

COMUNE DI ARESE

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ELEMENTI DEL QUADRO CONOSCITIVO E DELLE INDICAZIONI DI PIANO INERENTI AL PAESAGGIO E AL SISTEMA VERDE

RELAZIONE DI ACCOMPAGNAMENTO ALLA CARTOGRAFIA

ELABORATO DA PARCO delle GROANE - AREA TECNICA

Dr. Luca Frezzini
Arch. Giulia Pellicano

Anno 2009
Aggiornamento Luglio 2012

INTRODUZIONE

Il Comune di Arese ha avviato il procedimento per redazione del Piano di Governo del Territorio ai sensi della Legge regionale 12/2005 sue successive modifiche ed integrazioni.

L'Amministrazione comunale ha inteso avvalersi del Consorzio Parco Groane per la redazione di alcune parti specifiche e specialistiche del piano ed inerenti allo studio del paesaggio, della capacità d'uso dei suoli, dei vincoli ambientali e degli edifici di carattere storico

Con deliberazione AC 12/2008 è stata approvata la bozza di convenzione fra i due Enti per la redazione di quanto di seguito riportato:

a) Quadro conoscitivo del territorio comunale

Sistema paesaggio

Caratteri ed elementi del paesaggio rurale ed urbano

Carta del paesaggio alla scala comunale

Sistema agricolo

Carta della qualità dei suoli

Aree e beni di particolare rilevanza

Vincoli ambientali e monumentali

b) Indicazioni di piano

Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi

Relazione illustrativa

Catalogo degli insediamenti rurali di interesse storico

E nell'ambito del Piano dei Servizi

Carta del sistema verde

Il Consorzio Parco Groane ha incaricato l'area tecnica nella figura del Dr. Luca Frezzini e dell'Arch. Giulia Pellicano di procedere alla redazione di quanto indicato.

Il lavoro a sua conclusione risulta così composto:

- 1) Quadro conoscitivo- Carta d'uso del suolo
- 2) Quadro conoscitivo – Carta unità di paesaggio
- 3) Quadro conoscitivo – Carta degli elementi del paesaggio
- 4) Quadro conoscitivo – Carta dei vincoli ambientali
- 5) Indicazioni di piano – Carta della sensibilità paesaggistica
- 6) Indicazioni di piano – Carta del sistema verde

Le cartografie risultano completate dalle seguente relazione illustrativa

Dr. Luca Frezzini

Arch. Giulia Pellicano

1. QUADRO CONOSCITIVO - CARTA D'USO DEL SUOLO

Nell'ambito del quadro conoscitivo è stata fatta un'analisi dell'uso del suolo secondo le seguenti categorie:

- centro storico: nucleo centrale del paese individuato sulla base della maggiore densità edilizia rispetto al resto del centro urbano e corrispondente al nucleo storico del centro abitato costituito da vecchie corti per la maggior parte completamente ristrutturate e dove si ritrovano la Sede municipale, la Chiesa parrocchiale di San Pietro e Paolo ed il Centro dei Salesiani
- centro abitato: rappresenta la parte urbanizzata del territorio comunale oggi ammontante a più del 60% e si è sviluppata concentricamente rispetto al centro storico giungendo in molti casi fino ai limiti del territorio comunale ; in questi ultimi anni si è provveduto a destinare a residenza diversi nuclei industriali che sono stati dismessi o trasferiti; sia all'interno del centro storico che nel centro urbano sono stati evidenziati gli edifici che svolgono una funzione di carattere pubblico, anche se di proprietà privata: chiese, scuole, poliambulatori, caserme di pubblica sicurezza, cimiteri, sedi municipali, impianti tecnologici, ecc.
- zone edificate extraurbane: trattasi di zone edificate a destinazione residenziale o ricettiva esterne rispetto al centro abitato; si evidenzia la zona edificata lungo la Via Kennedy (in Comune di Garbagnate Milanese) , le aree edificate circostanti la Villa Valera e due piccoli nuclei lungo la Via Monte Grappa e in fondo a Via delle Industrie
- zone industriali: trattasi delle aree a destinazione produttiva; a nord lo stabilimento dell'ex-Alfa Romeo attualmente in corso di ristrutturazione urbanistica che comprende anche aree ricadenti in Comune di Garbagnate Milanese, in Comune di Lainate e in Comune di Rho; zone industriali di una certa consistenza e importanza sono poste lungo la Via Monte Grappa a sud del canale scolmatore e a sud della Via Marconi a cavallo con Via dell'Industria con diverse attività di rilevante importanza; nuclei isolati sono presenti a nord del Canale Scolmatore; a confine con Bollate ed in zona est un'industria chimica a rischio rilevante
- servizi alla viabilità: in questa categoria d'uso rientrano le aree a parcheggio (in particolare quelle un tempo utilizzate dalle maestranze dell'Alfa Romeo), i distributori di carburante, di cui uno in prossimità della rotonda di Passirana, uno in centro paese
- Edifici ad uso rurale o rustici: trattasi degli edifici destinati ad attività agricola o di rustici sempre destinati a detto tipo di attività; l'unica azienda agricola attualmente esistente in Arese, denominata Cascina Oliva localizzata ad Ovest dell'Autostrada dei Laghi; in località Valera si segnala la presenza di un vecchio edificio rustico, ormai in stato di precario equilibrio statico; il

