

COMUNE DI CASALMAIOCCO  
(PROVINCIA DI LODI)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO ex L.R. 12/05  
STUDIO PAESISTICO

REVISIONE 00

maggio 2010

a cura di:



CAP Holding Spa - Divisione SET  
Centro Direzionale Milanofiori, Palazzo Q7/Q8  
20089 ROZZANO

Dott. Ing. Alberto Bergamaschi

Ing. Elena Cassia

Dott. Geol. Giuseppe Manfredi

## INDICE

PREMESSA .....	3
RIFERIMENTI NORMATIVI.....	4
D.LGS.42/04 .....	4
PIANO TERRITORIALE PAESAGGISTICO REGIONALE E PIANO TERRITORIALE REGIONALE .....	4
PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE .....	11
1. IL QUADRO RICOGNITIVO .....	13
1.1. AMBITO TERRITORIALE.....	13
1.2. CENNI STORICI .....	13
1.3. IL CONTESTO PAESAGGISTICO (LA RESTITUZIONE DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA) .....	24
1.3.1. Il Piano Paesaggistico Regionale .....	24
1.3.2. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale .....	27
1.3.3. Il Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Lodi.....	47
1.4. GLI ELEMENTI E I CARATTERI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO .....	49
1.4.1. Caratteri geomorfologici e geologici .....	49
1.4.2. Il sistema idrico.....	49
1.4.3. Elementi della struttura naturale dei luoghi .....	50
1.4.4. Linee e reti infrastrutturali .....	52
1.4.5. Elementi della struttura antropica dei luoghi.....	54
1.4.6. Usi attuali del suolo.....	60
2. IL QUADRO VALUTATIVO .....	61
2.1. IL GIUDIZIO DI RILEVANZA .....	61
2.1.1. Il giudizio di rilevanza: approccio giuridico-amministrativo .....	62
2.1.2. Il giudizio di rilevanza: approccio tecnico – disciplinare .....	66
2.1.3. Il giudizio di rilevanza: approccio sociale – partecipativo .....	72
2.2. IL GIUDIZIO DI INTEGRITÀ .....	73
2.3. LA CARTA DELLE COMPONENTI DEL PAESAGGIO (CARTA DELLE RILEVANZE PAESISTICHE) .....	75
2.3.1. Le componenti del paesaggio naturale e dell’antropizzazione culturale.....	75
2.3.2. Le componenti del paesaggio antropico.....	78
2.3.3. Le componenti del paesaggio percepito.....	85
2.3.4. Criticità paesaggistiche .....	92
3. IL QUADRO INTERPRETATIVO .....	95
3.1. DESCRIZIONE INTERPRETATIVA E QUALIFICATIVA .....	95
4. LA CARATTERIZZAZIONE DEL PAESAGGIO .....	97
5. LA CARTA DELLA SENSIBILITÀ PAESISTICA DEI LUOGHI .....	98

## ELENCO DEGLI ALLEGATI

Tavola 01 – carta delle rilevanze paesistiche

Tavola 02 – carta della caratterizzazione del paesaggio

Studio della componente agronomica

## PREMESSA

Lo studio paesistico del territorio comunale condotto durante la stesura del PGT e in parte propedeutico ad esso, si compone sostanzialmente di due parti: il quadro conoscitivo e il quadro programmatico.

Il primo, propedeutico al secondo, è volto alla definizione del quadro paesaggistico comunale e deve condurre alla definizione di classi omogenee di livelli di valore paesaggistico.

Il secondo è sviluppato nei tre atti del PGT, in modo particolare nel Documento di piano e nel piano delle regole.

Il presente documento, unitamente alla tavole grafiche allegate, costituisce la "carta condivisa del paesaggio", che restituisce il quadro conoscitivo del paesaggio comunale e costituisce punto di riferimento dei tre atti del PGT.

Il quadro conoscitivo del paesaggio comunale si concretizza, come detto, con la redazione della "Carta condivisa del Paesaggio", in cui vengono riportati gli elementi costitutivi del paesaggio. L'obiettivo di tale strumento va oltre al semplice inventario degli elementi del paesaggio, infatti lo scopo ultimo è quello cogliere le relazioni tra gli stessi, le criticità e le emergenze; in sostanza costituisce di fatto uno strumento strategico per il monitoraggio dello stato del paesaggio.

Tale quadro conoscitivo si compone di una fase ricognitiva, di una fase valutativa-interpretativa e di una fase programmatica preliminare (una sorta di pre-progettazione, che si estrinseca nella carta di sensibilità).

La fase ricognitiva consiste nella individuazione degli elementi e dei caratteri costitutivi del paesaggio, nella lettura delle trasformazioni che il paesaggio stesso ha subito nel tempo, nella ricognizione delle attribuzioni di significato.

La fase interpretativa e valutativa è la fase di esplicitazione dei valori e delle qualità del paesaggio riconosciuti. Viene condotta attraverso l'espressione di un giudizio di rilevanza e di un giudizio di integrità. Il risultato finale della fase interpretativa è la definizione di ambiti omogenei in termini di qualità paesaggistica (livelli di valore paesaggistico), in cui suddividere il territorio comunale.

La fase dispositiva o programmatica sarà condotta a valle del presente documento e avrà come obiettivo la definizione della carta della sensibilità paesistica dei luoghi, che individuerà, sul territorio comunale, gli elementi, gli ambiti e i sistemi a maggiore o minore sensibilità/vulnerabilità dal punto di vista paesaggistico.

