovrà emergere di volta in volta in relazione agli interventi specifici. Ne consegue che la portata programmatica e progettuale del piano-progetto, ponendo esso stesso dei riferimenti quanto più precisi, ha lo scopo di guidare e coordinare – in una prospettiva di medio-lungo periodo – la redazione di progetti coerenti da parte dei soggetti coinvolti (pubblici e/o privati)

Il presente piano-progetto recepisce senza modificazioni i contenuti del “PII Villa Alari”, approvato in via definitiva con atto Delibera di C.C. n. 78 del 9 novembre 2006, nonché gli atti emessi dalla Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio di Milano del 6 luglio 2011 (prot. 9117, assunti al prot. n. 40854 del 18 lu-

² In particolare, l’organizzazione temporale è necessaria per le opere che richiedono tempi lunghi di attuazione, fasi progressive di realizzazione, come nel caso delle opere di restauro o conservazione degli elementi vegetazionali storici dove il ripristino di forme obbligate, o anche solo il recupero del rapporto spaziale tra verde e manufatti, richiede operazioni graduali – oppure drastiche, a seconda dei casi – e quindi richiede tempo, adattamenti e cure successive e progressive. Tali attività sarebbero poco compatibili con le caratteristiche di un ordinario cantiere di lavoro – i cui tempi di lavoro sono strettamente dipendenti dal tempo tecnico – operativo di realizzazione dell’attività lavorativa – mentre per la propria natura assomigliano più ad attività di manutenzione.

glio 2011) in merito al reintegro delle essenze arboree per quanto attiene alla compensazione e/o ripristino dei luoghi sia nelle aree pubbliche sia nelle aree private.

Il Piano-progetto

Stato di fatto

Le qualità paesaggistiche dell'area oggetto del presente piano-progetto si apprezzano per la presenza della Villa Alari e da ciò che è posto a corredo della villa stessa e al suo intorno, che si pone in rapporto dialettico con il Naviglio Martesana e con la fascia del verde di pertinenza posto in sponda destra del Naviglio, ma anche in sponda sinistra (cd cannocchiale).

Molte di queste rilevanze storico/paesaggistiche sono state modificate o perdute, in particolare:

- a Ovest, il complesso paesaggistico, che un tempo si caratterizzava come un sistema omogeneo collegato alle funzioni della Villa, oggi termina con un “Giardino all’italiana”,
- a Sud, il “lungo-Martesana” è stato destinato a parco pubblico e si sviluppa linearmente lungo il naviglio,
- a Est, il cavalcavia di Via Mazzini interrompe la continuità del complesso paesaggistico in destra Martesana.

Sono stati perduti anche alcuni alberi classificati come di interesse monumentale dal PTCP (art. 25). In particolare, la situazione aggiornata è la seguente (in parentesi il numero di individui):

- aggregazione 69, *Carpinus betulus* (1), inesistente;
- aggregazione 70, *Quercus borealis* (3), esistenti³;
- aggregazione 71, *Populus nigra* ‘Italica’ (97), collocati in due filari paralleli che incorniciano Villa Alari, ma presenti in numero inferiore a quello indicato⁴;
- aggregazione 73, *Platanus x acerifolia* (1), inesistente; a meno che non si sia inteso indicare il tronco di un platano da tempo disseccato ancora esistente lungo il Naviglio, molto più a sud di quanto indicato in planimetria;
- aggregazione 74, *Platanus x acerifolia* (3), esistente lungo la zona di transizione tra il giardino di Villa Alari e il Giardino all’italiana.

Certamente rimangono delle singolarità non indifferenti. Oltre al giardino di Villa Alari possiamo qualificare come elementi fortemente caratterizzanti di questa parte di territorio comunale anche l’area del Parco azzurro dei germani, contigua al giardino storico e utilizzata per attività ludico sportive, l’area del “Giardino all’italiana” oggi come giardino da passeggio a fruizione per lo più contemplativa, mentre la grande area verde a Sud del Naviglio Martesana, caratterizzata da un dop-

³ Si tratta di 3 soggetti in gruppo di 4, due dei quali presentano le caratteristiche di monumentalità.

⁴ Nella fotografia aerea del 10 aprile 2014 si contano 30 individui a ovest – di cui solo 12-15 possono considerarsi monumentali – e 34 individui a est, di cui solo una decina possono dirsi monumentali. Ciò non toglie che l’insieme abbia le caratteristiche di importanza ed esemplarità che ne conferma l’interesse monumentale coerentemente con il vincolo paesaggistico.

pio filare di pioppi sul quale è stato posto il vincolo dalla Soprintendenza, in parte mantiene la sua caratteristica di area agricola, a guisa di zona di protezione posta tra la statale e il complesso della villa, e in parte viene fruita come area di svago, poiché a lato vi sono sentieri e piste ciclabili che la percorrono in direzione Nord-Sud.

Vocazione

La vocazione delle aree è legata alla storica presenza di Villa Alari che, con la sua imponenza, domina su buona parte delle aree oggetto del compendio.

Da un punto di vista urbanistico l'importanza e il ruolo percettivo e potenzialmente fruitivo dello spazio sono ancora più evidenti, poiché questo si presenta centrale rispetto alla Villa, a ridosso della residenza comunale, adiacente al Naviglio Martesana, nonché contermina a un'ampia area di insediamenti residenziali.

L'unica area che pare in qualche modo slegata dalle dipendenze (o ex dipendenze) della villa è il Raccordo con il Parco Azzurro dei germani. Il parco infatti insiste su un'area che si prolunga verso Est rispetto al giardino storico della villa e, pur essendo contiguo a questo, è strutturato in modo tale che la fruizione da parte della popolazione sia completamente differente rispetto a quella delle aree più prossime al Giardino e a quella che si dovrebbe prefigurare per il Giardino stesso.

Il Raccordo risulta strutturato secondo un disegno moderno ma è privo di quegli elementi della fruizione, posseduti – al contrario – dal Parco azzurro dei germani che appare ispirato a un modello di fruizione contemporaneo, attrezzato per l'utilizzo sportivo e ricreativo e solo secondariamente per un utilizzo di tipo contemplativo.

Potenzialità

Le potenzialità del parco storico della Villa sono in parte frutto della destinazione attuale – giardino in stile paesaggistico “all'inglese” la cui potenzialità non si limita a una fruizione meramente contemplativa ma si spinge, in relazione alla varietà delle specie vegetali, all'ipotesi di una fruizione a scopo didattico – e in parte il risultato della capacità di coniugare le nuove esigenze della Città al riutilizzo funzionale di Villa Alari e degli spazi contigui.

La significativa presenza di alberi d'alto fusto, seppur non tutti monumentali, si pone come un elemento fortemente qualificante per la città. La loro conservazione e valorizzazione è auspicabile in sé, sia come occasione di tutela di presenze vegetali di rilievo, sia come contributo all'incremento del verde urbano, sia per i benefici che la conservazione e l'incremento della biodiversità in ambiente urbano – componente fondamentale per la sostenibilità ambientale – comportano per la sopravvivenza umana e il suo benessere.