Borgo di Valera un tempo era un caratteristico insediamento rurale: oggi tuttavia ha perso completamente tale funzione

- **Giardini:** sono stati classificati con questa categoria le aree di una certa estensione, omogeneità ed individualità rispetto all'ambito circostante e che risultano un elemento significativo per il territorio o per l'ambiente urbano; il giardino rappresenta un insieme di piante arboree e arbustive, di specie varie, ove si mantiene curato il sottobosco con frequenti, numerosi e ripetuti sfalci; sono presenti radure prative, spesso poste secondo un disegno architettonico o paesaggistico; sono evidenziati con sigla PR i giardini ad uso privato; giardini privati di particolare importanza e rilevanza sono quelli di Villa Valera, del Centro dei Salesiani e di Villa Gallazzi; i giardini pubblici sono ben presenti nel tessuto urbano di Arese

- **Bosco:** la definizione di bosco deriva dalla legislazione regionale vigente, in particolare dalla Legge regionale 31/2008 ossia si considera bosco una formazione vegetale, a qualsiasi stadio di sviluppo, di origine naturale o artificiale, nonché i terreni su cui esse sorgono, caratterizzate simultaneamente dalla presenza di vegetazione arborea o arbustiva, dalla copertura del suolo, esercitata dalla chioma della componente arborea o arbustiva, pari o superiore al venti per cento, nonché da superficie pari o superiore a 2.000 metri quadrati e larghezza non inferiore a 25 metri; le aree boscate presenti in Arese sono estremamente limitate; due piccoli lembi intorno al cimitero di Valera; alcuni nuclei in prossimità delle testate dei fontanili (Via Nuvolari e Via Leopardi); si segnala un'area piuttosto consistente tra Via Ferraris e Via dei Platani; nella zona agricola a sud ovest dell'autostrada dei laghi sono presenti alcune zone boscate di una certa estensione; per tipologia forestale i boschi attualmente presenti in Comune di Arese sono ascrivibili ai robinieti con scarsa presenza di ciliegio tardivo; per forma di governo detti boschi sono gestiti a ceduo semplice; le aree boscate presenti in ambito urbano sono in fase di conversione verso l'alto fusto; la densità dei boschi è in genere buona; le aree boscate oggi presenti si trovano tuttavia in cattivo stato fitosanitario; la robinia, che è la principale componente di questi boschi, tende in questi ultimi anni a manifestare segni di deperimento, le cui cause non sono ancora note.

- **Seminativo:** trattasi di suoli allo stato attuale utilizzati per coltivazione agricole, mediante lavorazione del terreno consistenti in arature, fresature e semine annuali e destinati alla coltura di mais o cereali vernini; nella zona nord del paese sono presenti anche seminativi irrigui, a più alta produttività agronomica, grazie all'apporto di acqua per aspersione durante la stagione estiva; l'acqua viene portata dal Canale Villoresi mediante il sistema dei canali secondari e terziari; attualmente le colture seguono le normali, tradizionali e usuali rotazioni agricole; il sistema dei seminativi si ritrova intorno al Borgo di Valera nel territorio del Parco delle Groane, e a sud dell'autostrada nelle aree circostanti la Cascina Oliva; un'altra vasta area a seminativo si ritrova a

sud del Canale Scolmatore in quella parte del territorio comunale compresa fra Via Monte Grappa e Via Marconi.

- Prato: trattasi di suoli attualmente utilizzati per la produzione di foraggio; alcuni di questi sono ormai presenti da anni e presentano una buona e variegata composizione floristica, altri sono di recente formazione e si presentano pertanto poveri di specie; il prato può anche rientrare come coltura nelle rotazioni agricole; una vasta area a prato si ritrova a nord del Borgo di Valera, su un terreno che fino a non molti anni or sono era mantenuto a seminativo

- Incolto: trattasi di un terreno abbandonato dall'attività agricola e sul quale spontaneamente si insedia vegetazione erbacea, in genere a carattere ruderale e sinantropico; i terreni incolti, se lasciati ad evoluzione naturale tendono ad essere colonizzati da salicone e robinia: molto spesso i terreni incolti derivano dal mantenere a riposo alcune aree a seminativo, al fine di non eccedere nella produzione agricole o per evitare un eccessivo sfruttamento degli elementi nutritivi; trattasi di forme di transizione nell'ambito delle rotazioni agricole;

