



PGT

Comune di Canegrate

Provincia di Milano

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Documento di Piano

art. 8 L.R. 12/05

QUADRO CONOSCITIVO

Elaborato modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

Il Sindaco:

Il Segretario comunale:

Progettisti *arch. Claudio Scillieri*

arch. Paolo Favole

con *arch. Stefano Fregonese*

Allegato alla delibera

n.° del

Il Segretario comunale:

elaborato

DP 1.2

marzo 2012

2 IL QUADRO CONOSCITIVO DEL COMUNE COME RISULTANTE DELLE TRASFORMAZIONI AVVENUTE	5
2.1 SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E MOBILITÀ	5
<i>Sistema delle infrastrutture e della mobilità, inquadramento territoriale</i>	<i>5</i>
<i>L'interramento della linea ferroviaria e l'eventuale compensazione in caso non venga effettuato</i>	<i>5</i>
<i>Sistema della mobilità locale</i>	<i>6</i>
elaborato: DP 2.2.1 – Sistema delle infrastrutture e della mobilità, apparato territoriale.....	7
elaborato: DP 2.2.2 – Sistema delle infrastrutture e della mobilità, la mobilità locale	7
elaborato: DP 2.2.3 – Sistema delle infrastrutture e della mobilità, la mobilità dolce.	7
2.2 SISTEMA URBANO.....	8
2.2.1 Stato di attuazione del P.R.G. vigente, individuazione delle aree residenziali libere edificabili	8
<i>Attuazione delle zone omogenee</i>	<i>8</i>
<i>Capacità residua di Piano</i>	<i>10</i>
elaborato: DP 2.2.4 - Stato di attuazione del PRG vigente, individuazione delle aree residenziali libere edificabili	10
2.2.2 Sistema urbano, dinamica, consistenza, uso del costruito e morfologia urbana	10
<i>Dinamica del costruito.....</i>	<i>10</i>
<i>Morfologia urbana</i>	<i>15</i>
elaborato: DP 2.2.5 – Sistema urbano, morfologia urbana	15
<i>Modello di espansione del Comune</i>	<i>16</i>
2.2.3 Sistema urbano, nuclei di antica formazione.....	17
<i>Documentazione storica – XVIII secolo.....</i>	<i>18</i>
<i>Documentazione storica – XIX secolo.....</i>	<i>21</i>
<i>XX secolo</i>	<i>23</i>

	<i>Destinazione d'uso del costruito, stato di conservazione degli edifici, consistenza dell'edificato, caratteristiche architettoniche e ambientali.....</i>	<i>24</i>
	elaborato: DP 2 – Sistema urbano, analisi urbanistica ed edilizia del centro storico	24
2.2.4	Assetto tipologico del tessuto urbano: beni di interesse storico monumentale ed edifici con caratteristiche fisiche e morfologiche che connotano l'esistente	25
	<i>Beni storico-monumentale.....</i>	<i>25</i>
	<i>Cascina</i>	<i>25</i>
	<i>Rustico</i>	<i>26</i>
	<i>Dimora urbana</i>	<i>26</i>
	<i>In linea.....</i>	<i>27</i>
	<i>Villino.....</i>	<i>27</i>
	elaborato: DP 4 – Assetto Tipologico del tessuto urbano: beni di interesse storico monumentale ed edifici con caratteristiche fisiche e morfologiche che connotano l'esistente.....	28
2.3	SISTEMA AGRICOLO.....	29
	elaborato: DP 2.2.11 - Sistema agricolo: catasto teresiano	30
	elaborato: DP 2.2.12 - Sistema agricolo: cessato catasto	30
	elaborato: DP 2.2.13 - Sistema agricolo: uso del suolo, localizzazione delle cascine e dei rustici	30
2.4	SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO.....	31
	elaborato: DP 2.2.15 – Carta del Paesaggio	35
2.5	ASSETTO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO E SISMICO.....	36
	<i>Piano di Assetto Idrogeologico.....</i>	<i>36</i>
	<i>Indagine geologica, idrogeologica e sismica</i>	<i>37</i>
	elaborato: DP 02.2.14 – assetto geologico, idrogeologico e sismico.....	38
2.6	SENSIBILITA' PAESAGGISTICA DEI LUOGHI.....	39
	elaborato: DP 2.2.15 – Carta del paesaggio.....	40
	elaborato: DP 2.2.16 – Carta della sensibilità paesaggistica	40

2 IL QUADRO CONOSCITIVO DEL COMUNE COME RISULTANTE DELLE TRASFORMAZIONI AVVENUTE

2.1 SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E MOBILITÀ

Aspetto rilevante per la valutazione dello stato del territorio, il sistema delle infrastrutture e della mobilità assume valore di studio approfondito nelle principali dinamiche e relazioni che caratterizzano Canegrate con il contesto di riferimento.

Le analisi condotte interessano le diverse componenti e valenze di cui è composto il complesso sistema infrastrutturale, sia alla scala territoriale che a quella locale.

Sistema delle infrastrutture e della mobilità, inquadramento territoriale

L'analisi delle infrastrutture e della mobilità a livello territoriale rappresenta le linee guida per la definizione degli elementi che compongono la rete delle infrastrutture a larga scala. Canegrate è messo in relazione con gli assi di comunicazione che lo collegano alle altre realtà territoriali, primo tra tutti il comune di Legnano individuato come *polo attrattore* dal PTCP della Provincia di Varese.

Per una completa definizione del livello infrastrutturale sono stati oggetto di studio sia gli elementi presenti ad oggi sia le opere previste dagli enti sovracomunali per valutare le opportunità di sviluppo, nonché le strategie connesse che i nuovi tracciati potranno offrire.

Nel complesso sono stati riportati:

Sistema ferroviario:

- le stazioni ferroviarie esistenti;
- le linee ferroviarie esistenti;
- le stazioni ferroviarie previste;
- le linee ferroviarie previste;

Sistema della mobilità veicolare:

- autostrade e strade extraurbane esistenti;
- svincoli autostradali esistenti;
- strade statali esistenti;
- strade provinciali esistenti;
- strade provinciali previste.

L'interramento della linea ferroviaria e l'eventuale compensazione in caso non venga effettuato

Per conseguire l'obiettivo di eliminare l'asta ferroviaria che divide in due la città e per evitare danni irreparabili ai residenti, il PGT individua nell'interramento dei binari ferroviari la soluzione prioritaria così come indicato nell'ordine del giorno approvato in Consiglio Comunale nel novembre 2009. Il sedime ferroviario rimasto libero verrà destinato a giardino floreale cittadino con percorsi ciclo-pedonali. Nel caso le direttive ministeriali e regionali fossero di altro indirizzo, prevedendo altri tipi di intervento, il documento di Piano demanda al piano delle Regole il compito di individuare e catalogare, attraverso un apposito strumento particolareggiato di attuazione, gli immobili danneggiati, il livello di danno subito, le conseguenze sociali del danno in termini di residenti da rilocalizzare e di decremento del valore degli immobili direttamente o indirettamente interessati.

Sistema della mobilità locale

La rete stradale primaria di Canegrate è composta da strade provinciali e da alcune direttrici di collegamento con i comuni Limitrofi. La direzione dei flussi principale è nella direzione nord – sud e si incanala sui due assi paralleli ai lati della ferrovia su cui si innestano i veicoli provenienti da est e da ovest dei comuni limitrofi San Vittore Olona e Busto Garolfo. Questi flussi, uniti ai soli due punti di attraversamento della linea ferroviaria tramite sottopasso (via Novara e via Marconi) generano la situazione di maggior criticità. Dai rilievi effettuati dalla Provincia di Milano nel giugno del 2006 gli assi che risentono del maggior numero di veicoli equivalenti per direzione di marcia nell'ora di punta del mattino corrispondono a:

- via Magenta (da 500 a 1000 veicoli equivalenti per ora in entrambe le direzioni di marcia);
- via Manzoni (da 500 a 1000 veicoli equivalenti per ora in entrambe le direzioni di marcia);
- via E. Toti (da 500 a 1000 veicoli equivalenti per ora nella direzione di Cerro Maggiore, minore di 500 veicoli equivalenti per ora nella direzione in entrata a Canegrate);
- via fratelli Bandiera (da 1000 a 2000 veicoli equivalenti per ora nella direzione di Parabiago, da 500 a 1000 veicoli equivalenti per ora nella direzione in entrata a Canegrate).

Nella definizione del comune e della struttura infrastrutturale, l'analisi pone gli obiettivi nella determinazione degli assi di comunicazione che danno forma e ordine al territorio e alle relazioni che intercorrono con le attività che sviluppano maggiori dinamicità.

All'interno delle funzioni che sono in stretta relazione con il sistema infrastrutturale si sono esaminate quelle attive sul territorio al fine di valutarne le potenzialità. Allo stesso tempo sono state localizzate quelle attività presenti sul territorio ma sotto utilizzate per stimare le opportunità, ovvero la loro qualità e quantità, per deciderne la conferma o meno dell'uso attuale.

Con "isole ambientali" si vogliono indicare quelle parti di città dove apportare obiettivi di integrazione delle diverse componenti del traffico e di riqualificazione delle peculiarità funzionali di tipo commerciale e di servizio (ma anche architettoniche, storiche e culturali) dei luoghi.

Il ricorso a zone per la moderazione/limitazione del traffico consente in generale di perseguire i seguenti risultati:

- disincentivare nelle aree centrali il traffico di solo transito e attraversamento non interessato alle funzioni urbane presenti;
- ridistribuire lo spazio stradale tra le diverse utenze, favorendo le modalità di spostamento più coerenti con la fruizione delle funzioni commerciali e di servizio;
- riorganizzare i flussi di traffico secondo una gerarchia stradale ben definita;
- regolamentare i parcheggi per zone, in coerenza con la gerarchia stradale;
- ottenere una generale riqualificazione ambientale ed accrescere le condizioni di vivibilità del tessuto urbano, liberando aree soggette ad usi impropri quali il traffico di attraversamento o la sosta indiscriminata,
- garantire una maggiore sicurezza, in particolare per le utenze deboli (bambini, anziani).

In merito alle dinamiche che stanno investendo il territorio e alla domanda di mobilità che gli scenari di sviluppo richiedono, sono individuati i nuovi itinerari che andranno a implementare e a completare l'offerta della rete infrastrutturale:

La Variante alla Strada Provinciale "varesina" e lo svincolo con l'autostrada A9 Milano-Como, il cui iter è giunto al progetto definitivo, colmerebbe un deficit infrastrutturale con benefici che vanno ben oltre i confini comunali. Il nuovo tracciato e le opere complementari permetterebbero la riduzione del carico della mobilità passante per il centro urbano con conseguente miglioramento dei tempi di percorrenza, maggiore fruibilità da parte dei cittadini, miglioramento della sicurezza stradale e riduzione dell'inquinamento atmosferico ed acustico.

- Il potenziamento della linea ferroviaria Rho – Arona, tratto Rho – Gallarate, il cui iter è giunto al progetto definitivo, colmerebbe un deficit infrastrutturale con benefici che vanno ben oltre i confini comunali. Il nuovo tracciato e le opere complementari comprendono il triplicamento dei binari, la realizzazione della nuova fermata "Canegrate" nei pressi del sottopasso di via Marconi in sostituzione della stazione di via Volontari della libertà, la realizzazione di un sottopasso ciclopedonale tra la via Isonzo e la via Redipuglia, un nuovo sottovia di via Resegone a confine con il comune di Parabiago.
- L'individuazione della viabilità esterna a sud del territorio per bypassare il traffico di attraversamento con origini e destinazioni esterni al Comune di Canegrate che interessa anche i Comuni limitrofi di Parabiago e Busto Garolfo;
- l'individuazione di nuovi tratti viabilistici per realizzare un sistema viabilistico capace di assorbire il traffico di attraversamento proveniente dai comuni limitrofi di Parabiago, San Vittore Olona e Legnano;
- Realizzazione di alcuni assi viabilistici per la mobilità locale che completino l'offerta della maglia infrastrutturale dove sono previsti gli sviluppi urbani e dove vi siano criticità legate alla presenza di strade a fondo cieco.

Per un maggiore approfondimento si rimanda al Piano Urbano del Traffico in fase di redazione contestualmente alla redazione del presente Documento di Piano.

Per i temi trattati in questo capitolo si veda quanto sintetizzato nell'elaborato grafico:

elaborato: DP 2.2.1 – Sistema delle infrastrutture e della mobilità, apparato territoriale

elaborato: DP 2.2.2 – Sistema delle infrastrutture e della mobilità, la mobilità locale

elaborato: DP 2.2.3 – Sistema delle infrastrutture e della mobilità, la mobilità dolce

2.2 SISTEMA URBANO

Nella definizione degli obiettivi strategici dell'assetto territoriale concorrono le analisi degli aspetti funzionali, morfologici e tipici che caratterizzano il territorio.

A iniziare dai piani e dei progetti che ne hanno generato gli attuali usi nonché la configurazione, si sono prese in esame le diverse fasi di sviluppo che si sono succedute nella definizione dell'assetto odierno.