Il polmone verde del Compendio – in particolare il Giardino della villa con i suoi esemplari monumentali, che a ragione possono ormai essere considerati di pregio, in virtù della condizione fitosanitaria in relazione sia all'età sia al portamento – si pone come un ambito di grande interesse paesaggistico, arboricolo e agronomico per la città, capace di valorizzare in modo deciso anche le aree contigue e identificandosi come uno degli elementi qualificanti l'ambito metropolitano del nord-est milanese.

Per questo occorre sfruttare l'opportunità di utilizzare il Raccordo giardino-parco come elemento che, pur ben connesso a Villa Alari, non ne rappresenta una vera e propria pertinenza dal punto di vista paesaggistico e storico-monumentale e, così, potrà essere impiegato per attività che – altrimenti – potrebbero essere di grave pregiudizio per il Giardino della Villa.

In questo modo da un lato si preserverebbe la natura delle matrici fino a oggi conservatesi – anche a motivo dell'inazione – senza rischiarne la compromissione, dall'altro si potrebbe reinserire Villa Alari nel circuito delle attività culturali da svolgersi anche all'aperto nel contesto monumentale e paesaggistico del giardino storico.

Caratterizzazione delle aree di intervento

Per la conformazione, le caratteristiche, le peculiarità e la significativa presenza storico/paesistica dell'area connessa alla Villa Alari si ritiene di suddividere l'insieme oggetto del piano-progetto nelle seguenti aree omogenee:

- 1 – Parco storico di Villa Alari,
- 2 – Cannocchiale paesaggistico a Sud del Naviglio Martesana,
- 3 – Giardino all'italiana,
- 4 – Raccordo Giardino-Parco.

In Tabella 1– si riporta la sintesi dell'analisi funzionale rimandando la trattazione puntuale dell'analisi SWOT al fascicolo grafico All. 1.

Tabella 1– Sintesi dell'analisi funzionale

Spazio/Destinazione attuale	Considerazioni generali	Esito futuro
Parco storico di Villa Alari	Richiede il restauro paesaggistico e funzionale, nell'ottica più ampia di riqualificazione di Villa Alari.	Parco a uso pubblico, utilizzabile come giardino contemplativo e di meditazione.
Cannocchiale paesaggistico	Caratterizzato dal doppio filare di pioppi e da una parcelizzazione delle aree che rende gli interventi gestionali complessi in relazione al regime del possesso degli appezzamenti.	Area agricola contornata da percorsi ciclopedonali a uso pubblico.
Giardino all'italiana	Attualmente richiede opere di manutenzione ordinaria ed eventualmente un collegamento pedonale con il Giardino storico della Villa.	Giardino contemplativo e per il passeggio, come elemento cerniera e snodo di altri spazi pubblici cittadini (dalla Villa comunale al Parco del "Vecchio Mulino").
Raccordo Giardino Parco	Appare come un ambiente totalmente privo di connotazione, comunque "estraneo" al Giardino e al Cannocchiale.	Parco pubblico utilizzabile come spazio per manifestazioni di vario genere quale estensione funzionale e "operativa" del Giardino (così da evitare usi poco compatibili con il giardino storico).

1 - Parco storico di Villa Alari

Vincoli

Soprintendenza, Decreto del 23 settembre 1949, ai sensi della Legge 1 gennaio 1939, n. 1089

Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'ambito di tutela paesaggistica del Naviglio Martesana (Dgr VIII/3095 del 1 agosto 2006)

Identificazione catastale

I dati identificativi, da intendersi del tutto indicativi e non esaustivi, sono i seguenti:

Catasto dei fabbricati: foglio 30, particelle 1, 79, 89, 90, 91, 93, 94

Catasto dei terreni: foglio 30, particelle A, 1, 2, 3, 4 (ora foglio 36, n. 79, 80)

Stato di fatto

Il Parco di Villa Alari è *il giardino della Villa* che attualmente versa in stato di parziale degrado⁵ a causa della scarsa/assente manutenzione allo strato basale della vegetazione.

A seguito di accordi pregressi, il giardino è suddiviso in un'ampia area a uso pubblico e in altre aree a uso esclusivo privato. Inoltre attualmente vi sono servitù di passaggio a favore dei privati, proprietari delle ali della villa, queste non più in uso pubblico.

Nel giardino sono presenti alcune specie arboree di pregio, tra le quali un gruppo di *Magnolia grandiflora* di grande importanza, alcuni cipressi calvi, ippocastani, bagolari, farnie, tassi e altre specie ornamentali che non hanno ancora raggiunto l'età della culminazione.

Il giardino a ridosso della villa è frutto della trasformazione avvenuta nell'ottocento, da parco alla francese, in giardino paesaggistico all'inglese. L'area può essere suddivisa in tre zone principali: due fasce laterali caratterizzate impianti di alberi e arbusti posti a gruppi più o meno fitti, e una fascia centrale inerbita e quasi⁶ completamente libera da alberi e arbusti, che lascia libera la visuale inquadrata dal "cannocchiale" di pioppi al di là del Naviglio Martesana.

Nella zona Est dell'area è presente un parcheggio interrato che sarà destinato a uso pubblico e che si pone come elemento fortemente estraneo e "estraniante" rispetto al contesto: un vero e proprio detrattore visuale oltre che ambientale.

⁵ Il concetto di degrado – qui espresso a significare l'aspetto emergente con maggiore evidenza – è del tutto relativo. Se si considera che il terreno non è percorso da anni da mezzi meccanici (trattrici, falciatrici o altro), che da anni non si provvede alla raccolta delle foglie e che si presenta soffice, aerato, ricco di fauna terricola (insetti e altri artropodi, anellidi, ecc.) si intuisce come questo possa avere un livello di qualità e di biodiversità assai superiore rispetto a quello di un giardino o parco mantenuto con elevati livelli di impegno energetico e di interazione meccanica con le matrici ambientali.

⁶ Vi sono alcuni piccoli alberelli posti a chiudere la visuale sul cannocchiale nella porzione più a Sud-Ovest del prato.

Il giardino, oggi poco utilizzato a causa delle molte criticità, ha ampio margine di valorizzazione sia nella lettura del disegno paesaggistico all'inglese, sia nella riqualificazione del patrimonio arboreo/arbustivo⁷. Se la strategia di riqualificazione sarà indirizzata alla valorizzazione – attraverso la conservazione dell'impianto storico del giardino della villa – e se si conterrà la fruizione entro limiti moderati – coerentemente con l'unicità del contesto arboreo e della struttura funzionale –, si potranno attivare processi virtuosi che porteranno benefici, anche di natura economica⁸, a tutta l'area, permettendo alla stessa di autosostenersi almeno in parte con impegni di manutenzione relativamente modesti.

Destinazione d'uso prevista

Uso: pubblico.