- Orto familiare: trattasi di piccoli appezzamenti curati e coltivati per la produzione di ortaggi per uso e consumo familiare; in genere si ritrovano diversi tipi di colture, a seconda delle esigenze del conduttore e della stagione in corso; molto spesso in questi appezzamenti si generano fenomeni di degrado ambientale dovuti alla realizzazione di manufatti surrentizi o di uso improprio del terreno; zone ad orti familiari sono presenti nelle zone circostanti il cimitero di Valera e in Via Monte Grappa a sud del Canale Scolmatore

- Rimboschimento: area rimboschita, in genere con specie tipiche locali, con sesto di impianto piuttosto fitto, ad imitazione delle aree di rinnovazione spontanea, che si evolverà a bosco; in Arese è presente un'area di recente imboschimento lungo la Via Luraghi.

- Area di degrado ambientale e paesaggistico: trattasi di aree non inquadrabili nelle categorie sopraccitate, utilizzate impropriamente, quali depositi di materiali o attività all'aperto e che rappresentano elemento di criticità paesaggistica o di degrado ambientale; si evidenzia un'area posta a confine con il Comune di Garbagnate Milanese, utilizzata quale deposito di terra e materiale a seguito dello smantellamento dello stabilimento Alfa Romeo, un'area in prossimità dello svincolo autostradale; si evidenziano inoltre due aree poste limitrofe a zone industriali e utilizzate quali deposito di carpenteria pesante; nella zona a sud di cascina Oliva si segnalano inoltre due aree utilizzate come deposito di terreno derivante da scavi e di un tiro a piattello

- Laghetto Pesca sportiva: in Arese è presente un laghetto per la pesca sportiva posto in parte su territorio comunale di Arese e in parte su territorio comunale di Rho; il laghetto è di origine artificiale e deriva dalla realizzazione di una cava di sabbia e ghiaia ed inaugurato quale laghetto per la pesca sportiva nel 1980

2. QUADRO CONOSCITIVO - CARTA UNITA' DI PAESAGGIO

Tutto il territorio dove è stata edificata la Città di Arese si è formato durante l'era quaternaria a seguito delle diverse glaciazioni; l'area di Arese è compresa fra due valli fluviali rappresentate oggi dal Torrente Seveso e dal Torrente Lura; partendo dal torrente Lura e procedendo verso Est passiamo da terrazzi più giovani da un punto di vista geologico a quelli più antichi; verso ovest, tra il Lura ed una linea immaginaria rappresentata da Via Nuvolari si ritrova un sistema rappresentato dalla pianura fluovioglaciale contenente il livello fondamentale, formatosi per colamento alluvionale durante l'ultima glaciazione denominata del Wurm; si ritrovano ampi conoidi ghiaiosi a morfologia sub pianeggiante o leggermente convessa, costituita da materiali grossolani non alterati; la superficie, quale unità paesaggistica, si presenta sub pianeggiante; procedendo verso est dal livello fondamentale della pianura si sale anche se nella maggior parte dei casi in forma impercettibile verso terrazzi sub pianeggianti leggermente più alti rispetto al livello fondamentale e risparmiati dall'erosione; si ritrovano terrazzi intermedi, denominati rissiamo, più elevati rispetto al livello fondamentale, ma ribassati rispetto al pianalto mindeliano di origine più antica; il pianalto è costituito da elementi grossolani, mediamente alterati e attribuibili al pleistocene medio; detti depositi sono ricoperti da loess; anche in questo caso la superficie, quale unità paesaggistica, si presenta sub pianeggiante; nell'estremo orientale del territorio comunale si evidenzia l'incisione del terrazzo causata dal Torrente Guisa, che scorre per breve tratto in territorio di Arese.

Nella zona sud del territorio comunale a confine con Rho il terrazzo Wurmiano presenta una porzione caratterizzata da intensi fenomeni di idromorfia riconducibile alla presenza di falda sottosuperficiale con variabile presenza di scheletro in profondità e pietrosità in superficie; trattasi anche in questo caso di unità subpianeggianti interposte alle principali linee di deflusso e le zone più stabili a drenaggio mediocre o lento

3. QUADRO CONOSCITIVO - CARTA DEGLI ELEMENTI DEL PAESAGGIO

In questa carta vengono raffigurati e evidenziati gli elementi caratteristici del paesaggio, i complessi rurali meritevoli di essere conservati e gli elementi di criticità paesaggistica e ambientale che si dovrebbe nel tempo cercare di eliminare o attenuare.