Contribuiscono, in tal senso, la consistenza del tessuto urbano ed edilizio, la morfologia dei tessuti che compongono il territorio, gli elementi costitutivi che definiscono le varie tipologie insediate.

2.2.1 Stato di attuazione del P.R.G. vigente, individuazione delle aree residenziali libere edificabili

Le note che seguono contengono la ricognizione sullo stato di fatto dell'ambiente costruito attraverso l'analisi dello stato di attuazione del Piano Regolatore Generale vigente (previsioni di espansione, aree libere residue).

Il Comune di Canegrate è dotato di Piano Regolatore Generale approvato il 7 aprile 2003 con deliberazione della Giunta Regionale n. 12660.

Attuazione delle zone omogenee

Nelle seguenti tabelle vengono proposti i dati relativi al volume residenziale da Piani attuativi e da pratiche edilizie, delle superfici per le attività commerciali, produttive, etc. concessi dal 2000 ad oggi (fine anno 2009) e suddivisi per anno.

Aree attuate (anni 2000-2009)

anno	volume residenziale	superficie commerciale	superficie produttiva	superficie per spettacolo, sport, culto, ecc...	servizi per la pubblica amministrazione
2000	47.253	0	3.578	463	927
2001	27.377	736	1.967	0	3.139
2002	27.641	0	0	0	0
2003	15.442	0	72	0	0
2004	14.568	21	946	442	0
2005	12.066	0	5.509	0	0
2006	64.101	0	486	0	0
2007	13.858	0	4.644	200	0
2008	80.339	6.659	2.450	415	0
2009	17.910	0	2.809	0	0
TOTALI	320.555	7.416	22.461	1.520	4.066

Stato di attuazione dei Piani Attuativi residenziali (R3)

numero di riferimento	individuazione (indicativo)	volume massimo	area a standard	stato di attuazione
11	via Rosselli	12.000	2.800	<i>non attuato</i>
12	via Rosselli	6.500	1.517	<i>non attuato</i>
13	via Firenze	6.500	1.647	ATTUATO
14	via Femi	6.000	1.520	<i>non attuato</i>
15	via Toti	44.000	10.851	in corso di attuazione
16	S. G. Bosco	10.000	2.533	<i>non attuato</i>
17	via Udine	700	163	<i>non attuato</i>
18	via Redipuglia	3.000	760	<i>non attuato</i>
19	via Fermi	3.500	886	ATTUATO
20	via Rosselli	5.000	1.267	ATTUATO
21	via F.lli Bandiera	6.000	1.520	<i>non attuato</i>

Diagramma dei volumi residenziali

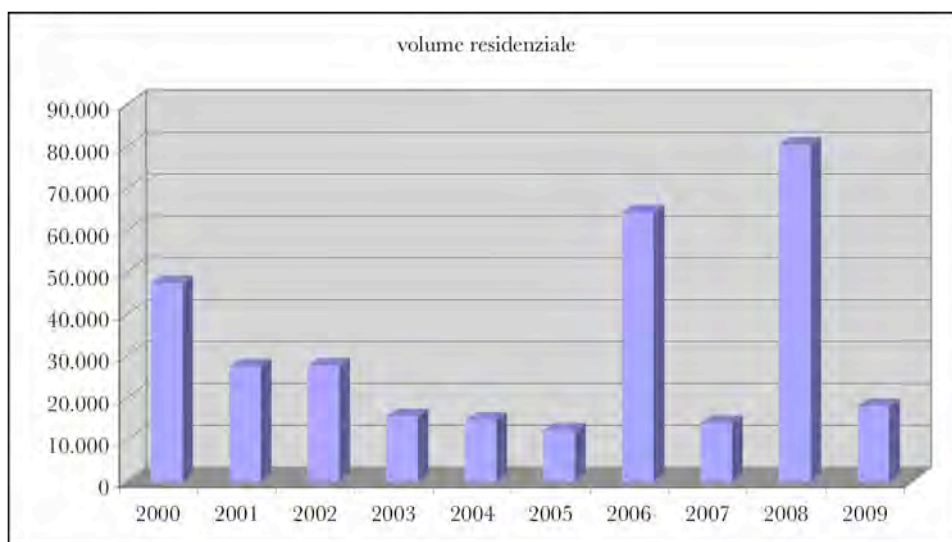
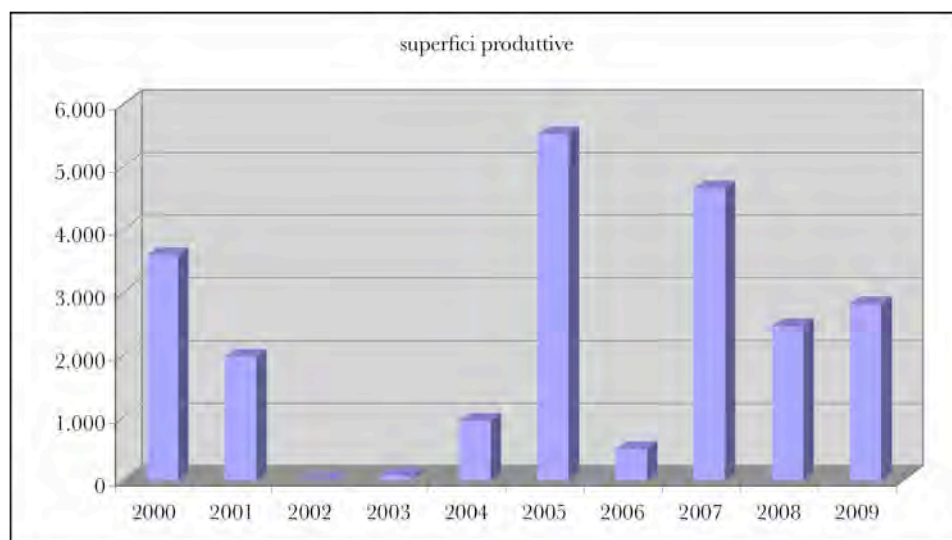


Diagramma delle superfici produttive



Capacità residua di Piano

Le aree libere residenziali del P.R.G. vigente che concorrono alla determinazione della capacità residua di piano si trovano nelle zone omogenee:

- R1 – zona residenziale esistente;
- R3 – zona residenziale di concentrazione volumetrica;
- R4 – zona residenziale per l'edilizia economica e popolare.

Prospetto riassuntivo delle aree libere edificabili:

	superficie	indice	volume	abitanti teorici
Zone R1	38.355	1,5	57.533	384
Zona R3	PL 11		12.000	80
Zona R3	PL 12		6.500	43
Zona R3	PL 14		6.000	40
Zona R3	PL 16		10.000	67
Zona R3	PL 18		3.000	20
Zona R3	PL 21		6.000	40
Zona R3	PL 23		15.000	100
Zona R4	PL 22		30.000	200
			SOMMANO	974

I comparti ancora liberi in zone R1, R2 e R3 danno luogo ad una capacità residua di piano pari a circa 974 abitanti teorici, calcolato con il rapporto 150 mc/abitante.

È constatabile come le aree del P.R.G. vigente non attuate siano sparse “a macchia di leopardo” su tutto il territorio comunale.

Per i temi trattati in questo capitolo si veda quanto sintetizzato nell'elaborato grafico:

elaborato: DP 2.2.4 - Stato di attuazione del PRG vigente, individuazione delle aree residenziali libere edificabili

2.2.2 Sistema urbano, dinamica, consistenza, uso del costruito e morfologia urbana

Dinamica del costruito

Nelle analisi condotte per la definizione della forma della città sono state effettuate indagini sui vari livelli di stratificazione che si sono susseguiti nel tempo.

A partire dall'individuazione dell'impianto originario si sono ricostruite le dinamiche che hanno interessato l'espansione dell'urbanizzato attraverso la sovrapposizione delle varie soglie storiche:

- Soglia storica 1721;
- Soglia Storica 1858;
- Soglia Storica 1902;
- Soglia Storica 1914;
- Soglia Storica 1932;
- Soglia Storica 1963;
- Soglia Storica 1983;
- Soglia Storica 1994.

Le immagini che seguono sono tratte dal libro:

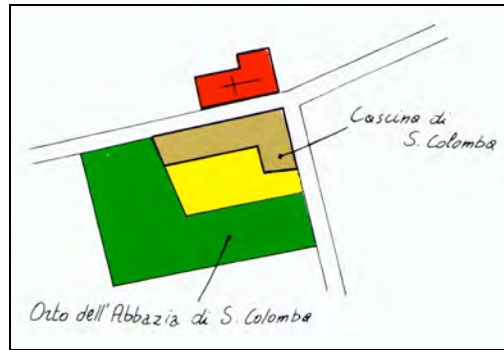
Coltro A., Galbiati P., Marabese R., Mariani D., Mori L., Ziveri M., (2001), *Canegrate, immagini e testimonianze storiche*, Corbetta (MI), il Guado.

Si ringrazia il comune di Canegrate e gli autori per la l'autorizzazione all'uso delle immagini delle pubblicazioni di seguito illustrate.

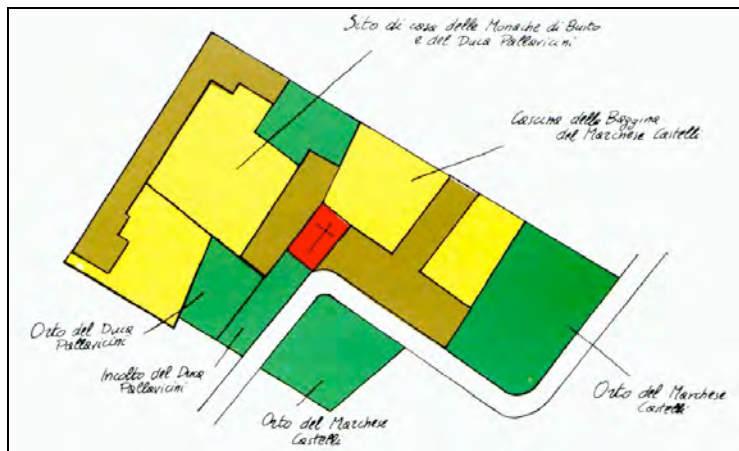
Estratto *Soglia storica 1721, elaborazioni dei rispettivi mappali*



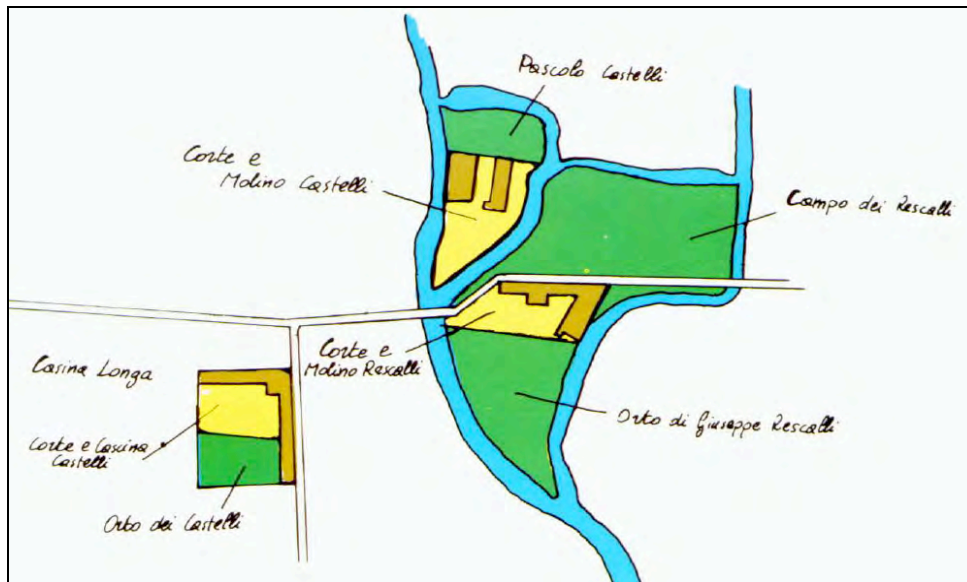
il centro abitato di Canegrate



località "San Colomba"



località "la Baggina"

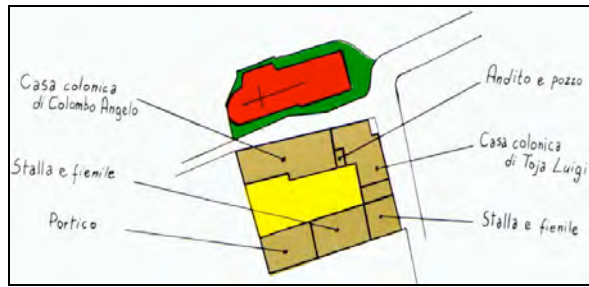


località "Cascinette"