Destinazioni previste: Giardino di delizia, di contemplazione e meditazione; Giardino a ornamento e valorizzazione della Villa; eventualmente area per piccole manifestazioni legate al verde e al paesaggio

Criteri e azioni per la riqualificazione/valorizzazione paesistica

Le principali azioni da intraprendere nell'attività di progettazione nell'ambito, desunte dall'analisi SWOT riportata nel fascicolo All. 1, sono riportate in Tabella 2–, mentre i principali criteri di intervento sono riepilogati in Tabella 3–.

Tabella 2– Principali azioni di progetto (Parco storico di Villa Alari)

Ambito	Azioni progettuali
Sicurezza	Verifica della sicurezza delle alberature (eventualmente anche mediante VSA) previa pulizia delle epifite che impediscono il controllo dei difetti al fusto. Abbattimenti delle sole piante instabili o malate (alcune già identificabili sin d'ora).
Conservazione	Mantenimento dell'assetto paesaggistico attuale. Inserimento di piante legate alla tradizione ottocentesca. Recupero dei percorsi interni ed eventuale ridisegno dei percorsi storicizzati. Ridisegno organico delle aree (pubbliche e private) limitatamente alle aree più prossime alla Villa
Ripristino	Apertura di un collegamento pedonale del giardino della villa con il giardino all'italiana.
Gestione	Controllo degli accessi e delimitazione delle aree potenzialmente pericolose (ingressi, parcheggio interrato, ingressi privati, ingresso a Villa Alari).
Riqualificazione	Mitigazione delle griglie di aerazione del parcheggio pubblico interrato.
Fruibilità	Inserimento eventuale di strutture fisse (pergolati, gazebo, ecc.). inserimento di impianti per la fruizione durante le ore serali.
Altro	Valorizzazione del patrimonio arboreo/arbustivo attraverso percorsi

⁷ Il patrimonio arbustivo è per la verità assai modesto (se si confronta il censimento del 2006 con lo stato attuale); emergono alcune presenze erbacee di un certo interesse (evidentemente non censite/censibili nel rilievo del 2006) che sarebbe bene tutelare attraverso apposite precauzioni e delimitazioni da porre in atto prima di qualsiasi intervento sulle altre matrici, vegetazionali o funzionali.

⁸ Si tratta per lo più di benefici in forma di minori oneri manutentivi, se la gestione non pretenderà di adottare criteri e ritmi di gestione troppo intensivi e rigidi.

Ambito	Azioni progettuali didattici tesi alla diffusione della cultura del verde tramite schede botaniche delle specie vegetali e di approfondimento del tipo di impianto storico del giardino della villa.
---------------	--

Tabella 3– Criteri di intervento e prescrizioni (Parco storico di Villa Alari)

Ambito	Criteri e prescrizioni
Eliminazione delle piante pericolanti	Dovranno essere eliminati soltanto gli elementi pericolosi o malati, mantenendo l'assetto consolidato del giardino. Eventuali altri abbattimenti dovranno essere giustificati da particolari situazioni che non consentano il mantenimento in sito.
Mantenimento dell'assetto paesaggistico esistente	Si intende il mantenimento della struttura attuale del giardino all'inglese, con la conservazione delle tre aree attualmente distinte "bosco - prato - bosco". Il mantenimento del prato centrale è fondamentale per l'assetto paesaggistico consolidato, così come le due aree arborate. Sarà possibile l'inserimento di piante o arbusti nelle aree boscate e nelle aree esterne limitrofe al prato centrale. L'introduzione di nuovi percorsi e arredi deve essere limitata e residuale.
Mitigazione o rimozione degli elementi di disturbo	Si fa riferimento a elementi quali griglie, pali, manufatti che con la loro presenza disturbano la percezione paesaggistica. Tali elementi dovranno essere rimossi o - solo ove non fosse possibile - mitigati mediante sistemi a verde che moderino e armonizzino la loro presenza con il contesto.
Ridisegno organico delle aree e dei percorsi	Le aree aperte (pubbliche e private) all'interno del compendio dovranno essere studiate in modo organico tra loro. I materiali, le dimensioni, gli elementi di arredo, gli elementi tecnologici, dovranno essere il più possibile omogenei tra loro. Le aree pavimentate e i percorsi dovranno essere di tipo permeabile e fare riferimento, per tipologia e materiali, ai corrispondenti elementi sette-ottocenteschi. I percorsi dovranno essere collegati tra loro e al sistema principale dei percorsi.
Ripristino del rapporto Villa-Canale	Ripristinare lo storico rapporto Villa-Canale, un tempo provvisto di approdo.
Miglioramento dell'inserimento paesaggistico del parcheggio	Si prevede l'inserimento di alberi e arbusti al fine di migliorare la mitigazione delle strutture del parcheggio esistenti, compatibilmente con la presenza dei beni storico - monumentali limitrofi.
Inserimento di impianti per la fruizione serale	L'eventuale impianto elettrico dovrà essere di dimensione ridotta, il più possibile mimetizzato nel contesto, con linee sobrie e realizzati con materiali che ne consentano una durata prolungata nel tempo. Saranno privilegiate le scelte che permettano di coordinare tra loro i diversi tipi di impianto con un'unica linea progettuale.
Valorizzazione del patrimonio arboreo / arbustivo	Sarà attuata attraverso la realizzazione di percorsi didattici tesi alla diffusione della cultura del verde tramite schede botaniche delle specie vegetali e di approfondimento del tipo di impianto storico del giardino della villa.
Strutture fisse	L'eventuale inserimento di strutture fisse quali pergolati, gazebo, o altri, sarà oggetto di preventivo parere da parte della competente Soprintendenza. Tali strutture dovranno essere di dimensione limitata e realizzate in legno o metallo, privilegiando linee sobrie e moderne.

Ogni intervento sarà da valutare preventivamente con la Soprintendenza e Co-desta dovrà formalizzare il proprio nulla osta nelle forme previste dall'art. 22, Dlgs 42/2004.

2 - Cannocchiale paesaggistico

Vincoli

Soprintendenza, Decreto del 13 dicembre 1951, ai sensi della Legge 1 gennaio 1939, n. 1497

Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'ambito di tutela paesaggistica del Naviglio Martesana (Dgr VIII/3095 del 1 agosto 2006)

Identificazione catastale

I dati identificativi, da intendersi del tutto indicativi e non esaustivi, sono i seguenti:

Catasto dei fabbricati: foglio 30, particelle 1, 79, 89, 90, 91, 93, 94

Catasto dei terreni: foglio 30, tutta l'area tra la Roggia Arzona e la Roggia Bertolera (cfr. decreto n. mappa 483, 848, 485, 486, 487, 488, 2597, 2599 (ora foglio 41, particelle⁹ 3, 281*, 282 (metropolitana), 283, 284*, 286, 287*, 288*, 383, 384, 444, 445*, 381, 450, 451*, 424*, 423, 422, 421*, 64, 452, 441*, 429, 428, 93, 442, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 443, 165*

Localizzazione

Il cannocchiale si estende da nord a sud dal Naviglio alla Strada Padana Superiore ex SS 11, da ovest ad est dalla Roggia Arzona alla Roggia Bertolera. L'area assoggettata alla dichiarazione di interesse pubblico regionale è maggiore dell'area sottoposta a vincolo paesaggistico visto che si estende a Est oltre la Roggia Bertolera fino a via Mazzini.

