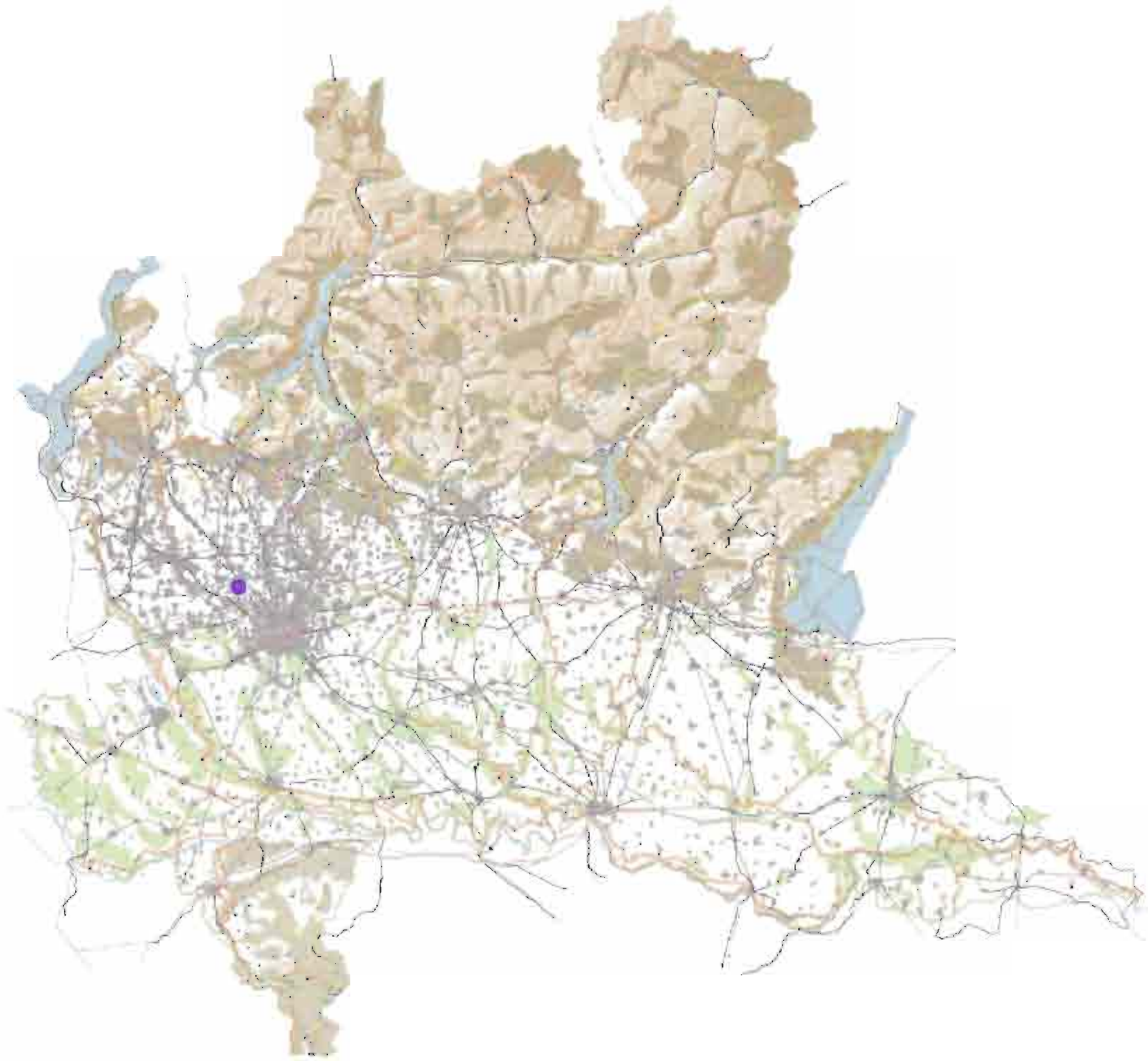


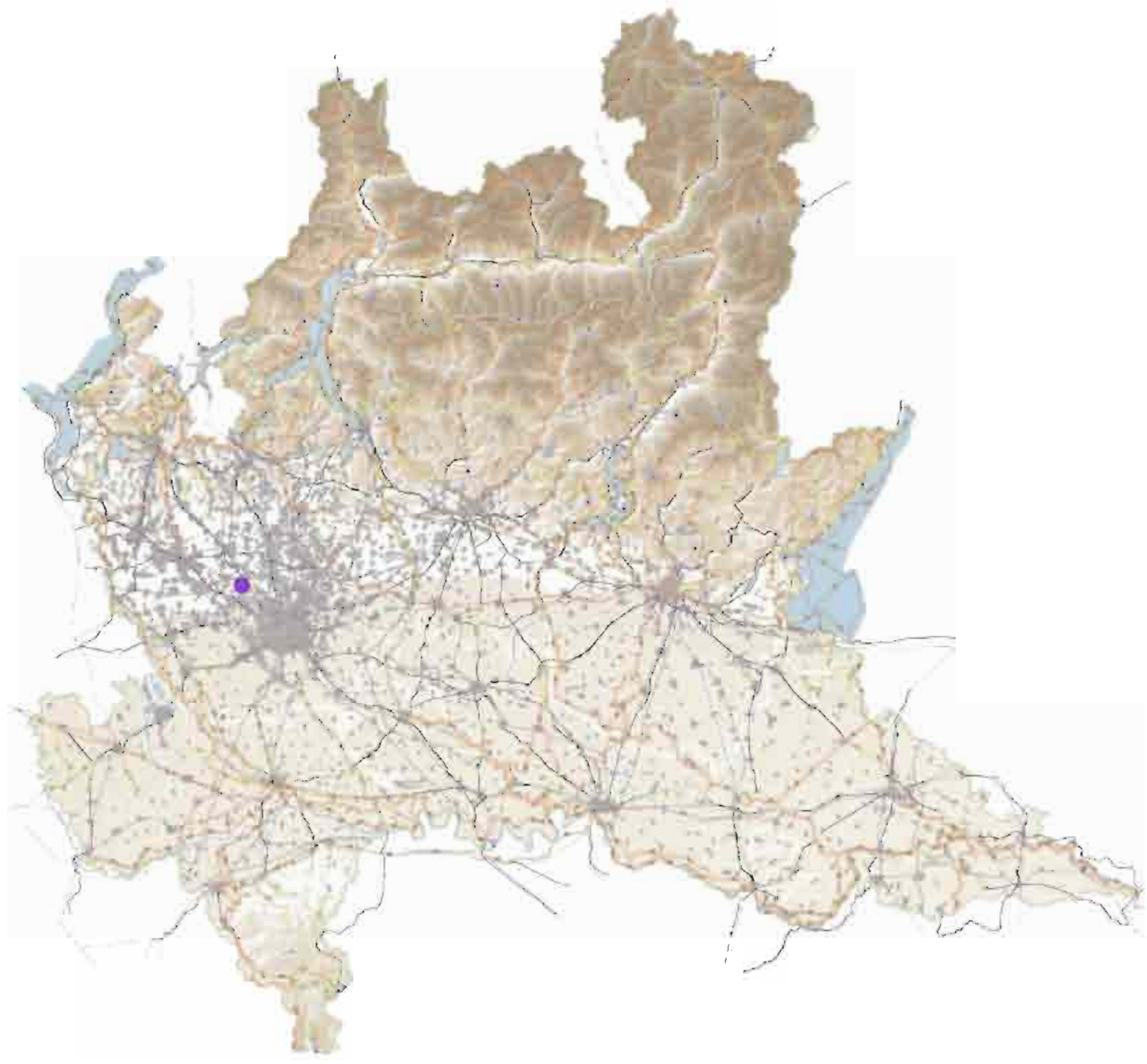
● Area oggetto della presente variante
COMUNE DI ARESE

- Legenda**
- Confine comunale
 - Confine provinciale
 - Confine regionale
 - Confine nazionale
 - Confine internazionale
 - Confine di Stato
 - Confine di Regione
 - Confine di Provincia
 - Confine di Comune
 - Confine di Frazione
 - Confine di Località
 - Confine di Contrada
 - Confine di Borgo
 - Confine di Villaggio
 - Confine di Fattoria
 - Confine di Casale
 - Confine di Locanda
 - Confine di Osteria
 - Confine di Taverna
 - Confine di Locanda
 - Confine di Osteria
 - Confine di Taverna
 - Confine di Locanda
 - Confine di Osteria
 - Confine di Taverna