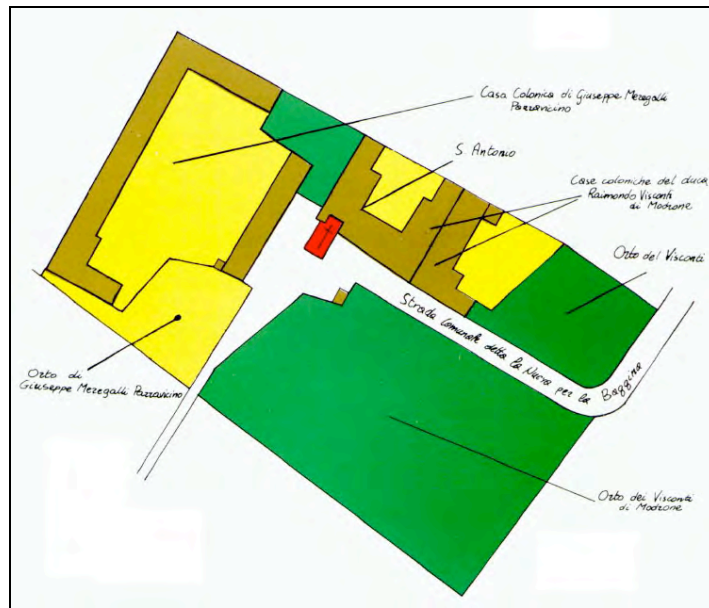
Estratto *Soglia storica 1858, elaborazioni dei rispettivi mappali*



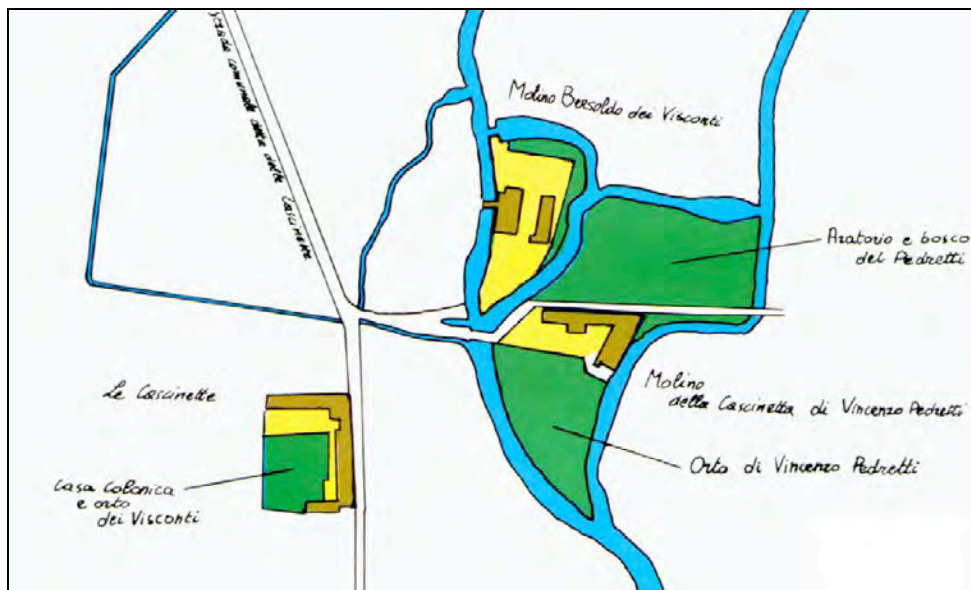
il centro abitato di Canegrate



località "San Colomba"

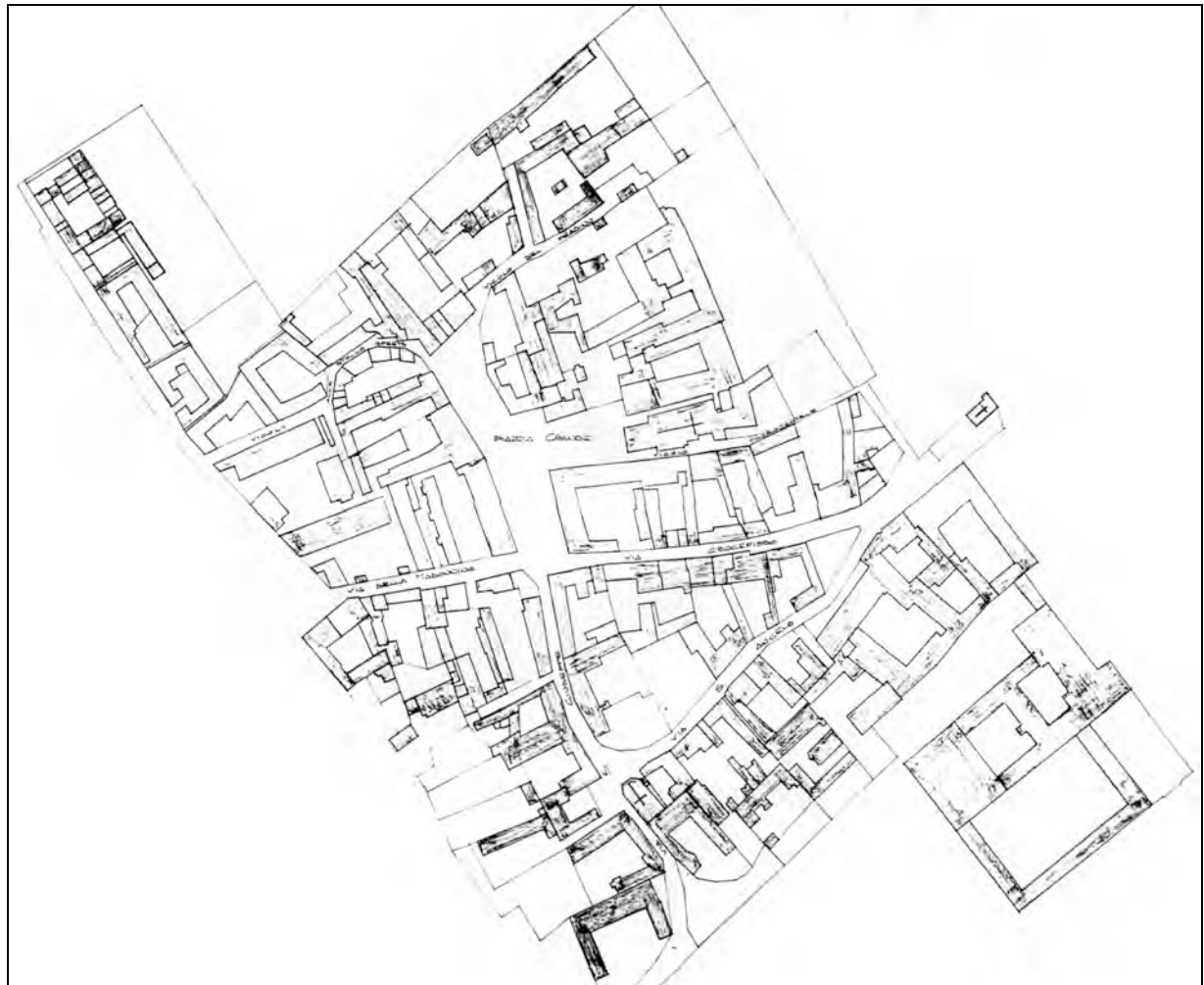


località "la Baggina"

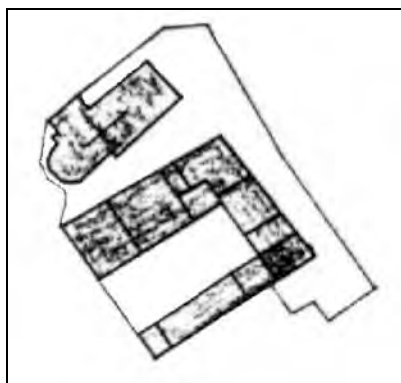


località "Cascinette"

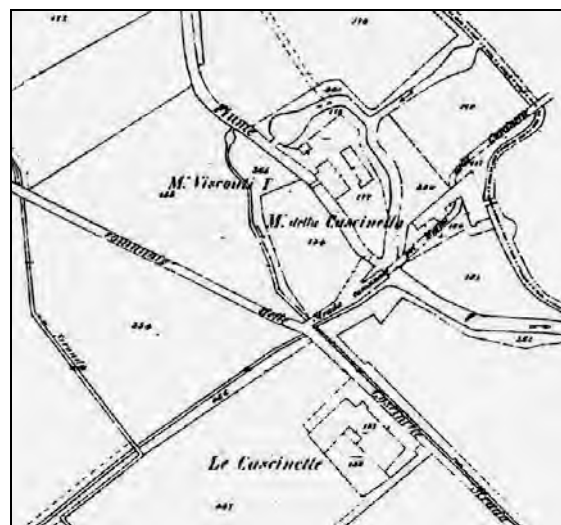
Estratto *Soglia storica 1902*



il centro abitato di Canegrate

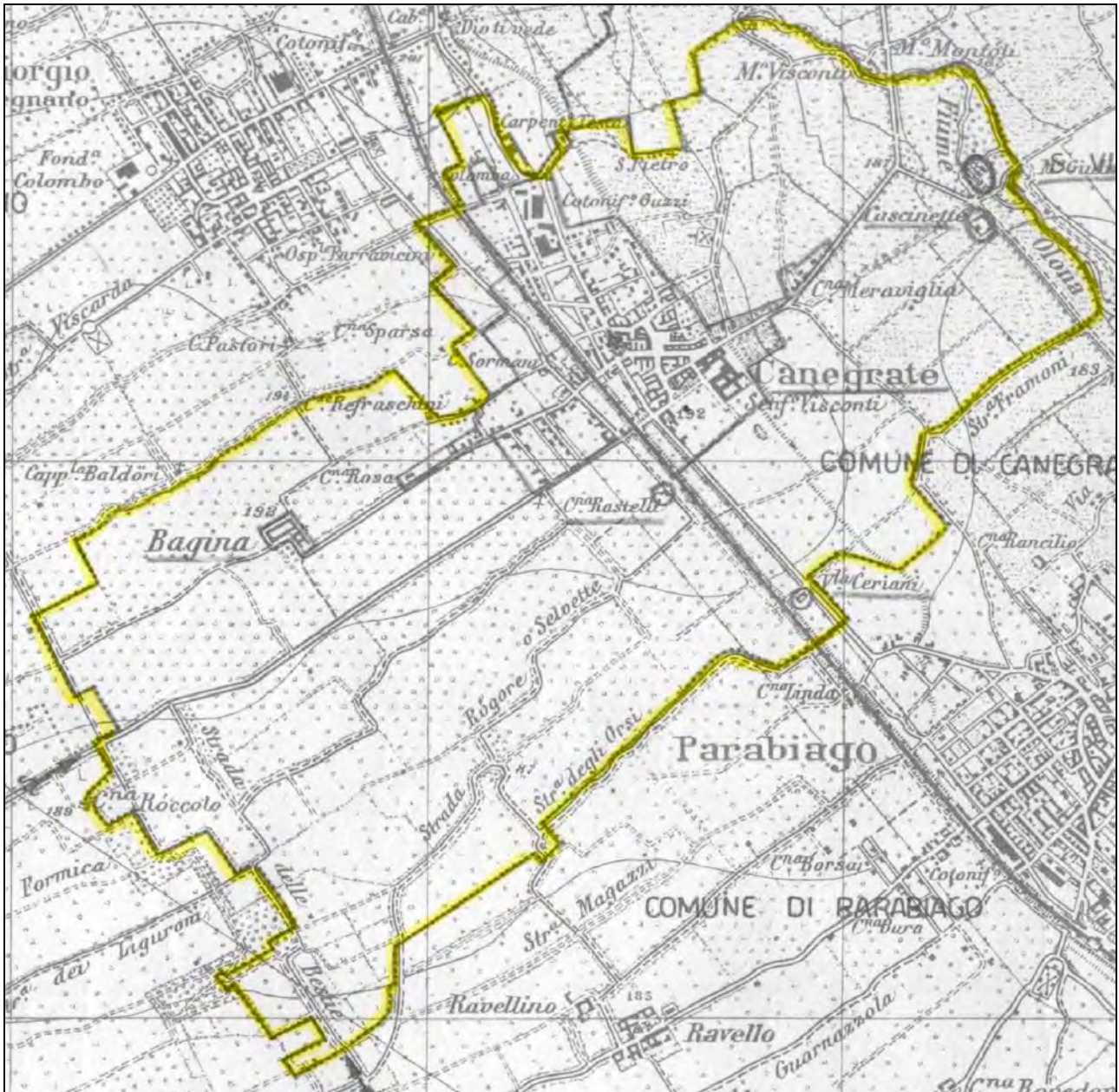


località "San Colomba"



località "Cascinette"