La maggior parte delle superfici è di proprietà comunale ed è soggetta a contratto di affittanza agraria¹⁰ (cfr. aerofotografia 1).

Stato di fatto

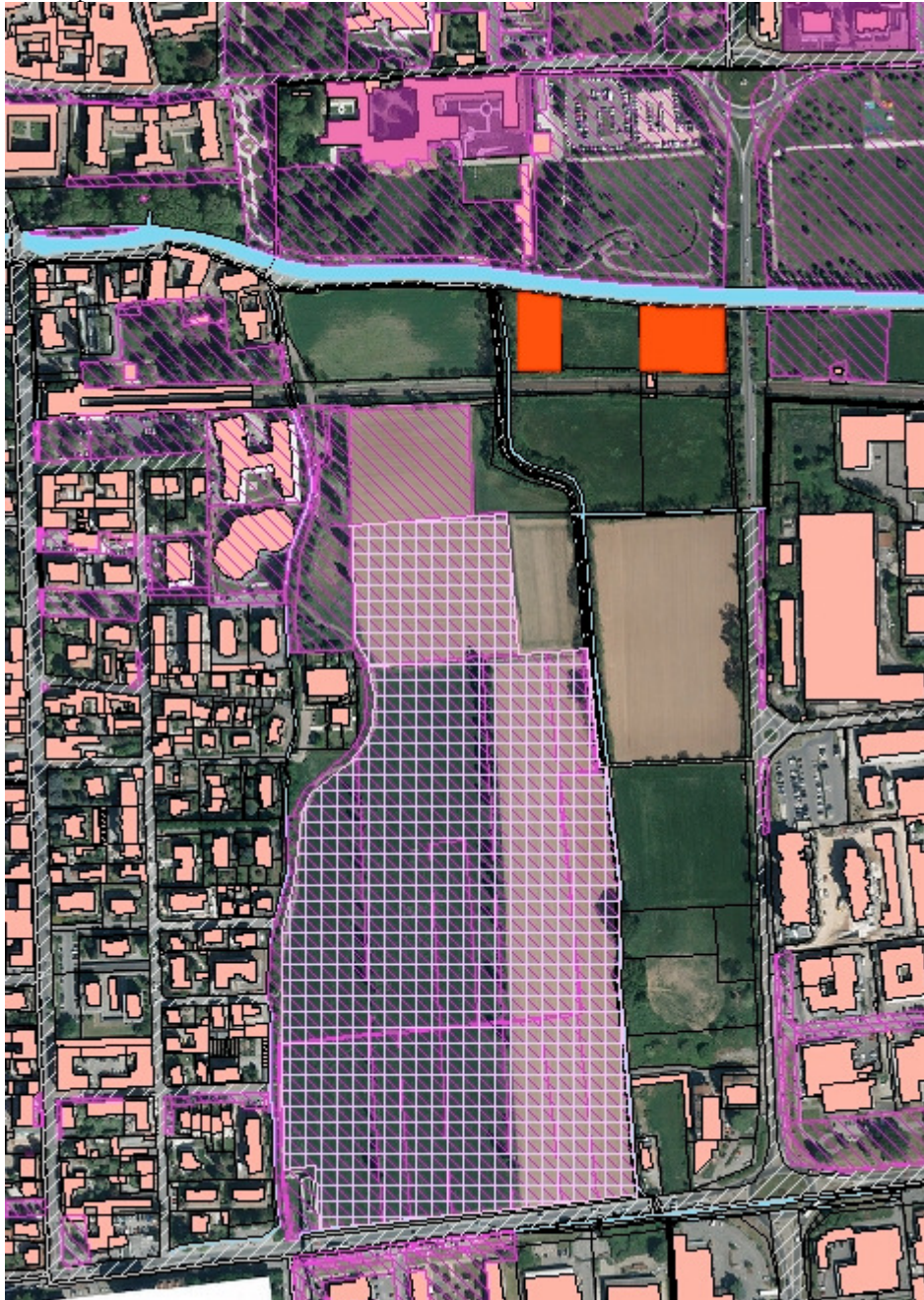
L'area si presenta come un grande spazio agricolo ai cui margini – con andamento Nord-Sud – sono presenti due filari di pioppi italici che incorniciano la facciata di Villa Alari per chi osserva dalla strada statale 11 (Padana superiore); al contrario, per chi osserva dalla Villa, si tratta di un grande spazio verso il territorio, un tempo solo agricolo – quindi con un orizzonte visuale tanto ampio quanto è normalmente consentito di vedere in condizioni normali (circa 3 km) – oggi precluso dalle edificazioni a sud della strada statale 11.

Lungo il lato Ovest dell'area corre una pista ciclabile che consente la fruizione dell'ampio spazio a verde e delle alberature storiche. A Nord – poco lontano dal naviglio Martesana – l'area è attraversata dalla linea della metropolitana milanese

⁹ L'asterisco denota gli appezzamenti non di proprietà comunale.

¹⁰ Il contratto di affittanza agraria, concesso a Co.A.Fra, scadrà il 10.11.2019.

(MM2) e delimitata dalla ciclabile che corre lungo il Naviglio Martesana e che, insieme a questo, la divide dal giardino di Villa Alari. Nella zona Est, a confine con l'edificato e con via Mazzini, vi è la presenza di alcune siepi tipiche del paesaggio agricolo milanese e di alcuni sentieri, risorgive e canali di irrigazione che completano lo spazio. A Sud la strada padana superiore e la fitta presenza di insediamenti chiudono l'ampia visuale sull'area a verde.



Aerofotografia 1 – Aree di proprietà comunale (tratteggio obliquo e colore rosso) e aree cedute in affitto (retino a quadretti)

La caratteristica principale dell'area resta comunque il doppio filare di pioppi italiani che era stato pensato per inquadrare la facciata di Villa Alari e di cui oggi restano alcuni esemplari che integrano il contenuto del vincolo¹¹.

L'area si configura come un'ampia area agricola relitta, interclusa rispetto all'edificato e alle strutture viabilistiche. Il diretto rapporto visivo e spaziale con la Villa e il mantenimento nel tempo del dialogo tra l'area e il complesso della Villa ha scongiurato la trasformazione a dispetto di uno sviluppo urbano molto aggressivo in questa zona di frangia urbana milanese in quanto la popolazione ne ha riconosciuto il valore storico.