Fra gli elementi di interesse paesaggistico sono stati evidenziati: a) le siepi boscate; b) i filari; c) la rete idrica; d) complessi rurali

- Siepi boscate: trattasi di fasce alberate solitamente poste a margine dei campi coltivati di origine naturale e per lo più formate da specie arbustive e arboree; per la loro estensione planimetrica, per la superficie che occupano non possono essere classificate a bosco; pur tuttavia rappresentano un elemento fondamentale, nella pianura padana, del paesaggio rurale e sempre nell'ambito del paesaggio agricolo rappresentano un elemento importante al fine di mantenere una continuità ecologica fra i diversi ambienti naturali.

In genere risultano governate a bosco ceduo e pertanto soggette al taglio con un turno di oltre 10 anni; un invecchiamento oltre il turno di queste formazioni arboree comporterebbe un diradamento eccessivo nella densità e porterebbe alla loro scomparsa nel tempo.

Siepi boscate si ritrovano intorno al Borgo di Valera, nei terreni coltivati nell'area circostante Cascina Oliva, a sud del Canale Scolmatore, e all'interno del Parco delle Groane lungo il torrente Guisa

- Filari: trattasi di una serie di piante arboree poste lungo un'unica fila, a intervalli regolari, solitamente a margine delle strade; un tempo i filari di piante accanto alle strade rappresentavano un elemento caratterizzante e necessario per dare un po' d'ombra a chi a piedi, a cavallo o in carrozza percorreva la strada; viali alberati indicavano l'accesso ad importanti ville gentilizie, viali alberati indicavano il percorso dalla stazione ferroviaria al centro del paese, viali alberati segnavano le più importanti strade del paese, quali l'accesso alla chiesa principale, piuttosto che al cimitero; questo uso di segnare i principali viali di accesso è venuto meno nell'età moderna, vuoi perché non si aveva più questa esigenza di protezione dal sole estivo, vuoi per contenere i costi di manutenzione, vuoi perché la presenza di piante a fianco strada può rappresentare elemento di pericolo per gli utenti su autoveicoli; pertanto i filari oggi esistenti rivestono una grande importanza storica e un elemento di arricchimento del paesaggio urbano.; i filari di maggiore importanza si segnalano intorno al Borgo di Valera e sono costituiti per la maggior parte da platani; in particolare il doppio filare di Via Marietti, il filare di Via per Passirana, il doppio filare di Via Allende; anche da un punto di vista fitosanitario le piante si presentano in buono stato; degno di nota è il filare di Aceri montani a margine del vialetto che porta al Cimitero di

Valera, anche se da un punto di vista fitosanitario non si presenta in ottime condizioni; degno di nota è il doppio filare di tigli in Via dei Tigli e il filare di bagolari in Via Monviso; in Via Nuvolari invece è presente un doppio filare di frassini maggiore.

- Rete idrica: trattasi della rete idrica composta da torrenti, canali irrigui, scoli di drenaggio e campi; nella porzione orientale il Comune di Arese è interessato dal torrente Guisa che lambisce il nucleo residenziale di Via Campo Gallo; ad occidente, ma in territorio comunale di Lainate si segnala il torrente Lura; il torrente Guisa nasce come bacino idrografico in Comune di Lazzate, ma è a partire dal Comune di Cogliate che l'alveo, benché asciutto prende forma; da Ceriano Laghetto/Solaro il torrente comincia a presentare un flusso idrico costante, anche se con la chiusura di diversi stabilimenti e con il collettamento di tutti gli scarichi fognari il destino di questo corso d'acqua è di rimanere in asciutta per gran parte del periodo dell'anno.

La parte del territorio comunale non ancora urbanizzata è altresì attraversata da una serie di canali per l'irrigazione dei campi che derivano l'acqua dal Canale Villoresi; tale rete idrica, che da un punto di vista storico e culturale ha una rilevante importanza, risulta ancora utilizzata e ben mantenuta; si segnala inoltre che un secondario del Villoresi attraversa il centro abitato, lungo il Parco di Via Ferraris e di Via dei Platani, conferendo anche in questo caso un elemento di arricchimento del paesaggio e di attrazione in un'area a parco urbano.

La zona sud del paese, inoltre, è attraversata dal Canale Scolmatore Nord Ovest che convoglia le piene del Torrente Seveso nel Fiume Ticino.

- Complessi rurali: si evidenziano quei complessi edificati che ancora oggi rappresentano testimonianze dell'ambiente e del paesaggio rurale; in Arese si segnalano due di questi complessi: il Borgo rurale di Valera, che pur avendo subito diverse trasformazioni, mantiene ancora oggi alcuni elementi significativi di architettura rurale e la Cascina Oliva.