● Area oggetto della presente variante
COMUNE DI ARESE

- Legenda**
- Urbanizzazione
 - Infrastruttura
 - Area agricola (uso agricolo)
 - Area forestale
 - Area verde (uso verde)
 - Area industriale
 - Area artigianale
 - Area commerciale
 - Area pubblica
 - Area di riserva
 - Area di protezione
 - Area di sviluppo
 - Area di trasformazione
 - Area di recupero
 - Area di riqualificazione
 - Area di valorizzazione
 - Area di tutela
 - Area di salvaguardia
 - Area di conservazione
 - Area di ripristino
 - Area di ricostruzione
 - Area di rigenerazione
 - Area di riabilitazione
 - Area di restauro
 - Area di recupero ambientale
 - Area di recupero paesaggistico
 - Area di recupero storico
 - Area di recupero culturale
 - Area di recupero sociale
 - Area di recupero economico
 - Area di recupero energetico
 - Area di recupero idrico
 - Area di recupero ambientale
 - Area di recupero paesaggistico
 - Area di recupero storico
 - Area di recupero culturale
 - Area di recupero sociale
 - Area di recupero economico
 - Area di recupero energetico
 - Area di recupero idrico



ptr

Studio di Progettazione e Pianificazione

Stabilità di Provenienza Paesaggistica

www.ptr.it

<p>4.5 aree industriali dismesse</p> <p>Si tratta delle parti più consistenti delle cosiddette <i>aree/demi</i> (insediamenti produttivi non più in attività) costituiti da parti edificatoe, spazi aperti di pertinenza, infrastrutture e impianti che non corrispondono interventi di bonifica e di risanamento dei suoli e del patrimonio edilizio, che vengono abbandonati e che perdono progressivamente forma di edifici e rovine.</p> <p><i>Territori maggiormente interessati</i> Fenomeno diffuso nei territori della grande industrializzazione, in particolare nel sistema metropolitano e nei fondovalle, ma anche lungo i fiumi e i laghi. Nella zona urbana dei centri maggiori in alcuni casi sono in corso o in una certa fase di valorizzazione e al recupero in previsione di possibili interventi di "qualificazione-risano" ritenuti più vantaggiosi dal punto vista economico.</p>	<p><i>Effetti</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ● perdita di valore del patrimonio edilizio (valore di pregio architettonico e storico) ● formazione di emergenze ambientali e sociali (contaminazione dei suoli, occupazione abusiva, etc.) ● elevato degrado percettivo 	<p><i>Integrazione degli aspetti paesistici nelle politiche e nelle azioni di Governo locale del territorio (PGT, PSL, P1)</i>⁹</p> <p><i>Azioni:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ● delimitazione di settori complessivi che valutano come utilizzo in modo produttivo le aree dismesse per le trasformazioni infrastrutturali e paesistiche anche in coerenza con gli obiettivi di polivalenza del sistema del verde, di ricomposizione/riqualificazione paesistica, e in coordinamento con altre forme di programmazione territoriale segmentata (PISL) ● interventi di bonifica e risanamento dei suoli, ove necessari; ● conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente di qualità (ad es. archeologia industriale) anche a fini didattico-museali e compagini di presenze inaspettate. 	<p><i>Integrazione degli aspetti paesistici nelle politiche e nelle azioni di Programmazione economica, di Programmazione e riqualificazione urbana, di Tutela dell'ambiente (Piano Regionale Stradale di Bonifica delle Aree Impianti) di Governo locale di Territorio</i>⁹</p> <p><i>Azioni:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ● maggiore integrazione tra esigenze di bonifica e gli obiettivi di pianificazione e programmazione territoriale e paesistica; ● monitoraggio degli effetti di piena manifestazione delle situazioni socio-economiche al fine di prevenire forme di dismissione cronica e duratura in attuazione di tempistiche strategiche di sviluppo; ● promozione di iniziative organiche e integrate di intervento sul patrimonio edilizio coordinando le azioni di adeguamento localizzativo e tecnologico con quelle di smantellamento e recupero degli insediamenti in via di decomposizione; ● promozione di bandi di progettazione
<p>5.3 aree agricole contaminate per utilizzo di prodotti chimici</p> <p>Si tratta delle aree che risultano fortemente contaminate dai prodotti chimici utilizzati per la produzione agricola.</p> <p><i>Territori maggiormente interessati</i> Il fenomeno è particolarmente rilevante su tutti il settore orientale della fascia della bassa pianura.¹²</p>	<p><i>Effetti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ● forte limitazione delle condizioni di vita ● alterazione dei caratteri del paesaggio agrario tradizionale e perdita di valore economico e di potenziale uso multifunzionale delle risorse con prevedibili spese alla dismissione culturale e in altri impieghi <p>In particolare si segnalano gli effetti (negativi) dell'inquinamento del suolo provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole.</p>	<p><i>Integrazione degli aspetti paesistici nelle politiche e nelle azioni di Tutela dell'ambiente e di Gestione dell'Agricoltura</i></p> <p><i>Azioni:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ● integrazione degli aspetti paesistici negli interventi di bonifica e ripristino dei suoli ● interventi di riconversione della produzione agricola con finalità di ricomposizione del paesaggio agrario, prioritariamente in coerenza con la funzione della Rete verde territoriale 	<p><i>Integrazione degli aspetti paesistici nelle politiche e nelle azioni di Tutela dell'ambiente e di Gestione dell'Agricoltura</i></p> <p><i>Azioni:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ● le politiche di settore e gli approcci specialistici volti alla riduzione dell'uso dei prodotti chimici in agricoltura dovranno conciliare le misure per la riduzione degli impatti ambientali con azioni di qualificazione paesaggistica, con prioritario riferimento agli ambiti di riconosciuto valore paesaggistico per integrati e rilevanti degli elementi (naturalistici, storico-culturali) e simbolico percettivi