Anche le caratteristiche morfologiche e il vincolo posto dalla Soprintendenza nel 1951 hanno contribuito alla sua sostanziale conservazione. Malgrado alcuni interventi poco ortodossi realizzati negli anni (uno su tutti l'attraversamento da parte della linea metropolitana), questo apparente vuoto urbano, sia per posizione che per peculiarità storico vegetazionali, è indubbiamente vitale dal un punto di vista non solo paesaggistico, ma anche del mantenimento e del potenziamento della biodiversità.

I diversi elementi che lo caratterizzano infatti possono essere determinanti al fine del mantenimento di un ecosistema legato al sistema del verde cittadino importante per l'area milanese, fortemente urbanizzata e pressoché priva di corridoi naturalistici.

Criteri e azioni per la riqualificazione/valorizzazione paesistica

Le principali azioni da intraprendere nell'attività di progettazione nell'ambito, desunte dall'analisi SWOT riportata nel fascicolo All. 1, sono riportate in Tabella 4-; criteri e prescrizioni sono in Tabella 5-.

Tabella 4- Principali azioni di progetto (Cannocchiale paesaggistico)

Ambito	Azioni progettuali
Conservazione	<p>Mantenimento dell'assetto paesaggistico complessivo attuale.</p> <p>Integrazione del filare di pioppi (tra Martesana e ss 11) per conservare e potenziare il cannocchiale visuale oggi ancora leggibile ma incompleto.</p> <p>Mantenimento delle aree agricole esistenti.</p> <p>Mantenimento dei canali di irrigazione e dei sistemi di regolazione ancora oggi visibili in diversi punti dei canali</p>
Riqualificazione	<p>Riqualificazione degli elementi naturalistici tipici della pianura (siepi, corsi d'acqua minori, filari), da valutare secondo il regime proprietario, di possesso e d'uso agricolo.</p> <p>Eventuale completamento tramite inserimento di alberi e arbusti legati alla tradizione agricola locale storica.</p> <p>Incremento della biodiversità attraverso l'inserimento di specifiche specie vegetali.</p>

Tabella 5- Criteri di intervento e prescrizioni (Cannocchiale paesaggistico)

Ambito	Criteri e prescrizioni
Mantenimento dell'assetto paes-	Si intende il mantenimento della struttura attuale dell'area a verde, con la conservazione delle aree coltivate, del doppio filare alberato e

¹¹ Il Decreto afferma "... che l'immobile predetto ha notevole interesse pubblico perché con i suoi alberi di pioppo dona alla località una nota paesistica di non comune bellezza ...".

Ambito	Criteri e prescrizioni
saggistico esistente	delle aree boscate ai margini Ovest ed Est dell'area. Il mantenimento dell'ampia area centrale a coltivo e/o a prato è fondamentale per l'assetto paesaggistico consolidato.
Integrazione del filare di pioppi	Il doppio filare di pioppi dovrà essere integrato (Allegato B.1, punto 9, Dgr VIII/3095 del 1 agosto 2006). In mancanza di diritti di proprietà delle aree sulle quali si dovrebbero mettere a dimora le piante mancanti, questi saranno contrattualizzati mediante convenzionamento. Nelle aree di proprietà la tutela degli impianti esistenti e di quelli effettuati nell'ambito della riqualificazione va inserita tra le clausole contrattuali.
Mantenimento delle aree agricole esistenti	Potranno essere abbattuti e sostituiti soltanto gli elementi pericolosi o malati, mantenendo l'assetto consolidato dell'area. Eventuali abbattimenti dovranno essere giustificati da particolari situazioni che non consentano la salvaguardia dell'esemplare.
	Le aree agricole esistenti dovranno essere salvaguardate per garantire e mantenere un'importante superficie permeabile, assicurare la biodiversità, conservare l'immagine storica ormai consolidata e consentire la vista della facciata di Villa Alari. Non va dimenticato inoltre il prezioso contributo in termini di conoscenza e di continuità nella tradizione che un'attività come quella agricola può dare all'area metropolitana. Rivedere il contratto di affittanza agraria.
Inserimento di alberi e arbusti legati alla tradizione	Nell'intera area sarà possibile la sostituzione delle specie attualmente presenti che assumono carattere predominante e di tipo infestante (<i>Ailanthus altissima</i> su tutte), con specie autoctone (alberi o arbusti) tipiche della tradizione locale, indicate di seguito: Carpinus betulus, Platanus acerifolia, Acer campestre, Acer platanoides, Tilia cordata, Tilia tomentosa, Ulmus glabra, Ulmus minor, Quercus robur, Quercus pubescens, Taxus baccata, Salix spp., Comus mas, Malus sylvestri, Crataegus monogyna, Corylus avellana, Morus alba, Morus nigra, Populus alba, Sorbus aucuparia, Sambucus nigra, Fraxinus omus.
	Stante la delicatezza dell'area, gli interventi di abbattimento, sostituzione, nuovo inserimento, dovranno essere oggetto di progetto specifico di miglioramento delle aree.
Mantenimento dei canali di irrigazione e dei sistemi di regolazione delle acque	Il sistema dei canali va conservato e mantenuto nella funzionalità irrigua come esempio di struttura antropica storica consolidata.
	Il sistema di regolazione delle acque dovrà essere oggetto di specifico progetto di conservazione e recupero teso alla conservazione e al mantenimento in sito della testimonianza storica attraverso l'impiego di tipologie costruttiva e materiali tradizionali (Allegato B.1, punto 6, Dgr VIII/3095 del 1 agosto 2006).
Aree di sosta e percorsi	Vanno mantenute le attuali aree di sosta e i percorsi consolidati, compatibilmente con il regime proprietario delle superfici o con gli eventuali contratti da perfezionarsi.
	Eventuali nuove aree e percorsi dovranno essere di tipo permeabile e realizzati con materiali semplici e drenanti.
	I percorsi dovranno essere collegati tra loro e al sistema principale dei percorsi.
	Tutti gli interventi dovranno essere oggetto di progetto specifico legato al miglioramento delle aree.
Valorizzazione del patrimonio arboreo / arbustivo	La conservazione, mediante l'eventuale reimpianto dei filari, delle fasce boscate e delle siepi campestri è volta a restituire i caratteri storici del paesaggio agrario, a potenziare i valori naturalistici e a consolidare la protezione del sistema irrigua (Allegato B.1, punto 9,

Ambito	Criteri e prescrizioni
	Dgr VIII/3095 del 1 agosto 2006)
Strutture fisse	È vietato l'inserimento di strutture temporanee o fisse quali pergolati, gazebo o altro.
Arredo urbano	Gli eventuali elementi di arredo urbano devono essere coordinati tra loro in modo tale da uniformare visivamente i vari componenti utilizzati.

Ogni intervento sarà da valutare preventivamente con la Soprintendenza e Co-desta dovrà formalizzare il proprio nulla osta nelle forme previste dall'art. 22, Dlgs 42/2004.

3 - Giardino all'italiana

Vincoli

Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'ambito di tutela paesaggistica del Naviglio Martesana (Dgr VIII/3095 del 1 agosto 2006)

Stato di fatto

Il giardino, di recente realizzazione, posto a ovest del Parco storico di Villa Alari, nasce come reinterpretazione dell'idea del giardino formale e oggi costituisce una sorta di cerniera tra porzioni diverse del sistema del verde in destra Martesana.