Nella cartografia sono stati anche evidenziati gli elementi di criticità paesaggistica, ovvero punti o luoghi dove sono in essere attività che compromettono o deturpano il valore paesaggistico dei siti e che in una previsione di pianificazione territoriale si dovrebbe cercare di rimuovere o quanto meno di mitigare; in genere si osserva che gli elementi di criticità sono prossimi agli insediamenti industriali e si configurano come piazzali di deposito di materiale delle attività produttive; gli elementi di criticità sono indicati in cartografia oltre che da simbolo grafico, anche da numero progressivo

- 1) Deposito di materiale, derivato dagli interventi di demolizione della vecchia Alfa Romeo
- 2) Parcheggio sud del stabilimento Alfa Romeo oggi in stato di completo abbandono; è in corso di realizzazione un intervento di recupero paesaggistico dell'intera area che a suo

completamento manterrà la sua destinazione attuale ma con un sensibile miglioramento dell'opera nel contesto paesaggistico essendo previste abbondanti alberature, zone a prato stabile, posti auto in elementi a prato.

Nota - aggiornamento 2012: l'intervento di riqualificazione del parcheggio Alfa Romeo è concluso; allo stato attuale l'area è occupata da un parcheggio con ampie isole verdi e rampe di accesso al ponte ciclopedonale di collegamento con l'area Ex- Alfa Romeo, l'opera non è ancora utilizzabile.

- 3) Area a confine con il comune di Rho utilizzata quale deposito di terreno
- 4) Zona in parte utilizzata ad orto familiare e con edificazione di tipo surrentizio, all'interno del tessuto urbano a destinazione residenziale
- 5) Area utilizzata quale deposito di materiale; lo stabilimento, La Forgia ricade in territorio di Rho
- 6) Area utilizzata come deposito di ramaglia
- 7) Area utilizzata come deposito di terreno da scavo
- 8) Area utilizzata come tiro a piattello

Sempre in cartografia sono evidenziati gli edifici di interesse storico o gli edifici di appartenenza di enti pubblici territoriali, o di enti ed istituti pubblici e di persone giuridiche private senza fine di lucro costruiti più di 50 anni or sono e quindi considerate beni culturali ai sensi del comma 5 dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004; gli edifici di interesse storico sono indicati in cartografia oltre che da simbolo grafico, anche da lettera dell'alfabeto progressiva

A) Villa Valera: il complesso, in ottimo stato, strettamente connesso con l'antico nucleo della frazione "Valera", risale alla prima metà del '700, ed è rimasto fundamentalmente inalterato lungo i secoli, conservando così il suo aspetto originario che contrasta visibilmente con il fronte compatto dei capannoni Alfa Romeo che lo circondano; risulta composto da una villa a doppia corte, un giardino d'ingresso, un giardino principale e un parco: il fabbricato è circondato dall'area verde su tre lati, mentre il lato nord confina con il nucleo di Valera; i giardini sono ricchi di fontane, vasi, statue ed elementi di arredo (tra cui un sarcofago e altri resti di origine etrusca), di una grotta sotterranea e di un particolare *coffee house* in stile neomoresco con interessanti mosaici di ciottoli; di proprietà Lattuada Settala fino al 1811, con tutto il complesso agricolo passò alla famiglia Marietti; durante l'ultima guerra la villa fu acquistata dalla famiglia Ricotti che ne è l'attuale proprietaria.

Annessa alla villa abbiamo il borgo agricolo, ovvero un complesso di case, cascine e rustici, costituito da vari cortili alberati su cui si affacciano ancora oggi stalle e fienili, anche se purtroppo alcune strutture sono abbandonate e cadenti, o trasformate ad uso residenziale

B) Oratorio di San Bernardino in Valera: è l'edificio chiesastico più antico in Arese; edificato per volontà della famiglia Lattuada nel 1558 sorge su una struttura preesistente, forse di origine romanica e presenta numerosi rimaneggiamenti realizzati nei secoli successivi; la parte centrale dell'abside ospita una tela raffigurante la Madonna con il Bambino Gesù e i santi Bernardino, Francesco e Margherita con due donatori; sulla parete di destra si nota un interessante Battesimo di Gesù Cristo databile alla fine del cinquecento con ascendenza veneziana e evidenti derivazioni dal Gaudenzio Ferrari e dal Lanino; si segnala inoltre la pregevole statua lignea del primo del settecento della Madonna del Rosario; facciata dai lineamenti settecenteschi; semplice interno con tre navate, le due minori furono aggiunte agli inizi del XX secolo

C) Oratorio Don Bosco

D) Cimitero di Valera: presenta all'interno un monumento ai caduti; in tempi recenti il vecchio cimitero è stato ampliato

E) Cimitero di Arese: nella parte vecchia del cimitero è presente una Cappella dedicata ai caduti della guerra del 1915-1918 i cui lavori iniziarono nel 1925; nel 1958 il cimitero venne allargato una prima volta ed una seconda volta nel 1974

F) Municipio: il vecchio edificio, accanto al quale è stata eretta una nuova ala in tempi recenti (1971), venne avviato nel 1910 su progetto dell'Ing. Locatelli di Milano; nel 1939 l'edificio venne riattato e ampliato con abbellimento della facciata