Estratto *Soglia storica 1914*



il territorio di Canegrate

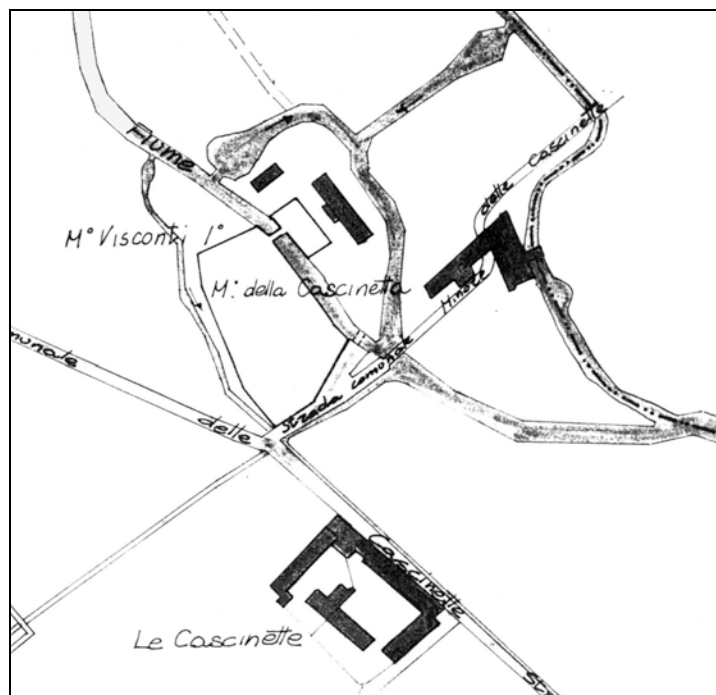
Estratto *Soglia storica 1932*



il centro abitato di Canegrate

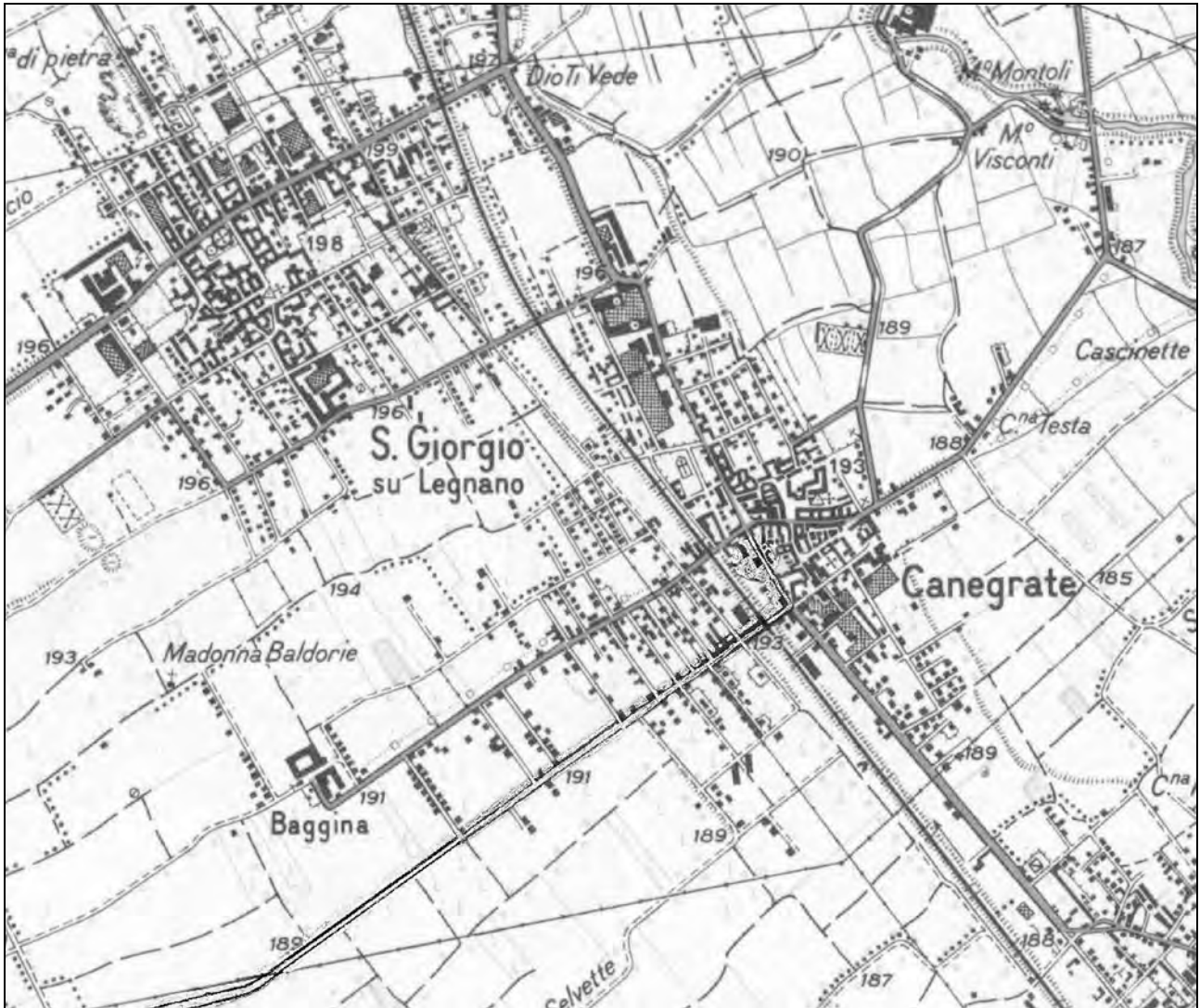


il centro storico di Canegrate



località "Cascinette"

Estratto *Soglia storica 1963*

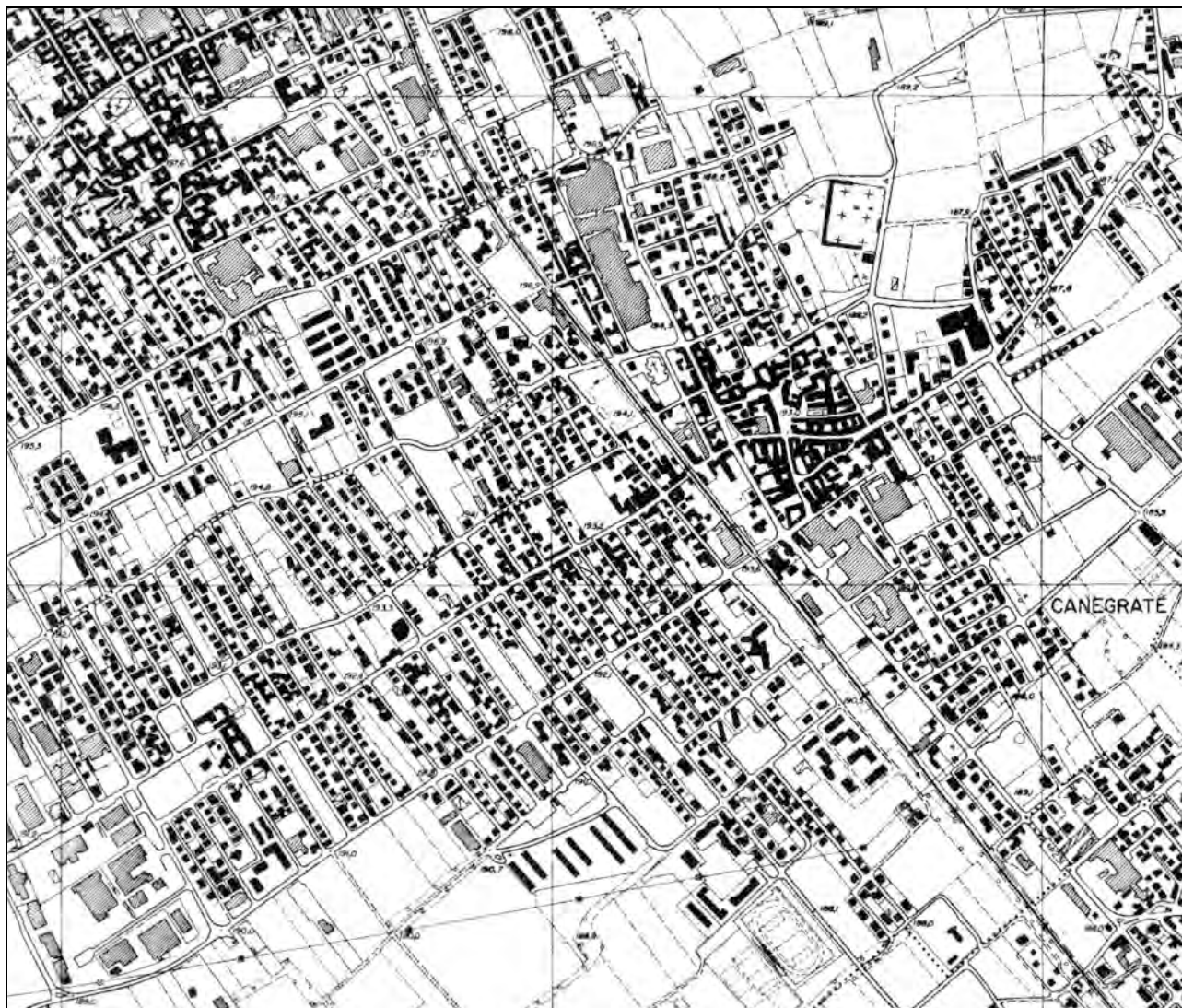


il territorio di Canegrate

Estratto *Soglia storica 1983*



il territorio di Canegrate

Estratto *Soglia storica 1994*

il territorio di Canegrate

Dalla prima soglia storica si può notare come Canegrate si sia sviluppato in primo luogo lungo gli assi oggi divenuti via A. Manzoni e via G. Garibaldi. In seguito si nota come il territorio si sia ampliato lungo gli assi oggi divenuti via fratelli Bandiera e via Olona oltre ad interessare alcune parti di territorio a ovest della barriera fisica ferroviaria. La nuova linea ferroviaria inaugurata nel dicembre del 1860, che andava a completare il tratto Milano-Rho, è la prova del passaggio da una produzione di tipo artigianale a una su vasta scala, in particolare nel settore tessile; fattore che innescò, sotto il profilo urbanistico, uno sviluppo radiale del centro lungo le direttrici principali. Nell'anno 1983 si nota come il territorio di Canegrate si sia sviluppato secondo lo schema a "macchia d'olio" con sviluppo principale nella direzione a ovest della ferrovia e con fenomeni meno consistenti verso il nord e l'est del territorio. Nell'anno 1994 è evidente la formazione del polo produttivo a ovest del territorio, l'ampliamento della località "Cascinette" e il completamento delle aree a margine dell'edificato.

Morfologia urbana

Le diverse fasi dello sviluppo urbano hanno portato ad una situazione attuale in cui è possibile fotografare le diverse caratteristiche di cui è composta la città.

L'uso del costruito mette in evidenza le funzioni prevalenti degli edifici presenti. È di immediata lettura come la maggior parte sia ad uso residenziale, intervallati dalla presenza degli edifici adibiti ad uso pubblico. Il sistema produttivo, di cui sono presenti ancora unità all'interno dell'abitato, sta seguendo un processo che vede sempre più abbandonare il tessuto urbanizzato/residenziale. I comparti a est e a ovest del comune ne sono un chiaro esempio, con tipologie ad edifici "prefabbricati" di grandi dimensioni posizionate lungo gli assi di traffico più intenso.

L'insieme dei fattori quali le dinamiche, l'uso e la consistenza del costruito, portano al disegno della città che, in base alle varie caratteristiche, può esser distinta per zone omogenee:

- Ambiti urbani caratterizzati da una tipologia edilizia di antica formazione. Il rapporto tra spazi pieni e vuoti, l'altezza degli edifici, lo spazio tra un edificio e l'altro, concorrono a formare una zona in cui le tipologie edilizie presentano i tipici connotati dei centri storici;
- Ambiti urbani caratterizzati da una tipologia edilizia di media intensità. Sono comprese le parti di città caratterizzate dall'aggregazione dei tipi edilizi in forme aperte tipiche dell'urbanistica moderna. Si evidenziano un uso più intenso del suolo, in funzione di una maggiore organizzazione e standardizzazione dei prodotti edilizi, e un rapporto funzionale tra edificio, spazi aperti e rete stradale.
- Ambiti urbani caratterizzati da una tipologia edilizia di bassa intensità. Si tratta di quei tessuti urbani di grana fine in cui il rapporto tra vuoto e pieno, altezze e rapporto con l'impianto stradale, si riconducono a quelle tipologie tipiche delle abitazioni mono-bifamiliari;
- Ambiti urbani caratterizzati da una tipologia edilizia "produttiva" standardizzata. È il caso dell'area nord ovest del comune dove, a seguito di una scelta localizzativa pianificata, si ritrovano i tipici edifici formati da elementi prefabbricati con ubicazioni funzionali in stretta relazione con l'apparato viabilistico.