2.1. Area di luoghi destrutturati

Per aver il "pieno sfruttamento" si intendono quelle parti del territorio perturbato costituite da piccoli e medi agglomerati, dove spazi aperti "sovrastanti" e oggetti architettonici nelle vicinanze ha loro, privi di relazioni spaziali significative, stanno insieme le regole dell'impiego morfologico preesistente fino a determinare la sua totale cancellazione e la sostituzione con un nuovo assetto privo di alcun valore paesistico ed economico, che presenta situazioni in essere o a rischio di degrado o di compromissione.

Territori maggiormente interessati:
 tutti i centri maggiori ed in particolare le aree della "metropoli milanese" che comprendono le aree decisamente urbanizzate lungo l'asse del Naviglio, nell'area metropolitana milanese, nella Brianza e lungo la direttrice Milano-Vercelli (Bergamo - Bressia), Anghelo a rischio (l'area compresa tra la direttrice Milano-Vercelli e la strada Paullese (Milano-Ormaiztegui-Gliedi-Castiglione delle Stiviere verso il Mantovano) che sarà riservata di nuovo grandi infrastrutture di trasporto.

Obiettivi

- miglioramento/peccati di qualità fisica di identità paesistica e tavola di condizioni ambientali di abitabilità, cui fanno riscontro:
 - frammentazione, omologazione e "banalizzazione" del paesaggio degli spazi aperti, aggravata dalla recente tendenza alla densificazione o alla ricorrenza degli insediamenti, con omologazione, frammentazione e disqualificazione diffusa delle aree agricole perturbate, insufficiente e mancanza di qualità architettonico-spaziale e funzionali degli spazi d'uso pubblico; perdita delle visuali lontane
 - accorciamento e progressiva omologazione di elementi spaziali del patrimonio storico-architettonico e naturale che vengono eliminati dal loro contesto
 - riduzione di oggetti monumentali privi di alcun legame o di riferimento ai luoghi con formazione di nuove centralità urbane senza alcuna legame di continuità con le preesistenze
 - uso e non spesse sovrapposizioni del patrimonio edilizio e conflitto d'uso del suolo
 - scarsa qualità architettonica e ambientale degli insediamenti produttivi e logistici
 - presenza invasiva delle infrastrutture a rete, su visualità che per il rapporto dell'entità e delle opere risultano alla sua produzione
 - forte concentrazione di impianti per le telecomunicazioni e la radiodiffusione che determinano, in alcune aree, oltre a forti criticità di tipo paesistico, anche emergenze per la salute della popolazione
 - presenza di aree sottosviluppate e dismesse in abbandono