È ampiamente utilizzato ed è accessibile da via Cavour (e dal lungo-Martesana). La struttura del giardino è caratterizzata da aiuole formali contornate da siepi di bosso ancora di piccole dimensioni scandite da percorsi pedonali pavimentati in calcestre.

Il giardino si presenta – visto lo stato della siepe di bosso ormai completamente defogliata dalla piralide – in condizioni di manutenzione mediocri. Il corredo vegetazionale che accompagna la struttura portante del giardino è scarso e poco significativo. Al margine est sono presenti specie arboree di grandi dimensioni evidentemente connesse al gruppo di alberi del Parco della Villa.

Il giardino attuale è frutto della ripermetrazione dell'area originaria, avvenuta a seguito dell'edificazione di nuovi edifici.

Oggi il giardino si presenta come un'area rettangolare lunga e stretta, posta tra i nuovi edifici residenziali (a Ovest) e il Parco di Villa Alari (a Est). L'accesso è regolato da cancelli ad apertura e chiusura prestabiliti. La contiguità con il Parco di Villa Alari lo rende potenzialmente molto interessante in quanto entrambi potrebbero beneficiare della vicinanza l'uno dell'altro. Un collegamento tra i due – peraltro agevolmente realizzabile – consentirebbe una fruizione più ampia e poliedrica per entrambe le aree, grazie a un'attenta e mirata strategia di valorizzazione.

Destinazione d'uso prevista

Uso: pubblico.

Destinazioni previste: Giardino di delizia e contemplazione, passeggio; eventualmente area

per piccole manifestazioni legate al verde e al paesaggio

Criteri e azioni per la riqualificazione/valorizzazione paesistica

Le principali azioni da intraprendere nell'attività di progettazione nell'ambito, desunte dall'analisi SWOT riportata nel fascicolo All. 1, sono riportate in Tabella 6- ; criteri e prescrizioni sono in Tabella 7- .

Tabella 6- Principali azioni di progetto (Giardino all'italiana)

Ambito	Azioni progettuali
Conservazione	Conservazione dell'assetto paesaggistico attuale. Sostituzione del bosso con altra specie.
Ripristino	Collegamento pedonale con il giardino di Villa Alari.
Gestione	Controllo degli accessi.
Riqualificazione	Inserimento di arbusti e specie erbacee di tradizione sette/ottocentesca.

Tabella 7- Criteri di intervento e prescrizioni (Giardino all'italiana)

Ambito	Criteri e prescrizioni
Mantenimento dell'assetto paesaggistico esistente	Si intende il mantenimento della struttura attuale del Giardino all'italiana, con la conservazione delle aiuole geometriche, degli spazi aperti e dei percorsi; con la riqualificazione delle specie ornamentali.
Inserimento di arbusti e specie erbacee di tradizione sette/ottocentesca	La scelta del materiale vegetale utilizzabile dovrà ricadere sulle specie tipiche del periodo e dovrà essere desunta da cataloghi o realizzazioni similari per epoca di impianto. Ai fini della riduzione degli oneri di manutenzione è da preferire la realizzazione di aiuole con specie perenni.
Collegamento pedonale con il giardino di Villa Alari	Al fine di mettere in rete il sistema dei percorsi, è indispensabile riaprire il collegamento con il Giardino di Villa Alari per consentire il collegamento tra le due aree.
Valorizzazione del patrimonio arboreo / arbustivo	Sarà attuata attraverso la realizzazione di percorsi didattici tesi alla diffusione della cultura del verde tramite schede botaniche delle specie vegetali e di approfondimento del tipo di impianto storico del giardino.
Arredo urbano	Sarà indispensabile la scelta di elementi coordinati tra loro in modo tale da uniformare visivamente i vari componenti utilizzati.

4 - Raccordo Giardino-Parco

Vincoli

Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'ambito di tutela paesaggistica del Naviglio Martesana (Dgr VIII/3095 del 1 agosto 2006)

Stato di fatto

Si tratta di un'area di raccordo tra il Parco di Villa Alari, a Ovest, e il parco azzurro dei germani a Est, lungo la sponda destra del Naviglio Martesana, fino a via Mazzini.

L'area è in parte priva di recinzione, ha accessi da via Cavour, dall'alzaia in sponda destra del Naviglio e a Est tramite sottopasso (via Mazzini) che lo collega al Parco azzurro dei germani. L'accessibilità è garantita dal grande parcheggio di via Cavour.

L'area è molto ampia ma poco servita da percorsi. La struttura compositiva appare piuttosto povera e priva di elementi caratterizzanti se non per la presenza di una siepe del percorso lungo il Naviglio che segue un rilievo e un andamento non lineare. Non vi sono specie di particolare rilevanza botanica. Inoltre, è presente un'area attrezzata con campi da bocce che viene utilizzata quotidianamente durante la stagione estiva. Non vi sono strutture di supporto o di servizio.

Una parte significativa dell'area è impegnata dalla centralina meteorologica che richiede un spazio circostante libero da alberature e da altri elementi e attività che influenzerrebbero le rilevazioni.

In generale l'area possiede ampio margine di miglioramento, soprattutto in relazione alla fruibilità del parcheggio di via Cavour.

Destinazione d'uso prevista

Uso: pubblico.

Area per manifestazioni connesse a Villa Alari (così da non compromettere il Giardino)

Criteri e azioni per la riqualificazione/valorizzazione paesistica

Le principali azioni da intraprendere nell'attività di progettazione nell'ambito, desunte dall'analisi SWOT riportata nel fascicolo All. 1, sono riepilogate in Tabella 8-; mentre i criteri e le prescrizioni sono riportati in Tabella 9-.

Tabella 8- Principali azioni di progetto (Raccordo Giardino-Parco)

Ambito	Azioni progettuali
Riqualificazione	studio dell'assetto paesaggistico in relazione al parcheggio, al margine con Via Mazzini e con il lungo Martesana. organizzazione del patrimonio vegetale con specie arboree e da fiore (grandi arbusti).
Fruibilità	organizzazione per l'uso pubblico anche intensivo, comunque con strutture di arredo minime per attività occasionali.