Per i temi trattati in questo capitolo si veda quanto sintetizzato nell'elaborato grafico:

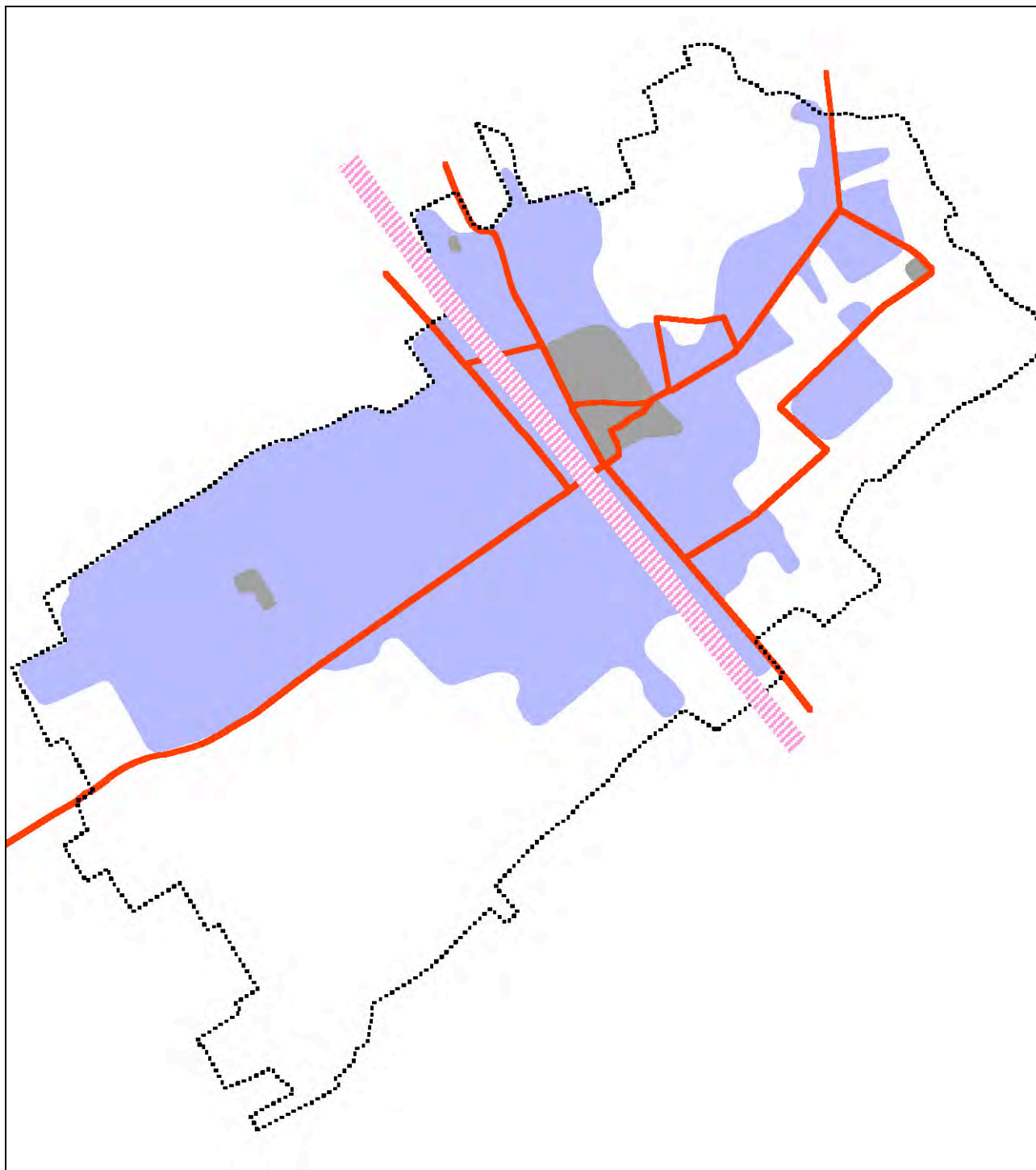
elaborato: DP 2.2.5 – Sistema urbano, morfologia urbana

Modello di espansione del Comune

Le fasi di accrescimento del comune di Canegrate.

Evidenziati con colore scuro sono riportati i comparti originari, le espansioni avvenute successivamente sono evidenziate con un colore più chiaro. La ferrovia e gli altri assi infrastrutturali sono riportati con due rappresentazioni differenti.

Si può constatare come ad una marcata anisotropia dovuta alla barriera ferroviaria, poi superata, si affiancano esempi di espansione lungo i principali assi di traffico.



2.2.3 Sistema urbano, nuclei di antica formazione

Nel territorio di Canegrate sono riconoscibili i nuclei di antica formazione:

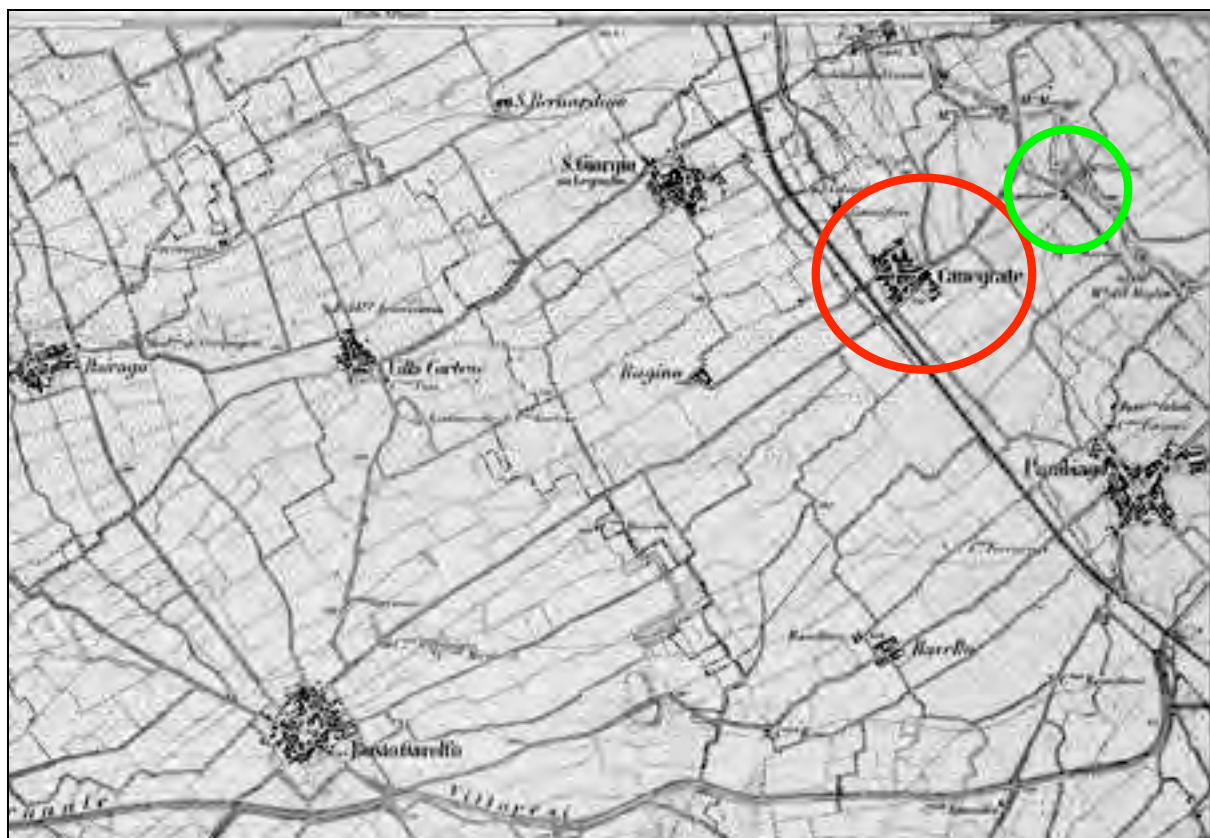
- Abitato di Canegrate;
- Abitato della Cascina Muschiona.

Tali presenze insediative, documentate nell'analisi storica della dinamica insediativa territoriale di cui al paragrafo precedente, sono riscontrabili nella cartografia della prima levata I.G.M., come da estratto allegato.

CANEGRATE

Istituto Geografico Militare.

Prima levata – 1884; scala 1:25.000



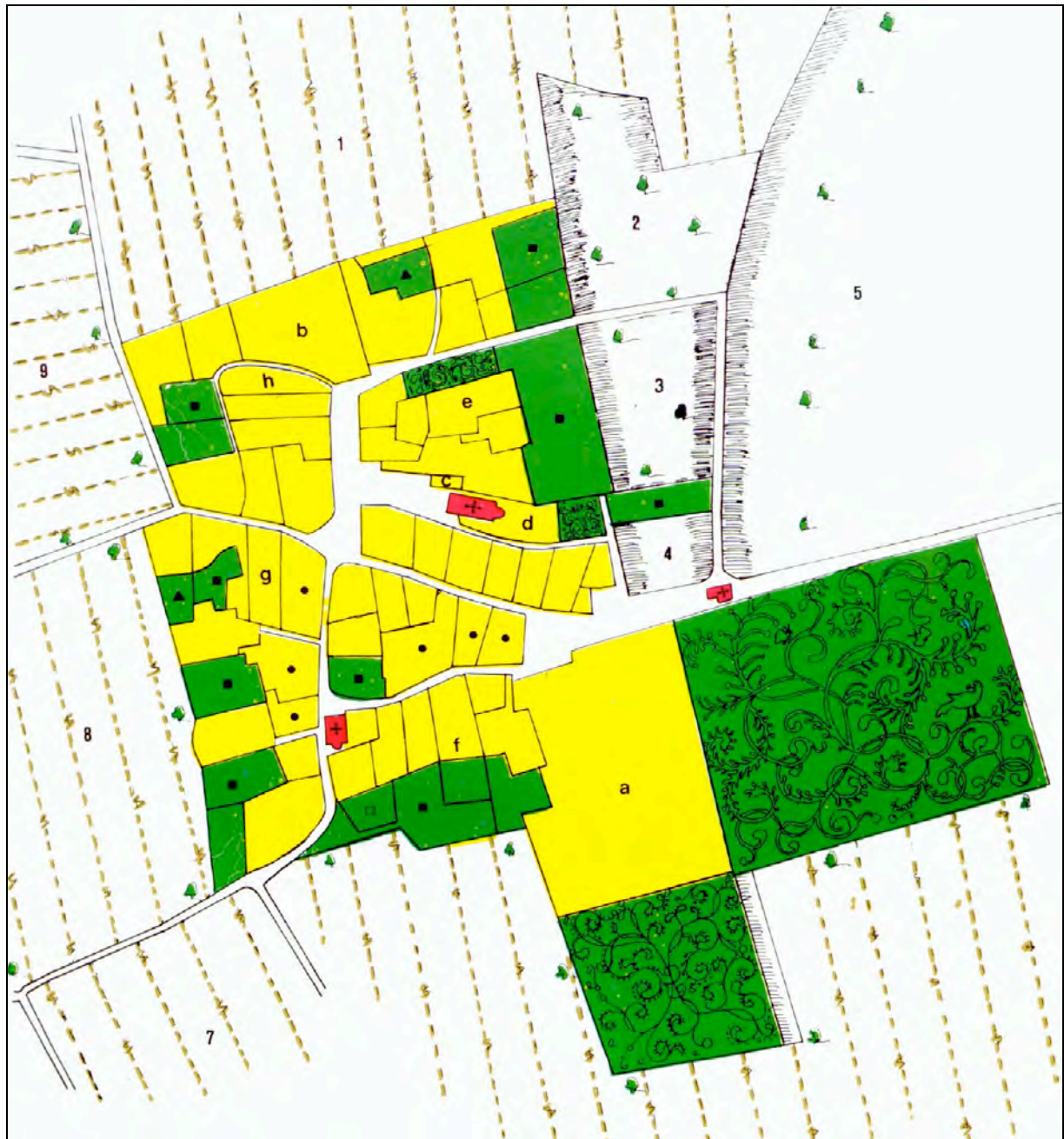
Gli insediamenti che conservano ad oggi configurazione e caratteri insediativi originali degni di nota sono il nucleo dell'abitato principale di **Canegrate** e quello della **località Cascinatte**.

Di questi ambiti che caratterizzano il territorio ed il paesaggio urbano vengono approfonditi gli aspetti funzionali, morfologici e tipologici, che ne caratterizzano gli attuali utilizzi.

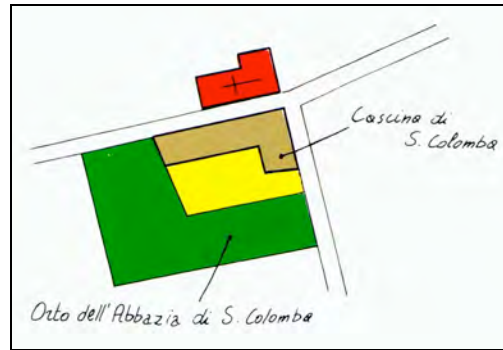
Documentazione storica – XVIII secolo

Il nucleo di antica formazione riconducibile al centro abitato principale di Canegrate nel XVIII secolo.