Integrazione degli aspetti paesistici nella politica e nelle azioni di Pianificazione territoriale e di Governo locale del territorio (PT): in particolare Piano dei Servizi e Piano delle regole ()

Azioni

- Ridefinizione di un chiaro rapporto morfologico preesistentemente attivo/a:
 - la conservazione e il rafforzamento degli spazi aperti, secondo un'organizzazione autonoma e polifunzionale, come contributo alla costruzione di una rete verde di livello locale che sappia dare continuità alla rete verde di scala superiore, in particolare:
 - conservando, proteggendo e valorizzando gli elementi del sistema urbano e assegnando loro un ruolo strutturante
 - ripulendo il sistema delle sovrapposizioni
 - attribuendo alle aree adiacenti a verde pubblico sistemi e percorsi nell'ambito considerato una elevata qualità ambientale, paesistica e fisica
 - rafforzando la struttura del paesaggio agricolo soprattutto nei casi ove questo sia ancora fortemente interconnesso con il grande spazio rurale, conservando e incentivando la sopravvivenza costruita tradizionale, promuovendo programmi specifici per l'agricoltura di aree periphere, etc.
 - la riqualificazione del nucleo esistente, in particolare:
 - conservando e assegnando valore strutturante ai sistemi ed elementi morfologici e architettonici preesistenti significativi dal punto di vista paesistico
 - definendo elementi di relazione tra le diverse polarità nuove e preesistenti
 - preservando le "visuali lontane" come valori spaziali irrinunciabili e curando l'architettura dei fronti urbani verso i territori aperti
 - ricodificando l'impiego morfologico-ecologico particolarmente destrutturato
 - orientando gli interventi di mitigazione al raggiungimento degli obiettivi di cui sopra
- il recupero e la valorizzazione delle aree degradate, sottosviluppate e in abbandono con finalità paesistico-ambientali

Afferimenti a linee guida ed buone pratiche

- Regione Lombardia, D.G. Territorio e Urbanistica - IMU, Linee Guida per la riqualificazione delle aree urbane, 2004
- Regione Lombardia, Regione LIG, Laboratorio Operativo, Le buone pratiche nella riqualificazione urbana - Commissioni territoriali e intercomunali, del progetto "Ripristino e sviluppo di Lombardia, 2004"

Integrazione degli aspetti paesistici nella politica e nelle azioni di Pianificazione territoriale e di Governo locale del territorio (PT): in particolare Documento di Piano, Piano Attuativo o AIA di programmazione negoziata con volontà territoriale ()

Azioni

- Pianificazione attenta delle nuove previsioni di sviluppo alla chiara e forte definizione dell'impiego morfologico in termini di efficacia correlazione con le tessere territoriali ed agrarie storiche, con specifiche attenzione agli ambiti di trasformazione ed alla piena valorizzazione della qualità paesistica nella pianificazione attuativa, in particolare:
 - conservando e assegnando valore strutturante ai sistemi ed elementi morfologici e architettonici preesistenti significativi dal punto di vista paesistico
 - definendo gli spazi aperti e attribuendo ai loro collegamenti un valore strutturante
 - localizzando in modo preciso le eventuali nuove successi in modo tale da replicarli i rapporti tra i margini urbani e i territori aperti
 - impulso la solidità di nuclei urbani esistenti
 - conservando e assegnando valore strutturante ai sistemi ed elementi morfologici e architettonici preesistenti significativi dal punto di vista paesistico
 - individuando e promuovendo prestazioni di elevata qualità per i piani attuativi e i progetti urbani

Afferimenti a linee guida ed buone pratiche

- Regione Lombardia, D.G. Territorio e Urbanistica - IMU, Linee Guida per la riqualificazione delle aree urbane, 2004
- Regione Lombardia, Regione LIG, Laboratorio Operativo, Le buone pratiche nella riqualificazione urbana - Commissioni territoriali e intercomunali, del progetto "Ripristino e sviluppo di Lombardia, 2004"