Tabella 9- Criteri di intervento e prescrizioni (Raccordo Giardino-Parco)

Ambito	Criteri e prescrizioni
Assetto paesaggistico	Occorre strutturare il paesaggio in relazione all'intorno - poco gradevole - e al Giardino di Villa Alari. Occorre favorire le relazioni percettive e strutturali con il Naviglio (Allegato B.1, punto 14, Dgr VIII/3095 del 1 agosto 2006) e spostare l'attenzione da via Cavour al Naviglio.
Nuovi impianti	Le specie che potranno essere inserite e utilizzate per organizzare e strutturare il patrimonio vegetale sono quelle della flora autoctona (cfr. Tabella 5-) limitatamente a specie ornamentali tipiche della tra-

Ambito	Criteri e prescrizioni
Accessibilità	zione lombarda ottocentesca e novecentesca. In relazione all'accessibilità del Giardino di Villa Alari, il Raccordo dovrà essere opportunamente controllato e regolato in base agli orari di fruizione delle aree limitrofe.
Strutture temporanee	Sono ammesse strutture temporanee finalizzate a manifestazioni autorizzate di durata limitata e aventi conseguenze compatibili con gli effetti sui luoghi circostanti, in particolare sul giardino di Villa Alari.
Strutture fisse	L'eventuale inserimento di strutture fisse – quali pergolati, gazebo, o altri – dovrà coordinato e realizzato in legno o metallo, privilegiando linee sobrie e moderne. Non dovrà essere prospiciente il Naviglio (Allegato B.1, punto 10, Dgr VIII/3095 del 1 agosto 2006).
Arredo urbano	Sarà indispensabile la scelta di elementi coordinati tra loro in modo tale da uniformare visivamente i vari componenti utilizzati.

Elementi di complemento

Alcune considerazioni specifiche, di carattere generale e particolare, riguardano illuminazione e arredo, come complementari alla dotazione vegetazionale delle aree verdi.

Illuminazione

Premessa

L'illuminazione dei giardini e dei paesaggi, è in genere da aborrire perché nega il carattere naturalistico dell'assetto vegetazionale introducendo un ulteriore elemento antropico non giustificato – anche nel rapporto costi/benefici – in aree che dovrebbero essere regolate da ritmi non culturalmente determinati. Di questo parere sono molti dei più famosi paesaggisti che ritengono che anche l'oscurità sia da vivere come un elemento della natura.

Delle aree oggetto del piano-progetto, certamente le aree a vocazione paesaggistica di natura agricola – Cannocchiale paesaggistico – non trovano la compatibilità di alcun genere di illuminazione, anche perché questo introdurrebbe un elemento di “urbanità” incoerente con la valenza dell'area agricola stessa. D'altra parte ai margini dell'area – lungo la pista ciclabile – c'è già una linea d'illuminazione che è da ritenersi più che sufficiente per gli scopi di stretta funzionalità dell'uso della pista.

Nella maggior parte delle aree dei grandi parchi – nel nostro caso il Raccordo Giardino-Parco – solo ciò che deve garantire sicurezza può essere illuminato, tenuto conto che in caso di manifestazioni o eventi le necessità di illuminazione potranno essere assolve in stretto collegamento con la manifestazione o l'evento stesso che potrà/dovrà prevedere il relativo progetto d'illuminazione.

Anche il Parco di Villa Alari, per la propria natura di giardino all'inglese, non richiede l'illuminazione, perciò questa dovrà essere limitata al percorso principale est-ovest – che già in parte ne è dotato –, ciò anche in coerenza con le indicazioni ricevute e concordate con il RUP, anche in considerazione del fatto che si tratta di un'area da sottoporre a un controllo – anche temporale – degli accessi.

Solo il Giardino all'italiana potrà essere – come d'altra parte è già – dotato di un sistema d'illuminazione eventualmente da potenziarsi. In questo caso non è facile collocare stilisticamente un sistema d'illuminazione – dal punto di vista degli apparecchi d'illuminazione – data la natura ibrida degli elementi che lo compongono: ispirato a un disegno formale, con elementi rettilinei e curvilinei d'ispirazione barocca, presenta semplificazioni significative nei particolari costruttivi – come nel caso degli elementi di separazione e definizione delle aiuole – che potrebbero legittimare una lettura moderna dell'insieme e giustificare scelte di genere contemporaneo o di tradizione classica, ma semplificate e “asciugate” nella resa degli elementi d'ornamento.

Linee guida

I criteri guida devono dare la priorità a quanto segue:

- limitazione ai sistemi di illuminazione, salvo che non se ne possa fare a meno,
- eventuali sistemi di telecamere (anche a visione notturna) allo scopo di documentare comportamenti sanzionabili,
- illuminazione di sicurezza, con lo scopo di scoraggiare e tracciare i comportamenti dei malintenzionati,
- illuminazione finalizzata all'utilizzo, realizzata sulla base di un progetto d'illuminazione che stabilisca i rapporti tra le aree a diversa utilizzazione, in relazione al significato paesaggistico da conferire, e che gradui i livelli di illuminamento secondo gli specifici usi e le corrispondenti necessità gerarchiche.

Per quanto sopra è da ritenersi bandita l'illuminazione cosiddetta “scenografica” (colpi di luce alle chiome o ai tronchi degli alberi, ecc.), anche perché quando realizzata su soggetti annosi comporta il più delle volte ingenti danni alle piante stesse.

In tutti i casi si consideri che il progetto d'illuminazione non ha nulla a che fare con la scelta degli apparecchi d'illuminazione, la quale è successiva e deve essere improntata al progetto per i livelli di illuminamento e solo in via residuale deve occuparsi dei caratteri estetico ornamentali degli apparecchi d'illuminazione.

La scelta di questi ultimi deve essere giustificata da un apposito studio che stabilisca quale coerenza paesaggistico-architettonica scaturisce da una determinata scelta motivandone le ragioni, con riferimento anche ai criteri discussi al § Arredo urbano.

Arredo urbano

Premesso che per elementi di arredo urbano si intendono gli oggetti funzionali alla fruizione con esclusione dei sistemi d'illuminazione (che costituiscono arredo solo per quanto attiene agli involucri che contengono le lampade e le ottiche), il Piano-progetto si limita a rinviare ai progetti specifici la scelta (progettazione o scelta di elementi della produzione industriale) degli elementi quali panchine, cestini, cartelli segnaletici. Appare la prospettiva più ragionevole, tuttavia, dovendo specificare ulteriori criteri dirimenti, allora non si può che privilegiare forme semplici, corpi illuminanti poco appariscenti, con ottiche moderne e attenzione al risparmio energetico, costituite da materiali “puri” (acciaio inox, acciaio corten o finiture tramite verniciature similari), così da evitare inutili e opprimenti “falsi storici”, in coerenza con i tempi attuali e che, tuttavia, si possa integrare con le forme e i materiali del parco. .

È tuttavia un criterio non assoluto, in particolare per le realizzazioni recenti, un orientamento altrettanto auspicabile è quello di mantenere la coerenza stilistico-formale che caratterizza tutti gli altri elementi della città, così da fornire negli ele-

menti dell'arredo urbano correnti di un certo luogo – indipendentemente dal luogo e dalla funzione – quel sistema di segni che alcuni autori hanno teorizzato come gli invarianti della funzionalità urbana, capaci di esprimere significati di fruibilità, appartenenza, gerarchia, linguaggio (Choay F., *L'orizzonte del posturbano*, Officina, Roma, 1992). Si tratta di un approccio tipicamente ottocentesco che ha informato il disegno urbano per molta parte del Novecento fino a quando il sistema tecnico-amministrativo ha avuto la forza di perpetuare – al di là dei cambiamenti generazionali e degli orientamenti politico-istituzionali – quei caratteri di unitarietà che esprimevano il governo della città con le relative declinazioni di segni e significati. Oggi un modello del genere potrebbe essere totalmente superato da certi punti di vista come frutto di approcci top-down anziché bottom-up, mentre per altri versi potrebbe essere ancora uno dei pochi baluardi per opporre – almeno in certe città meritevoli – un pensiero coerente alla perdita di ogni individualità urbana e all'abdicazione in favore della banalità di un disegno industriale di bassa qualità.