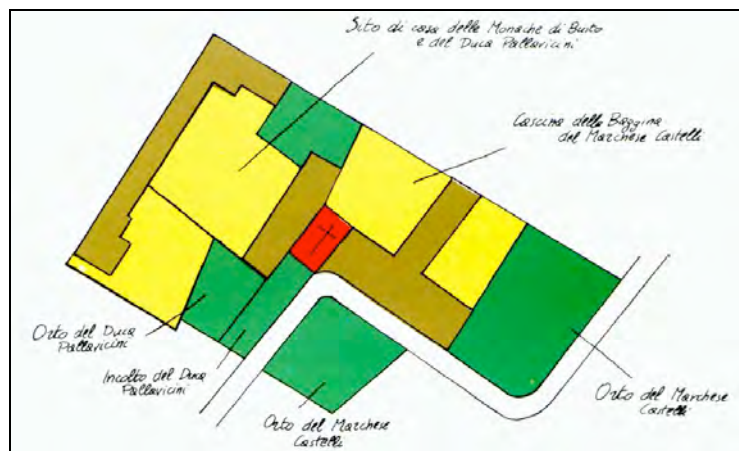
Estratto *Soglia storica 1721, elaborazioni dei rispettivi mappali*



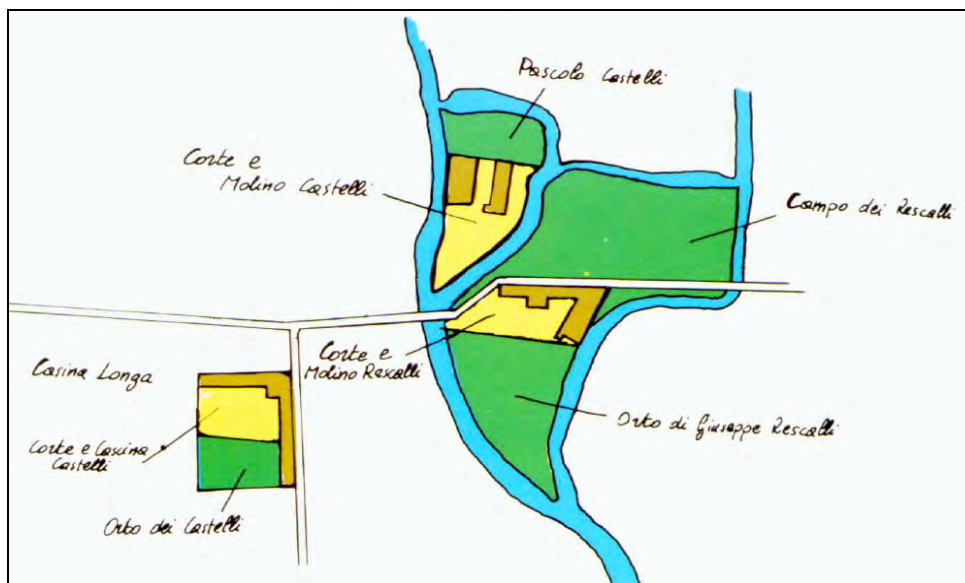
il centro abitato di Canegrate



località "San Colomba"



località "la Baggina"



località "Cascinette"

Il Catasto Teresiano del 1721 ci permette di avere un'immagine più precisa dell'insediamento dell'epoca.

Il borgo era organizzato lungo tre strade, le attuali via Battisti - via Cairoli, via Confalonieri - piazza Matteotti – via Roma e via Mameli, che hanno mantenuto inalterato dal 1700 ad oggi il loro tracciato.

Il nucleo era costituito da un insieme di case e corti prospicienti sulla unica e vasta piazza del paese ed alle poche vie che attraversavano il borgo, fra le abitazioni erano spesso coltivati orti e giardini.

Sulla piazza G. Matteotti si affacciava la vecchia chiesa parrocchiale, lì vicino si trovava anche l'antica S. maria. Sempre nei pressi della piazza vi erano, e vi sono tuttora, altre corti la cui peculiare caratteristica è quella di non avere alcun affaccio su di una strada di pubblico passaggio, ma di servirsi di alcuni vicoletti che collegavano le corti alla piazza.

Nella parte meridionale del borgo, lungo le vie, sorgevano cortili di vaste dimensioni i cui corpi fabbrica principali si affacciavano sulla via pubblica.

Oltre alle strade principali già citate ve ne erano altre che conducevano alle cascate Baggina, S. Colomba, Cascinette, per poi proseguire oltre, rispettivamente verso i paesi di Busto Garolfo, S. Giorgio, S. Vittore. Da queste vie si dipartivano molteplici viottoli di campagna che permettevano l'accesso ai fondi agricoli.

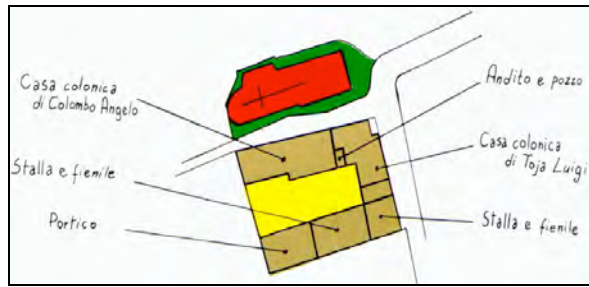
Documentazione storica – XIX secolo

Il nucleo di antica formazione riconducibile al centro abitato principale di Canegrate nel XIX secolo.

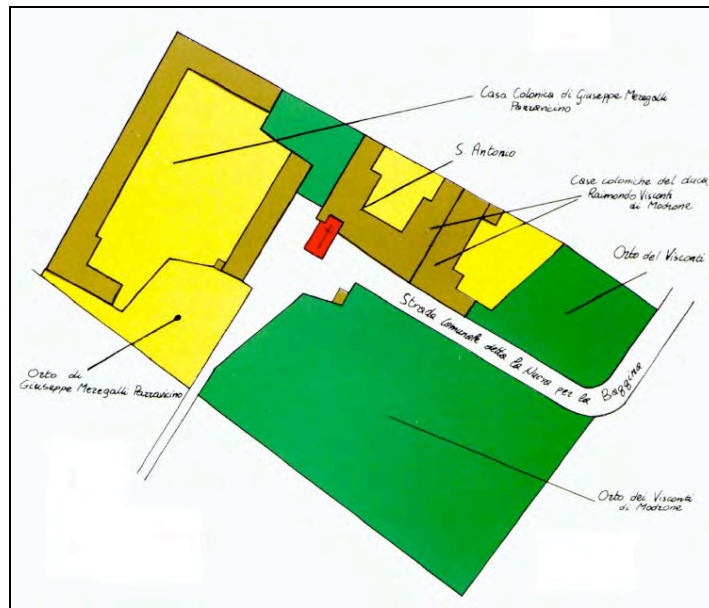
Estratto *Soglia storica 1858, elaborazioni dei rispettivi mappali*



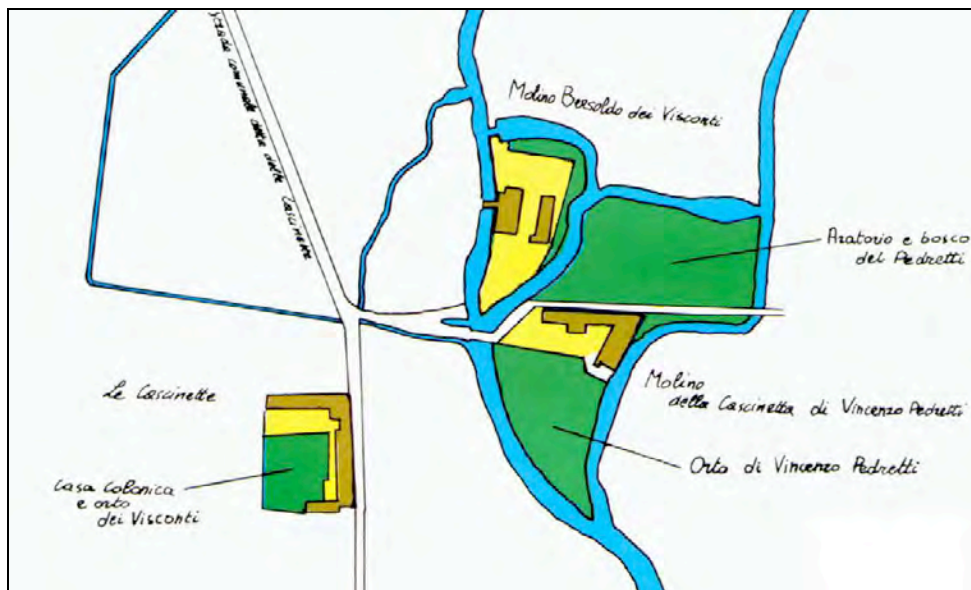
il centro abitato di Canegrate



località "San Colomba"



località "la Baggina"



località "Cascinette"

Con il "Cessato" Catasto, del 1850, viene evidenziata la progressiva espansione del centro abitato lungo le direttrici nord-sud ed est-ovest.

È evidente inoltre la nuova presenza del tracciato ferroviario collegante Milano a Gallarate (costruito nel 1860) che fra l'altro separava l'abitato dal cimitero oltre a dividere più in generale il territorio in die parti separate.

XX secolo

Nel novecento si può osservare chiaramente il progressivo ed incontrollato sviluppo a macchia d'olio dell'abitato.

Dal secondo conflitto mondiale si può constatare come gli insediamenti abitativi ed industriali abbiano sostanzialmente modificato l'aspetto del territorio. Le favorevoli disponibilità economiche di questa zona favorirono una forte immigrazione di manodopera proveniente, nella maggior parte dei casi, dal Veneto e dalle regioni meridionali. Questo spinse i canegratesi ad abbandonare le antiche e ormai fatiscenti abitazioni del centro storico verso la tipologia di casa monofamiliare isolata. Le nuove tipologie edilizie si espandono a diretto contatto con il vecchio centro abitato, senza soluzioni di continuità.

Inizia così un processo di trasformazione generalizzato dei corpi edilizi del centro storico (ne restano esenti solo alcuni), con abbattimenti, ampliamenti, nuove costruzioni e ristrutturazioni delle corti innescate da nuove destinazioni d'uso e nuove esigenze igienico-edilizie.

Destinazione d'uso del costruito, stato di conservazione degli edifici, consistenza dell'edificio, caratteristiche architettoniche e ambientali

Dal punto di vista funzionale, l'abitato di Canegrate e della località Cascinette è fortemente caratterizzato da presenze residenziali. Lungo gli assi che hanno caratterizzato la morfologia urbana si riscontrano varie tipologie edilizie: sono presenti i tipici corpi a forma di cascina in linea che hanno stretto legame con le strade su cui si affacciano, come denotano le aperture e i porticati presenti; laddove gli assi disegnano un lotto compatto figurano corpi agglomerati nella tipica forma della cascina a corte con esempi sia nella figura "aperta" che "chiusa". Permangono molti elementi tipici dell'architettura rurale quali, ad esempio, solai in legno, orditura del tetto in legno, ballatoi, porticati, androni di ingresso alle corti. Si riscontrano alcune tipologie a rustico (edifici singoli o porzioni di fabbricati), ma si tratta di strutture abbandonate o adibite a deposito e autorimessa.

Sempre all'interno di questi ambiti sono riscontrabili le presenze di tipologie edilizie contemporanee che sono andate a colmare i vuoti lasciati nei secoli precedenti o che sono andati a sostituire parti dell'abitato. Le stesse forme tipologiche sono ben distinguibili all'interno del nucleo urbano e sono intercalate con le forme tipologiche tipiche dei secoli precedenti. Le attività commerciali hanno trovato soluzioni più agevoli all'interno di alcuni di questi edifici recenti, ma non mancano esempi inseriti in tipologie provenienti dal comparto originario.

In forme modeste sono presenti uffici e attività artigianali, i primi sono localizzati puntualmente attorno alle piazze e lungo i due assi principali, i secondi si trovano nelle aree marginali del centro storico.

Le coperture sono generalmente a due falde, con orditura lignea e manto in tegole.

Per quanto riguarda la descrizione funzionale del contesto, l'abitato si colloca in prossimità degli spazi di fruizione collettiva e degli spazi pubblici, piazze, chiese parrocchiali e servizi pubblici.

Nel complesso si può notare come l'abitato di Canegrate e della località Cascinette mantenga un sufficiente stato di conservazione. Buona parte degli edifici risulta essere abitato o utilizzato in funzione dell'attività insediata, lo stato di conservazione potrebbe essere portato a livelli più consoni alla qualità della natura dei luoghi. Se da una parte vi sono edifici che qualificano sia con la loro qualità architettonica sia con il loro stato di conservazione i luoghi che li circondano, dall'altra vi sono esempi di edifici che sebbene utilizzati non conservano un altrettanto buono stato di conservazione. È da sottolineare come alcuni di questi siano in fase di ristrutturazione, e che si gioveranno così degli interventi in atto.

Diversa situazione appare per quegli edifici che risultano essere non utilizzati che presentano nella quasi totalità un forte stato di degrado.

Date le tipologie abitative insediate, la maggior parte degli edifici è composta da unità a due o tre piani, a volte a corpo doppio, ma non mancano edifici con altezze superiori localizzati puntualmente a "macchia di leopardo".

Per i temi trattati in questo capitolo si veda quanto sintetizzato negli elaborati grafici:

elaborato: DP 2 – Sistema urbano, analisi urbanistica ed edilizia del centro storico

2.2.4 Assetto tipologico del tessuto urbano: beni di interesse storico monumentale ed edifici con caratteristiche fisiche e morfologiche che connotano l'esistente

Beni storico-monumentale

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Milano individua i seguenti beni storico-monumentali:

- Chiesa Parrocchiale Santa Maria Assunta;
- Chiesa Santa Maria Assunta;
- Chiesa Santa Colomba;
- Municipio;
- Casa Gerola;
- Torre dell'acquedotto;
- Casa di via Manzoni;
- Casa "Curti di Campana";
- Casa Gayo;
- Casa a corte "Purtun";
- Villa Gallarati;
- Palazzo Castelli, Visconti, Piantanida.

