



LINEE GUIDA AFFERENTI LA PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA DEL P.P.19

PREMESSE

Con Deliberazione del Consiglio comunale n. 105 del 06/11/2009 è stato approvato il Protocollo d'intesa per l'attuazione del P.P. 19;

Il Protocollo approvato e allegato alla suddetta deliberazione prevede all'Art. 3 – Obblighi degli operatori, ovvero che *“Per quanto attiene agli aspetti progettuali, gli Operatori, si impegnano a redigere, a loro cura e onere, la progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva delle opere previste di edilizia scolastica e universitaria, a tale proposito, anche in considerazione dell'ubicazione del nuovo PP all'interno di zona con vincolo paesistico, il Comune si riserva di fornire, entro 30 gsc della adozione del PP, linee guida vincolanti per i progettisti, che verranno indicati dagli Operatori [...]”*.

DESCRIZIONE DEL CONTESTO

L'area interessata dall'intervento previsto dal PP19 è ricompresa nell'ambito di tutela paesaggistica del Naviglio Martesana ai sensi della D.g.r. n. VIII/3095 del 1 agosto 2006. L'allegato B.1 della suddetta Deliberazione intitolato *“Criteri di gestione”*, al paragrafo 1.b, riconosce all'area in questione un certo interesse ambientale anche per la presenza, nell'immediato intorno, del complesso della Cascina Gaggiolo. Come emerge dai criteri di gestione già menzionati, trattasi di area storica agricola alterata così definita: *“Si intende per tale un sistema di aree in cui i caratteri costitutivi del paesaggio agrario storico sono stati modernizzati, pur essendo ancora riconoscibili tracce dell'antico impianto: le colture tradizionali sono state in gran parte sostituite da coltivazioni e/o da sistemi di conduzione dei fondi moderni (accorpamento dei lotti agricoli, rimozione parziale delle ripe boscate, e dei filari, abbandono o cancellazione della rete irrigua e dei manufatti idraulici relativi, parziale dismissione, riconversione d'uso o ristrutturazione delle cascine e dei rustici relativi).”*

Come emerge dagli elaborati grafici dei *“Criteri di gestione”* dell'ambito di tutela (Allegato 2 -Tav. 3), la porzione di territorio nella quale ricade l'intervento in questione viene ritenuta un *“Ambito strategico per la continuità del sistema delle aree libere”*.

L'ambito interessato dagli interventi è oggi parzialmente occupato da un fabbricato ad uso industriale, destinato ad essere demolito. Nell'intorno sono presenti: ad est l'Istituto scolastico ITSOS, a sud il centro sportivo comunale e fabbricati ad uso residenziale, a ovest aree agricole con la presenza del complesso della Cascina Gaggiolo, ed infine a nord l'area dismessa di una ex cava (area di proprietà comunale), nonché fabbricati residenziali e pertinenti la conduzione di fondi agricoli.

LINEE GUIDA PROGETTUALI

Con riferimento ai Criteri di gestione dell'ambito tutelato (Allegato 1) si individuano le seguenti linee guida progettuali:

- tutela dell'area considerandone la potenzialità di corridoio ecologico strategico per la connessione con la campagna circostante che conserva tutt'ora i caratteri del paesaggio agrario, individuando percorsi naturalistici per la fruibilità con l'ambiente circostante, con le attrezzature sportive esistenti, nonché con l'area dell'ex cava che sarà ricompresa nell'ambito del Parco locale di interesse sovracomunale denominato PLISS delle Cave, e che in futuro sarà oggetto di un'accurata riqualificazione ambientale ed urbanistica;



- è opportuna, al fine di evitare la saldatura tra le aree edificate, una scelta progettuale orientata verso l'individualità dei corpi edilizi, e che consenta la creazione di ambiti a verde attrezzato tra i corpi stessi, con l'obiettivo di connettersi tanto con l'area del futuro parco (PLISS), quanto con gli spazi del centro sportivo comunale;
- la conservazione dei caratteri storici residui dell'impianto agrario (maglia fondiaria, rete irrigua e stradale, edificato storico, manufatti idraulici, alberature, colture agricole, etc) dovrà essere perseguita mediante la scelta di un principio insediativo che asseconi le giaciture pseudo ortogonali della maglia fondiaria;
- considerare il sistema delle alberature campestri, anche riproponendo all'interno delle aree di progetto disegni e geometrie tipiche del paesaggio agrario (filari, alberi isolati, etc.), allo scopo di mitigare l'impatto dell'intervento nel contesto;
- orientare le scelte connesse al progetto architettonico verso soluzioni che tengano conto dei principi dell'architettura sostenibile, anche mediante l'uso di materiali e tecniche specifiche, manifestandone i caratteri attraverso un linguaggio adeguato. A tal proposito sono da evitare: ampie superfici vetrate o superfici riflettenti, forme monumentali estranee al contesto, ordini giganti.
- sono da privilegiare, relativamente ai corpi edilizi, scelte formali che assecondino l'orizzontalità rispetto alla verticalità, l'uso di materiali tradizionali coerentemente ai più attuali criteri di sostenibilità.



Schematizzazione dei caratteri del paesaggio (maglia fondiaria, alberature, viabilità fondiaria, sistema irriguo e Naviglio) e indicazioni progettuali (sistema di relazioni con il futuro parco a nord-ovest e con il centro sportivo a sud-est).