Elementi di contrasto

Vi sono numerosi elementi che contrastano con i caratteri e il linguaggio che dovrebbe caratterizzare le varie parti dell'area sottoposta a tutela monumentale, paesaggistica e ambientale. Di seguito se ne dà un elenco, limitando l'esame agli elementi più significativi:

- comparto a Sud-Est dell'area con l'albergo-ristorante: che appare estraneo al contesto e per il quale occorrerà curare gli elementi di dettaglio di mitigazione paesaggistica sia interni al comparto – in occasione di interventi di ulteriore trasformazione –, sia dell'intorno agricolo o urbano mediante interventi diretti in aree di proprietà sia tramite accordi da concordare con i privati;
- cartellonistica pubblicitaria (nelle aree a est e a sud del Cannocchiale paesaggistico): che dovrebbe essere eliminata non avendo alcun carattere di indispensabilità, sia per motivi paesaggistici, sia per la previsione della nuova ciclabile di via Mazzini ad opera del PGT;
- metropolitana: che rappresenta un indubbio elemento deteriore, al quale non si può porre rimedio se non per piccoli dettagli, come la recinzione che nel lungo periodo potrebbe essere sostituita con un manufatto di qualità più compatibile;
- parcheggio interrato via Cavour: che potrebbe essere migliorato nella propria dotazione del verde – utilizzando alcune aree non impiegate per il parcheggio – e nell'inserimento paesaggistico, per lo meno nelle porzioni di confine con il Parco di Villa Alari e con il Raccordo Giardino-Parco;
- parcheggio/area sterrata a nord dell'albergo-ristorante: che dovrebbe essere recuperata all'uso agricolo, come gran parte dell'appezzamento adiacente, eliminando altresì il parcheggio non autorizzato lungo Via Mazzini;
- passarella ciclopedonale di sovrappasso della strada statale 11: che è piuttosto invadente dal punto di vista paesaggistico che si potrebbe mitigare tramite quinte arboree;

- margini dell’insediamento di Cascina Lenzuoletta; che sono chiaramente improntati a un paesaggio urbano in forte contrasto con i caratteri agricoli dell’adiacente Cannocchiale paesaggistico; in questo caso occorrerebbero elementi vegetazionali di transizione – tra il confine e la pista ciclopedonale analoghi a quelli che contornano la città a ovest del Cannocchiale paesaggistico;
 - elementi di arredo urbano (manufatti vari e apparecchi d’illuminazione): che a volte sono frammentati nella propria caratterizzazione materiale e iconica; nel lungo periodo si dovrebbe pensare – in occasione di interventi di manutenzione straordinaria o di adeguamento impiantistico – al riordino tramite sostituzione di alcuni di questi per restituire riconoscibilità e uniformità al sistema dei segni funzionali urbani.
- Più in generale, per gli elementi sopra richiamati, si dovrebbero adottare criteri generali di miglioramento della qualità paesaggistica – urbana, rurale, naturalistica – tali per cui ogni eventuale trasformazione del territorio dovrebbe contenere occasioni di specifico miglioramento della qualità. In pratica, ogni singolo progetto – sia che venga promosso da privati sia che nasca dall’iniziativa pubblica – dovrebbe essere verificato alla luce di questi miglioramenti.

Le priorità

Nella trattazione dell’analisi dello stato di fatto, delle caratteristiche e delle potenzialità delle aree si è cercato di riferire i vari elementi secondo un ordine di importanza e priorità, ai fini dell’identificazione di una programmazione temporale delle attività di conservazione, restauro, ripristino e riqualificazione.

In Tabella 10– si dà una sintesi delle priorità che l’attuazione del piano-progetto fornisce

In generale lo schema va letto dall’alto al basso (in termini di priorità all’interno di ogni area) e da sinistra a destra (nella competizione tra aree). Evidentemente nulla osta che l’ordine delle priorità possa variare intercettando – dopo la sicurezza, da assicurare in ogni area – le combinazioni di attività più significative per gli obiettivi e gli intenti dell’Amministrazione.

Tabella 10– Priorità di intervento: opere per categoria di priorità e per ambito

Ambito	Parco di Villa Alari	Cannocchiale	Giardino all’Italiana	Raccordo
Sicurezza	Alberi pericolosi: eliminazione	Alberi deperienti: eliminazione SS 11: passaggio pedonale sotto passarella (particella 443) Attraversamento MM2: sistemare le protezioni laterali		Regolare l’apertura del cancello nel tunnel Gestione sicurezza lato Via Cavour e Parcheggio
Conservazione	Epifite: eliminazione Erbacee spontanee: delimitare per conservare		Fontana: sostituzione rivestimento interno	

Ambito	Parco di Villa Alari	Cannocchiale	Giardino all'Italiana	Raccordo
Restauro	Vegetazione infestante (rovi e altro): rimozione Viali pedonali esistenti: ripristino	Fossi irrigui: manutenzione	Siepi deperite: sostituzione	
Ripristino	Corredo arbustivo: inserire ai margini delle formazioni arboree	Impianto alberi mancanti		Panchine: messa in opera
Riqualificazione		Corredo arbustivo: inserire in alcuni punti (anfiteatro e porzione sud) Cascina Lenzoletta: riorganizzazione paesaggistica intorno al percorso ciclopedonale	Vegetazione ornamentale (fiorture a rotazione / arbusti fioriferi)	Studiare una riqualificazione generale
Decoro	Specie avventizie/estrane: eliminare Platano morto: eliminare	Rifiuti: asportazione presso strada e roggia Bertolera		
Fruibilità	Illuminazione: introdurre presso la villa			
Accessibilità	Percorsi nella vegetazione: manutenzione differenziata a scopo di consentire la visibilità*			
Controllo	Accesso controllato (solo dalle 8 al tramonto)		Accesso controllato nel passaggio al Giardino di Villa Alari	Accesso controllato nel passaggio al Giardino di Villa Alari
Gestione	Vedere il Piano di manutenzione	Agricola. Includere nei contratti di affitto agraria le prescrizioni di gestione essenziali		Prati: differenziare la falciatura lasciando eventuali aree "incolte"

* Senza opere edili di pavimentazione

Documenti coordinati

- Relazione storica
- Fascicolo All. 1

Calusco d'Adda, 5 settembre 2016

arch. Adriano Colleoni
(capogruppo)