G) Edificio Via Roma 6: attualmente destinato quale sede per l'associazione nazionale alpini

H) Chiesa San Pietro e Paolo: su progetto dell'arch. Enrico Strada, i lavori per la realizzazione della nuova chiesa in sostituzione della piccola cappella secentesca iniziarono nel 1880 per concludersi nel 1882, anche se le opere di completamento e abbellimento si realizzarono negli anni successivi, a iniziare dal campanile che fu innalzato nel 1886; nel 1887 la chiesa fu dotata di un pregevole organo di Vittore Ermolli di Varese, collocato in cantoria sopra il portale

d'ingresso della chiesa e racchiuso in cassa secondo il gusto ottocentesco; l'anno seguente fu installato il nuovo pulpito intagliato; del 1913 è l'altare maggiore in marmi policromi scolpiti, realizzato dalla ditta Rozzi e Spoluzzi di Milano; nel 1927 fu costruita la facciata semplice e lineare progettata dall'architetto Zanchetta di Milano; nel 1931 il presbiterio fu arricchito di due grandi affreschi di Mario Grandi dedicati ai santi patroni, mentre nel 1938 la cupola con la Madonna del Carmelo fu decorata da Gallone di Milano allievo di Mario Grandi.

I) Cappella dell'Annunciazione alla Torretta: edificato per volere della famiglia Soriani nel 1889, venne abbandonato e riaperto intorno agli anni quaranta del XX secolo; presenta una semplice facciata di fine ottocento; modesto interno con soffitto ligneo

L) Colonna commemorativa di Viale Marietti: croce commemorativa che ricorda la peste abbattutasi in Arese nel 1630.

M) Villa Arese: edificio all'interno del Centro dei Salesiani; si tratta dell'antica abitazione di campagna del conte Marco Arese Lucini, e della Contessa Antonietta Fagnani cui il Foscolo dedicò la famosa ode "All'antica risanata" (si dice che il poeta sia stato ospite ad Arese).

La villa aveva perso ogni connotato originario quando venne acquistata dai fratelli Cuzzi che a loro volta nel 1922 la rivendettero a un comitato di persone benefiche le quali la ristrutturarono per accogliere il riformatorio giovanile "Cesare Beccaria"; nel settembre del 1955, chiamati da autorità civili e religiose, a rilevare la gestione del Beccaria, subentrarono i salesiani con l'intento di ridare un volto educativo ad una struttura in decadenza

N) Villa Gallazzi: villa attualmente di proprietà privata costruita nella metà del XIX secolo ed immersa in un vasto parco; all'interno del giardino è presente un oratorio ed un pozzo

O) Monumento ai caduti: è situato in Piazza Dalla Chiesa e ricorda i caduti della prima guerra mondiale; venne eretto nel 1927 e la statua in bronzo rappresenta un soldato; nel 1950 venne aggiunta una seconda lapide che ricorda i caduti della seconda guerra mondiale; recentemente il monumento è stato spostato verso l'oratorio Don Bosco nel corso di rifacimento dei lavori della piazza

P) Asilo di Via Roma

4. QUADRO CONOSCITIVO - CARTA DEI VINCOLI AMBIENTALI

Ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 in territorio di Arese si identificano i seguenti vincoli ambientali:

- comma (c) del sopraccitato articolo: fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna; rientrano in detto vincolo le aree a margine del torrente Guisa fatta eccezione per le aree che alla data del 6 settembre 1985 fossero delimitate nello strumento urbanistico come zona a e B e le aree a margine del torrente Lura in zona Alfa Romeo
- comma (f) del sopraccitato articolo: i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi; rientra in detto vincolo l'area perimetrata con legge regionale 43/1988 quale parco regionale delle Groane; detta zona è presente a nord del territorio comunale nella zona circostante il borgo di Valera e nell'unica area di Arese posta a est della strada statale Varesina
- comma (g) del sopraccitato articolo: i territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.Lgs. 227/2001; rientrato in detto vincolo le superficie boscate presenti nel territorio del Parco delle Groane, la zona boscata prossima allo svincolo dell'autostrada, il bosco tra Via Ferraris e Via dei Platani, il Fontanile di Via Leopardi, le zone boscate presso il Laghetto della Morganda, i boschi lungo l'asse del canale Scolmatore e i boschi circostanti i terreni di Cascina Oliva

5. INDICAZIONI DI PIANO – CARTA DELLA SENSIBILITA' PAESAGGISTICA

Nella carta della sensibilità paesaggistica vengono indicati gli elementi, gli scorci, gli sguardi che nella pianificazione del governo del territorio vanno tutelati, salvaguardati e migliorati nella loro natura.