Di questi l'unico edificio che ha perso la sua valenza storico-artistica è la casa a corte "purtun" a causa degli interventi che nel corso degli anni sono andati a modificare le qualità architettoniche.

Oltre a quelli individuati dal Piano di Coordinamento il P.G.T. individua anche i seguenti beni storico-monumentali:

- Chiesa San Pietro;
- Cimitero.

Per i beni storico-monumentali fin qui elencati è stata redatta una scheda di approfondimento a cui si rimanda nel relativo elaborato.

Oltre a questi sono stati localizzati edifici che non possono essere definiti come beni storici monumentali ma che per morfologia e caratteristiche meritano di essere determinati in specifiche tipologie di seguito descritte.

Cascina

Il tipo "cascina varesotta-altomilanese" corrisponde ad un edificio in linea a corpo semplice, costituito da più cellule basi, a due piani, in casi rarissimi a tre piani, con destinazione perlopiù residenziale ma utilizzato, in parte, anche per funzioni rurali quali stalle, fienili e depositi. La cellula base, a pianta tendente al quadrato, con lato di circa m. 4 al netto delle murature, con una altezza di circa m. 3.00.

Questa cellula presenta due aperture, porta e finestra sul lato rivolto a sud e una finestra sul lato nord allineata, planimetricamente, ad una delle aperture a sud. L'aggregazione delle cellule avviene per aggiunte e sovrapposizione ed il collegamento tra le cellule è costituito da due vani porta realizzati nelle murature comuni alle cellule. Normalmente uno dei due vani porta viene chiuso da una parete sottile di tamponamento, complanare ad una delle facce delle murature, realizzando così una sorta di armadio a muro. Sempre nelle pareti comuni, al piano terra, è spesso presente un vano camino.

Al piano superiore i collegamenti tra una cellula e l'altra sono assicurati, oltre che dal medesimo sistema al piano terra, anche da un ballatoio con ringhiera mentre il collegamento verticale tra i due livelli è normalmente costituito da una scala a due rampe parallele con pianerottolo.

È presente un sottotetto, non raggiungibile dal sistema scale fisse, illuminato e aerato da aperture sul lato sud a tutt'altezza tra l'estradosso dell'ultimo solaio e l'intradosso del tetto.

Tutte le aperture, anche queste ultime del sottotetto, sono allineate tra loro verticalmente e si susseguono orizzontalmente con ritmi costanti; non hanno cornici mentre di sovente sono dotate di semplici davanzali.

I lati terminali dell'edificio sono ciechi, talvolta presentano nel piano sottotetto solo una muratura trapezoidale di sostegno del colmo centrale.

La copertura è a due falde e la gronda è costituita dal prolungamento della struttura lignea del tetto.

Sono normalmente ordinate secondo la struttura viaria, presentando il lato cortile sempre verso sud o, laddove questo non è possibile, verso sud-ovest. Spesso parallele alla strada, più raramente ortogonali alla strada, quando il lato nord coincide con il fronte strada, il rapporto dell'edificio con la strada è diretto, non mutuato da nulla; nel caso di lato sud verso strada, l'edificio è posto ad una adeguata distanza in modo da ricavare tra la strada e l'edificio stesso lo spazio per il cortile.

Rustico

Dal tipo "cascina" deriva, in forme ed elementi significativamente semplici, il tipo "rustico". Anch'esso corrisponde ad un edificio in linea a corpo semplice, costituito da più cellule basi, a due piani, in casi rarissimi ad un piano solo, con destinazione perlopiù rurale, stalla o magazzino al piano terra e fienile al piano superiore.

Non vi è collegamento verticale costituito da una scala fissa.

Il piano superiore non ha elementi di tamponamento orizzontali e termina quindi con l'intradosso della copertura.

I lati terminali dell'edificio sono ciechi (o totalmente mancanti), spesso realizzati mediante graticciato sempre in laterizio e talvolta presentano, nelle immediate vicinanze della struttura di copertura sono una muratura trapezoidale di sostegno del colmo centrale.

La copertura è a due falde e la gronda è costituita dal prolungamento della struttura lignea del tetto.

Sono normalmente ordinati secondo la struttura viaria, presentando il lato aperto sempre verso il cortile. Spesso paralleli alla strada, il rapporto dell'edificio con la strada è diretto, non mutuato da nulla.

Dimora urbana

Dal tipo "cascina" deriva, in forme ed elementi significativamente semplificati, il tipo "dimora urbana". Come sottolineato dal nome, queste tipologie edilizie si collocano in prossimità dei centri urbani.

Edificio costituito da più piani, con pianta solitamente rettangolare che segue l'andamento della strada.

Il collegamento tra i piani è assicurato da una o più scale interne.

É presente un sottotetto, non sempre raggiungibile dal sistema scale fisse..

Tutte le aperture sono allineate tra loro verticalmente e si susseguono orizzontalmente con ritmi costanti tranne per quel che riguarda le aperture del vano scale.

Non sono presenti lati ciechi.

La copertura è a due falde e la gronda è costituita dal prolungamento della struttura lignea del tetto.

Sono normalmente ordinate secondo la forma del lotto e delle strade occupandone quasi l'intera disponibilità. Indifferentemente posizionate rispetto alla strada, il modesto spazio tra il lato sud dell'edificio e la strada è utilizzato come cortile.

In linea

Dal tipo "cascina" deriva, in forme ed elementi significativamente ingentiliti, il tipo "edificio in linea". Anch'esso corrisponde ad un edificio in linea a corpo semplice, a due piani, in casi rarissimi a tre piani, con destinazione residenziale. La struttura dell'edificio è costituita da muri perimetrali portanti e muri di spina trasversali senza più la suddivisione rigida a cellule basi aggregate del tipo "cascina". Ciò nonostante i prospetti appaiono caratterizzati dall'allineamento e dalla ripetitività del modulo compositivo delle aperture.

Permane al piano superiore il ballatoio con ringhiera mentre il collegamento verticale tra i due livelli è costituito da una scala a due rampe parallele con pianerottolo posta all'interno dell'edificio, con rampe ortogonali al lato più lungo dell'edificio stesso, talvolta in posizione centrale e caratterizzata da un ingresso ad arco senza serramento di chiusura.

É presente un sottotetto, non raggiungibile dal sistema scale fisse.

Tutte le aperture sono allineate tra loro verticalmente e si susseguono orizzontalmente con ritmi costanti e presentano modanature in gesso o cemento bianco attorno alle aperture stesse. Anche le mensole del ballatoio presentano spesso modanature di ingentilimento.

I lati terminali dell'edificio sono ciechi.

La copertura è a quattro falde a padiglione e la gronda è talvolta costituita dal prolungamento dell'ultimo solaio o comunque da uno sporto orizzontale sempre raccordato al muro perimetrale con semplici cornici.

Sono normalmente ordinate secondo la struttura viaria, presentando il lato cortile sempre verso sud o, laddove questo non è possibile, verso sud-ovest. Indifferentemente posizionate parallele alla strada o ortogonali alla strada, quando il lato nord coincide con il fronte strada, il rapporto dell'edificio con la strada è mutuato da una modesta striscia a verde, mentre, nel caso di lato sud verso strada, l'edificio è posto ad una adeguata distanza in modo da ricavare tra la strada e l'edificio stesso lo spazio per il cortile e per il giardino/orto.

Villino

Con questo termine si vuol qui individuare un edificio costituito da 2/3 piani, con pianta perlopiù rettangolare. A volte è presente un piano rialzato a cui si accede tramite una serie di gradini che terminano, spesso, con un piccolo terrazzino d'ingresso.

Il collegamento tra i piani è assicurato da una scala interna.

Tutte le aperture, anche quelle del seminterrato, sono allineate tra loro verticalmente e si susseguono orizzontalmente con ritmi costanti.

Non sono presenti lati ciechi.

La copertura è a quattro o più falde e la gronda è costituita dal prolungamento della struttura lignea del tetto con correnti opportunamente sagomati o, in alternativa, costituita da uno sporto orizzontale raccordato al muro perimetrale con semplici cornici.

Lo spazio tra l'edificio e la strada è utilizzato come giardino. Solitamente, anche il terreno retrostante l'edificio è utilizzato come parco/giardino.

Per i temi trattati in questo capitolo si veda quanto sintetizzato nell'elaborato grafico:

elaborato: DP 4 – Assetto Tipologico del tessuto urbano: beni di interesse storico monumentale ed edifici con caratteristiche fisiche e morfologiche che connotano l'esistente

2.3 SISTEMA AGRICOLO

Il quadro conoscitivo dei sistemi locali si arricchisce con l'analisi dei caratteri del sistema rurale e della struttura del paesaggio agrario locale indagato nei suoi caratteri storico-culturali attraverso la dinamica evolutiva degli insediamenti rurali di antica formazione e l'analisi delle fasi salienti di trasformazione dei sistemi culturali di organizzazione e costruzione del paesaggio agrario stesso e degli insediamenti storici ad esso connessi.

L'indagine sul territorio attraverso la descrizione dei processi di costruzione del paesaggio rurale (consistenza e caratteri storico tradizionali del patrimonio edilizio) e la descrizione dell'assetto attuale (situazioni di criticità ambientale o di marginalità rurale, elementi intrusivi o di frammentazione ambientale e paesaggistica) completa la conoscenza paesaggistica del territorio che ne attraversa le diverse componenti, naturali e antropiche.

Il paesaggio locale, nella sua duplice valenza di paesaggio naturale ed antropico, viene studiato attraverso l'analisi delle mappe catastali storiche ed i documenti del censo agrario del Settecento e dell'Ottocento.

Si tratta, in dettaglio, di:

- Catasto di Maria Teresa d'Austria (1722);
- Cessato Catasto lombardo-veneto (1873).

L'analisi storico-culturale sul sistema rurale pone, dapprima, attenzione all'individuazione nel territorio comunale di insediamenti o edifici isolati (cascine, rustici) posti in un ambito naturale di aree libere (bosco, prato, colture) di alto valore ecologico-ambientale.

Nel territorio di Canegrate sono stati individuati vari insediamenti di origine rurale che oramai risultano esser circondati non più da ambiti naturali ma dall'edificato che si è andato a formare negli sviluppi insediativi che hanno investito il territorio.

Il materiale oggetto di studio ha permesso, inoltre, la ricostruzione della dinamica del paesaggio agrario storico nel Settecento e nel secolo successivo per quanto attiene tutto il territorio comunale.

Agli inizi del Settecento, come risulta dalle mappe del catasto teresiano, la maggior parte del territorio comunale, circa il 76%, era destinato ad usi agricoli, ovvero ad aratorio, con coltivazione di viti, quasi quattro quinti degli stessi terreni presentavano contemporaneamente più o meno numerosi filari di gelsi.

Le terre utilizzate come semplice terreno aratorio erano circa il 7% della superficie di tutto il territorio, i prati il 22% e la restante area era coperta da boschi, brughiere, terreni incolti e ancora dagli orti e dai giardini che si trovavano vicino alle case.

I fondi a vigneti erano disposti un pò dappertutto, ma soprattutto tra il nucleo abitato di Canegrate e la Baggina, e nelle vicinanze della chiesa S. Colmba. I prati si trovavano tutti nella valle dell'Olonza, laddove era possibile la loro irrigazione.

I boschi erano quasi tutti nella estremità sud-ovest del Comune, vicino ai confini con Busto Garolfo e Parabiago. Da segnalare, unico del paese, un boschetto di pini vicino alla strada che conduceva a Parabiago.

Il panorama agricolo ottocentesco è caratterizzato da forti analogie con il quadro del paesaggio agrario settecentesco ora descritto.

Si evidenziano, infatti, tra gli aspetti salienti dell'uso del suolo storico: i terreni aratori con coltivazioni di viti e gelsi, i terreni aratorio semplice, i prati, i boschi, le brughiere e gli orti e i giardini nei pressi dei fabbricati presenti.

Attualmente, come si evince anche dalla cartografia proposta in allegato, il territorio comunale è occupato dal 32% di aree a seminativo destinate all'esercizio dell'attività agricola, dal 9% di aree boscate, dal 2% a parchi e giradini, dall'1% a prati, dall'1% da aree verdi incolte e dall'1% da orti familiari.

L'analisi degli aspetti naturali e paesaggistici del sistema rurale si completa con il confronto tra lo stato di fatto dei luoghi e la qualità dei terreni come descritta attraverso la ricostruzione dei catasti storici.

Tale lettura evolutiva dei caratteri territoriali è condotta, al di là di un interesse storico-culturale, per evidenziare i caratteri di continuità di alcuni specifici ambiti del territorio in esame con la loro origine rurale; con questo approccio è possibile far emergere i caratteri di compatibilità ambientale ed ecologica delle trasformazioni negli specifici ambiti non urbanizzati, connotati ancor oggi da significative valenze ambientali.

I caratteri di permanenza evidenziati che appaiono oggi interessanti all'interno del quadro conoscitivo del Documento di Piano nell'ottica della progettazione complessiva del Piano di Governo del Territorio vengono nel seguito sintetizzati.