Vengono altresì evidenziate le barriere di carattere paesaggistico che si dovrebbe cercare di migliorare e attenuare nell'ambito di interventi di ristrutturazione urbanistica o di riqualificazione territoriale.

Le vedute di particolare interesse sono indicate in cartografia oltre che da simbolo grafico, anche da lettera dell'alfabeto progressiva

Vedute A-B-C-E-I: filari di platani che caratterizzano le aree circostanti il Borgo di Valera; come già avuto modo di osservare sono elementi del paesaggio di estremo pregio e pertanto vanno tutelati nella loro interezza programmando sia interventi di manutenzione delle alberature, sia provvedendo alla integrazione delle fallanze, soprattutto nelle aree di proprietà pubblica;

Veduta D: veduta del giardino di Villa Valera da Via Groane, con vista sulle piante ad alto fusto che compongono il giardino, il muro di cinta con mattoni a vista ed una casetta di custodia posta sul lato sud della villa; l'area antistante è costituita da seminativi con canali irrigui e l'insieme rappresenta un'immagine del tradizionale paesaggio agrario; da evitare ogni forma di edificazione o alterazione

Veduta H: veduta verso il cimitero vecchio di Valera con un doppio filare di Aceri montani, che risente tuttavia da un punto di vista fitosanitario; la veduta sarà senz'altro migliorata e ampliata con la demolizione del manto di asfalto di Via Nuvolari, la realizzazione di una pista ciclabile e di un filare di platani in senso nord-sud; particolare attenzione per evitare forme di degrado della veduta si dovrà prestare alle zone ad orti posti a lato del viale, forme di degrado dovute ad edificazione di tipo suntuoso di depositi o ricoveri per attrezzi

Veduta G: veduta verso l'ingresso principale di Villa Ricotti; da mantenere il più possibile inalterata; si dovrà cercare di allontanare eventuali contatori o piccoli impianti tecnologici presenti lungo la via.

Veduta F: Parco di Via Ungaretti rappresentato da una collina artificiale sul quale sono state messe a dimora diverse specie di piante; l'asse centrale è caratterizzato da una scalinata con a margine un filare di carpini; dal percorso sulla sommità della collina si gode una buona visuale su zone agricole poste a sud e anche verso il paese; eventuali interventi dovranno privilegiare la

consistenza del patrimonio arboreo privilegiando specie autoctone e lasciando comunque spazio per visuali ottiche

Veduta L: area agricola posta ad Est della Statale Varesina; detta area va inquadrata nel più ampio contesto delle zone agricole circostanti Cascina Scessa e la Villa Arconati entrambe ricadenti in Comune di Bollate; è una delle realtà agricole e storiche più significative del territorio del nord-milano e pertanto va salvaguardata nella sua integrità e nel suo insieme evitando forme di alterazione del paesaggio o di modifica delle colture in atto che devono continuare da essere di tipo tradizionale; vanno conservate le siepi boscate radicate lungo il torrente Guisa garantendo le utilizzazioni selvicolturali, previste in un taglio a raso con turno minimo di 10 anni ed evitando forme di invecchiamento che porterebbero man mano alla scomparsa delle siepi

Veduta M: trattasi della piazzetta antistante la Chiesa di San Pietro e Paolo, luogo caratteristico che va tutelato e salvaguardato nel suo stato attuale

Veduta N-O: trattasi di vedute che si godono entrando da un sentiero che dalla strada che da Via Marconi conduce a Rho si inoltra all'interno dei campi coltivati che in questo tratto si presentano ancora compatti e senza soluzione della continuità visiva; le vedute sono fiancheggiate dalla Roggia Morganda e da siepi di robinia e l'insieme si presenta piuttosto suggestivo oltre che caratteristico dell'ambiente agricolo.

Veduta P: trattasi del viale di ingresso a Cascina Oliva posto lungo il confine comunale e caratterizzato da un filare di pioppo cipressino.

Le barriere di carattere paesaggistico sono di due generi:

- barriere derivate da zone industriali
- barriere di tipo stradale e legate alla presenza dell'arteria autostradale

Riguardo alle prime esse rappresentano un impatto visivo alquanto considerevole e si dovrebbe prevedere nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica o di trasformazione del territorio di realizzare cortine alberate, siepi e filari di piante al fine di attenuare l'impatto.

Si segnala la barriera visiva rappresentata dagli stabilimenti dell'area ex-Alfa Romeo evidente percorrendo Viale Luraghi e Viale Alfa Romeo con la sola eccezione della visuale sul Centro tecnico ideato e progettato dall'Arch. Gardella; si segnala inoltre la barriera visiva lungo Via Monte Grappa e Via Marconi intorno all'area industriale nella zona sud del territorio comunale

6. INDICAZIONI DI PIANO – CARTA DEL SISTEMA VERDE

Il Comune di Arese, pur avendo una alta percentuale di territorio urbanizzato, possiede tuttavia una rete di aree verde per la maggior parte collegate in rete fra di loro; dette aree verdi sono costituite da giardini, parchi urbani, filari di piante distribuite omogeneamente su tutto il territorio urbanizzato che rappresentano una sorta di corridoio che collega le aree agricole o seminaturali rispetto al centro urbano e viceversa.

Le grandi aree a verde, partendola ovest e procedendo verso est sono:

- il sistema di giardini di Via Ungaretti e Via Allende
- il Parco Europa e il Fontanile Varzi
- Via Ferraris, Parco Via dei Platani, Via dei Platani, Piazza Mercato
- Parco di Piazza della Pace, Are8
- Bosco San Pietro, Piazza Cinque Giornate, Parcheggio Sempione
- Parco Valera, Cimitero Arese, Via Leopardi
- Parco Col di Lana con annesse le scuole e Piazza Giovanni XXIII
- Via Resegone, Via Marmolada, Via Einaudi, Parco Einaudi, Via Di Vittorio
- Via Senato, Via Statuto.

Parte di queste aree a verdi sono di origine del tutto artificiale con messa dimora di nuove piante appartenenti a diverse specie alcune caratteristiche del territorio, altre, seppur di uso comune nella composizione del patrimonio arboreo dell'arredo urbano di specie non caratteristiche; prevalgono tigli, liquidambar, liriodendri, betulle, olmi, quercia, aceri negundi, ecc.; parti delle aree sono state ottenute partendo da formazioni naturali, quali erano boschi di robinia a margine dei fontanili, oggi non più in attività, ma testimonianza storica del passato.

Recentemente in questi ultimi anni è iniziata un'attività di messa a dimora di nuove piante in sostituzione di alcune deperite privilegiando le specie tipiche del territorio al fine anche di dare continuità al paesaggio naturale semi-naturale.

Buona anche la composizione arbustiva, anche se non si evidenziano aspetti di pregio ornamentale particolari.

Le piante in genere presentano un età media; non si rilevano esemplare particolarmente invecchiati e maestosi o piante che possono essere definite monumentali; le piante di maggior pregio da un punto di vista estetico sono:

- i platani costituenti i filari circostanti il Borgo di Valera;
- il cedro radicato all'ingresso del Comune;
- una pianta di betulla verrucosa lungo Viale Eianudi;
- i platani di Viale Eianudi

- i cedri del parcheggio di Via Mattei
- i cedri di Viale Sempione.

La rete verde così come descritta risulta anche adeguatamente provvista di percorsi ciclabili, pedonali, aree per il gioco atte a garantire una costante fruizione; una vera e propria cintura verde avvolge il centro edificato, tagliato da un asse centrale, sempre a verde, costituito dalla linea Resegone/Sempione

Tale realtà va mantenuta nella sua integrità, provvedendo a sostituire le specie non caratteristiche del territorio con quelle tipiche e migliorando ove possibile, o in occasione di interventi di ristrutturazione urbanistica, la rete dei collegamenti; alcune aree verdi di particolare estensione, quali Parco Europa, Parco Einaudi, potrebbero anche essere in parte soggette ad interventi di forestazione urbana, al fine di sostituire poche piante a portamento arboreo, con piantine forestali ad alta densità al fine costituire macchie boscate di maggiore efficienza ecologica e maggiormente inserite nel contesto paesaggistico; sempre in tale logica vanno conservate le parti di bosco già oggi esistenti all'interno del centro edificato, quali il Fontanile Leopardi, ed il bosco di robinia compreso fra Via Ferrarsi e Via dei Platani; detti boschi dovranno essere soggetti ad interventi di miglioria forestale e selvicolare migliorando la composizione arborea, eliminando i soggetti deperiti o senza avvenire e mantenendo una copertura arbustiva di tipo naturale con allontanamento di rovi e ciliegio americano ed inserimento di biancospini ed evonimi

Si deve poi evidenziare la presenza in Comune di Arese del Canale Scolmatore Nord-Ovest che limita il centro abitato sul lato sud del paese e che separa la zona residenziale dall'area industriale; detto canale rappresenta un'opportunità per la realizzazione al costituzione di un corridoio ecologico di collegamento, alla pari del Canale Villoresi, fra diverse aree protette o realtà naturali; in previsione dello sviluppo urbanistico detto corridoio dovrà essere valorizzato nella sua funzione, creando lungo il suo margine fasce boscate, che possibilmente dovranno essere realizzate con tecniche di forestazione urbana.

Si deve poi sottolineare che il progetto di Dorsale Verde promosso dalla Amministrazione Provinciale di Milano indica quale corridoio ecologico la fascia che da via Passirana a scavalco dell'asse autostradale porta a terreni agricoli in Comune di Rho.