Per quanto attiene, dapprima, alla presenza delle aree boscate ben consolidate – le aree poste a sud-ovest del territorio - il principio guida dovrà essere una politica di tutela delle stesse in considerazione dell'elevato valore naturalistico; tale tutela si declina nell'esclusione delle attività non compatibili.

Le aree ai margini del fiume Olona Bozzente hanno una possibile potenzialità nel disegno del paesaggio agrario costituito dall'integrazione dell'attività agricola con la naturalità del fiume stesso.

Per i temi trattati in questo capitolo si veda quanto sintetizzato nell'elaborato grafico:

elaborato: DP 2.2.11 - Sistema agricolo: catasto teresiano

elaborato: DP 2.2.12 - Sistema agricolo: cessato catasto

elaborato: DP 2.2.13 - Sistema agricolo: uso del suolo, localizzazione delle cascine e dei rustici

2.4 SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

La legge 12/05 pone l'accento sulla necessità che il quadro conoscitivo compia una ricognizione puntuale di tutti i beni immobili e le aree che rivestono particolare interesse e rilevanza sotto il profilo archeologico, storico-monumentale, naturalistico e paesaggistico e delle situazioni di specifica vulnerabilità o rischio.

Gli elementi di valenza paesaggistica presenti in Canegrate definiscono un profilo di qualità paesistica complessivo che costituisce una preziosa opportunità di corretta valorizzazione del territorio, da attuarsi sotto svariati profili: la conservazione e manutenzione dell'esistente e dei suoi valori riconosciuti, l'attenta gestione paesaggistica e la ricerca di una elevata qualità degli interventi di trasformazione, il recupero delle situazioni di degrado.

Vengono nel seguito descritte gli ambiti a valenza paesaggistica - e più in generale ambientale ed ecologica - che possono riconoscersi sul territorio di Canegrate.

I nuclei di antica formazione, ovvero il patrimonio edilizio esistente con specifiche caratteristiche rispetto al contesto in cui si trovano, nonché le specifiche peculiarità storiche e funzionali dei singoli edifici ed il loro valore architettonico e documentario, anche in relazione agli spazi ineditati.

Foto *Il nucleo di antica formazione di canegrate*



Foto

Il nucleo di antica formazione della località "cascinette"

Le aree soggette a vincolo paesaggistico, caratterizzate dalla morfologia del fiume Olona e della percezione dell'incisione valliva che costeggia l'urbanizzato da nord a sud, e più a est del territorio, dove l'alternanza di prati, terreni coltivati e cespuglieti predomina sulle zone urbanizzate.

Foto

Il mulino Visconti, vista dal ponte di via Magenta

Foto

Tratto del fiume Olona, le aree agricole a nord del comune

I beni paesaggistici ambientali, ovvero quegli elementi che assumono rilevanza paesaggistico-ambientale per le loro caratteristiche naturali, storiche e percettive possono essere così elencati:

- I terreni ad uso agricolo;
- I beni storico-monumentali;
- Le aree boscate;

Foto

Le aree agricole e boscate a sud est dell'abitato



Foto

Il comparto agricolo e boscato a sud del territorio

Il comparto agricolo a sud del territorio è sicuramente un patrimonio interessante, specie se si considera non solo come funzione del territorio comunale, ma quale porzione dell'ambito più esteso che contraddistingue la zona fra Canegrate, Busto Garolfo e Parabiago e che costituisce il cuore del Parco del Roccolo.

Per i temi trattati in questo capitolo si veda quanto sintetizzato nell'elaborato grafico:

elaborato: DP 2.2.15 – Carta del Paesaggio

2.5 ASSETTO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO E SISMICO

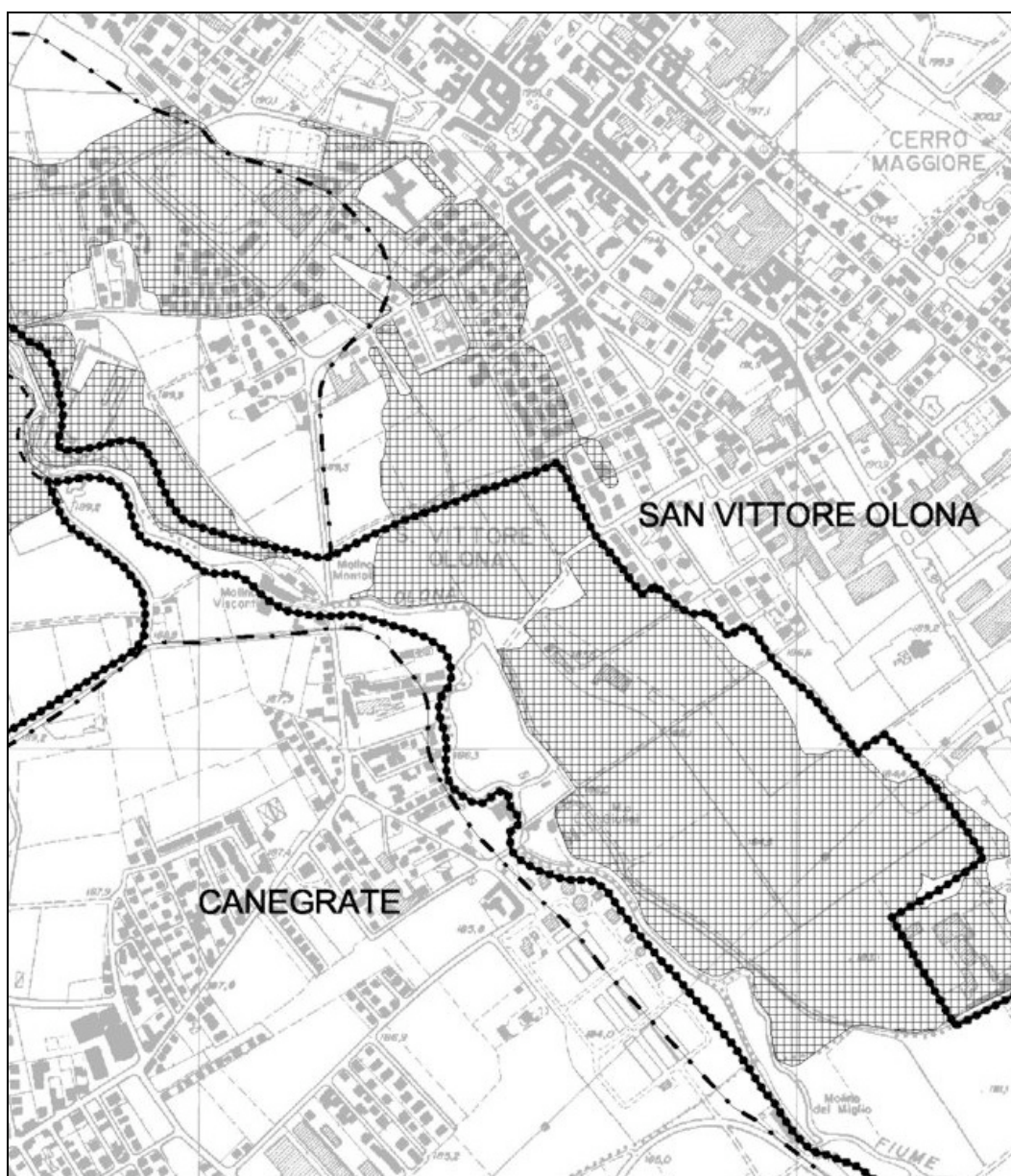
Riveste importanza determinante la definizione dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico, che il Documento di Piano deve contenere sulla base di criteri ed indirizzi emanati dalla Giunta Regionale.

Piano di Assetto Idrogeologico

Il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) è stato approvato con deliberazione consiliare n. 55 del 14 ottobre 2003.

Si riporta di seguito lo stralcio della cartografia relativo al fiume Olona e al territorio del comune di Canegrate.

Estratto *Stralcio del fiume Olona*



legenda:

-----	limite tra la Fascia A e la Fascia B
—————	limite tra la Fascia B e la Fascia C
- - - - -	limite esterno della Fascia C
.....	limite di progetto ra la Fascia B e la Fascia C

Indagine geologica, idrogeologica e sismica

A partire dallo studio geologico realizzato per il Piano di Governo di Territorio, si è riportata la carta di sintesi, che rappresenta l'interpretazione degli elementi fisici, morfologici e idrogeologici, naturali ed artificiali, che per proprie caratteristiche funzionali e/o per lo stato di efficienza in cui sono mantenuti possono determinare un "dissesto più o meno grave" o comunque rappresentano un punto di debolezza del territorio.

La finalità che si vuole raggiungere è quella di fornire, a chiunque dovrà operare sul territorio, un riferimento sufficientemente dettagliato affinché in fase progettuale si possa adeguare la struttura e la funzionalità dell'intervento al contesto specifico in cui è inserito.

Dalle analisi dei caratteri fisici, morfologici, idrogeologici e dei modi in cui le attività antropiche si relazionano ad essi, è stato possibile riconoscere i fattori principali che portano all'individuazione del grado di pericolosità di una certa area.

Vengono delimitate porzioni di territorio con differente classe di fattibilità geologica.

Secondo quanto previsto dalla D.G.R. n. 8/7374 del 2008, si individuano tre classi di fattibilità geologica così definite:

- CLASSE 2 - Fattibilità con modeste limitazioni
- CLASSE 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni
- CLASSE 4 - Fattibilità con gravi limitazioni

Nello specifico caso del territorio di Canegrate sono individuate le sottoclassi a, b, c, e d per le classi 3 e 4 che rimandiamo seguenti classi di fattibilità geologica così definite:

- Classe 2 – L'intero territorio comunale è contraddistinto da elevata vulnerabilità dell'acquifero superficiale, per l'interazione di due fattori: elevata permeabilità dei terreni superficiali e soggiacenza della falda idrica presente a profondità minime variabili mediamente tra 20 e 25m rispetto al piano campagna.
- Classe 3a - fattibilità con consistenti limitazioni - aree con attività di bonifica in corso
- Classe 3b - fattibilità con consistenti limitazioni - fascia B PAI
- Classe 3c - fattibilità con consistenti limitazioni - fascia C PAI
- Classe 3d - fattibilità con consistenti limitazioni - area golenale

- Classe 3e - fattibilità con consistenti limitazioni - aree ad elevata vulnerabilità dell'acquifero superficiale
- Classe 4a - fattibilità con gravi limitazioni - Fascia A del PAI
- Classe 4b - fattibilità con gravi limitazioni - aree inondate in passato
- Classe 4c - fattibilità con gravi limitazioni - aree esondabili
- Classe 4d - fattibilità con gravi limitazioni - vasche di laminazione.

L'intero territorio comunale di Canegrate ricade all'interno della classe di pericolosità sismica locale Z4a. tale classe viene definita come: "Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi" soggetta esclusivamente ad amplificazioni di tipo litologico delle onde sismiche.

Per approfondimenti si rimanda alle analisi ed alle cartografie di sintesi dello "Studio geologico" redatto a corredo del Piano di Governo del Territorio.

Per i temi trattati in questo capitolo si veda quanto sintetizzato nell'elaborato grafico:

elaborato: DP 02.2.14 – assetto geologico, idrogeologico e sismico

2.6 SENSIBILITA' PAESAGGISTICA DEI LUOGHI

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 ed unico.

In base alle caratteristiche naturali e storiche ed in relazione al livello di rilevanza e integrità dei valori paesaggistici, il territorio può essere descritto per ambiti – sistemi omogenei ed elementi del paesaggio, come nel seguito indicati:

- Rilevanze storiche e culturali: Nuclei storici;
- Aree agricole;
- Verde pubblico;
- Aree boscate;
- Fiume Olona;
- Beni di interesse paesaggistico o storico monumentale;
- Cascine;
- Dimore urbane;
- Dimore Rurali;
- Rustici;
- Edifici in linea

Sulla scorta degli elementi qui indicati, è possibile passare alla definizione della così detta "carta della sensibilità paesaggistica", che individuerà gli ambiti gli elementi di maggiore sensibilità dal punto di vista paesaggistico.

La classificazione del territorio di Canegrate è suddivisa nelle seguenti classi:

Ambiti		Livello di sensibilità
<p><i>Ambito del costruito</i> <i>Aree produttive</i></p>		<p>1 – sensibilità molto bassa</p>
<p><i>Ambito del costruito</i> <i>Ambiti residenziali</i></p>		<p>2 – sensibilità bassa</p>
<p><i>Ambito del costruito</i> <i>Nuclei di antica formazione</i></p>		<p>4 – sensibilità alta</p>
<p><i>Ambiti boscati</i> <i>Ambiti agricoli</i> <i>Parco dei Mulini</i> <i>Parco delle Roccolo</i></p>		<p>4 – sensibilità alta</p>
<p><i>Nessun ambito</i></p>		<p>5 – sensibilità molto elevata</p>

Questa carta costituisce la sintesi della lettura/valutazione del paesaggio.

Per i temi trattati in questo capitolo si veda quanto sintetizzato nell’elaborato grafico:

elaborato: DP 2.2.15 – Carta del paesaggio

elaborato: DP 2.2.16 – Carta della sensibilità paesaggistica