Il presente studio è stato condotto, dal punto di vista metodologico, sulla base delle indicazioni contenute nella DGR 8/1681 del 29/12/2005 - Modalità per la pianificazione comunale - e, in particolare, dell'Allegato A - Contenuti paesaggistici del PGT.

## **RIFERIMENTI NORMATIVI**

La Convenzione Europea del Paesaggio è un documento adottato dal Comitato dei Ministri della Cultura e dell'Ambiente del Consiglio d'Europa il 19 luglio 2000.

La Convenzione è stata ratificata a livello nazionale con la Legge n.14 del 9 gennaio 2006.

La Convenzione Europea del Paesaggio ha richiamato l'attenzione di amministrazioni pubbliche e cittadini sul fatto che tutto il territorio è paesaggio e merita, pertanto, attenzione paesistica.

Oltre a dare una definizione univoca e condivisa di paesaggio, la convenzione dispone i provvedimenti in tema di riconoscimento e tutela, che gli stati membri si impegnano ad applicare. Vengono definite le politiche, gli obiettivi, la salvaguardia e la gestione relativi al patrimonio paesaggistico, riconosciuta la sua importanza culturale, ambientale, sociale, storica quale componente del patrimonio europeo ed elemento fondamentale a garantire la qualità della vita delle popolazioni. Emerge la sua natura antropica, ovvero l'importanza ricoperta dal ruolo dell'azione umana. Il paesaggio è descritto come l'aspetto formale, estetico e percettivo dell'ambiente e del territorio.

La Convenzione prevede la salvaguardia di tutti i paesaggi, indipendentemente da prestabiliti canoni di bellezza o originalità, ed include espressamente: *"paesaggi terrestri, le acque interne e marine. Concerne sia i paesaggi che possono essere considerati eccezionali, sia i paesaggi della vita quotidiana sia i paesaggi degradati"* (art.2).

## **D.LGS.42/04**

Il Codice dei Beni culturali e del paesaggio (D. Lgs. 42 del gennaio 2004 e succ. mod. e integr.) ha recepito a livello nazionale il principio di una pianificazione paesaggistica estesa all'intero territorio ed ha aperto interessanti spazi al confronto e all'integrazione delle politiche del paesaggio con le altre pianificazioni che interessano il territorio stesso, anche ai fini della riqualificazione delle aree degradate e della prevenzione di possibili rischi di futura compromissione.

## **PIANO TERRITORIALE PAESAGGISTICO REGIONALE E PIANO TERRITORIALE REGIONALE**

A partire dalla seconda metà degli anni '90 Regione Lombardia si è posta in un'ottica di diffusa tutela e valorizzazione del paesaggio con la redazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, definitivamente approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. VII/197 del 6 marzo 2001, e con una serie di atti di indirizzo e orientamento verso i soggetti che intervengono a vario titolo sul territorio.

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale ha duplice natura:

- di quadro di riferimento per la costruzione del Piano del Paesaggio lombardo;
- di strumento di disciplina paesistica attiva del territorio.

Il PTPR, in quanto quadro di riferimento, è esteso all'intero territorio regionale e, in quanto strumento di salvaguardia e disciplina del territorio, è potenzialmente esteso all'intero territorio, ma opera effettivamente là dove e fino a quando non siano vigenti atti a valenza paesistica di maggiore definizione.

Le finalità di tutela del piano, esplicitate dall'art. 1 delle norme, sono:

- la conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità dei paesaggi della Lombardia, attraverso il controllo dei processi di trasformazione, finalizzato alla tutela delle preesistenze e dei relativi contesti;
- il miglioramento della qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio;
- la diffusione della consapevolezza dei valori paesistici e la loro fruizione da parte dei cittadini.

Le norme del piano declinano, conseguentemente alle finalità indicate, i compiti a cui devono rispondere tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, nonché quelli di indirizzo progettuale, che è previsto vadano a comporre il cosiddetto "Piano del paesaggio lombardo". Vale a dire il sistema integrato di atti di specifica valenza paesaggistica prodotti dalla Regione (PTR), delle Province (PTC Provinciali), degli Enti gestori delle aree protette (PTC dei Parchi e Piani di gestione delle Riserve) e dei Comuni (PGT).

In stretta coerenza con questi principi, Regione Lombardia ha emanato in questi anni una serie di provvedimenti ad integrazione ed aggiornamento del Piano del paesaggio, di seguito descritti.

- I criteri relativi ai contenuti paesaggistici dei piani territoriali di coordinamento provinciali volti a far sì che sia garantita su tutto il territorio una attenta e articolata disciplina paesistica sovracomunale, precedentemente prevista in Lombardia solo all'interno dei parchi regionali. Disciplina che si fonda innanzitutto su una lettura interpretativa dei paesaggi provinciali, nonché sulla verifica delle eventuali criticità derivanti dalle pianificazioni e trasformazioni in corso, assumendo quindi un approccio dinamico e strategico.
- Le linee guida per l'esame paesistico dei progetti che hanno dato operatività, a partire dal novembre 2002, a quella attenzione alla qualità paesistica degli interventi che il piano vuole sia presente su tutto il territorio, e quindi anche dove non si sia in presenza di ambiti tutelati per legge, portando così gradualmente amministratori, progettisti e cittadini a confrontarsi sulle loro visioni di paesaggio sulla base comune della proposta metodologica regionale e quindi delle chiavi di lettura in essa contenute.

- Gli specifici criteri regionali che, nelle due successive versioni del 1997 e del 2006, hanno accompagnato la sub-delega agli enti locali delle funzioni amministrative per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche, negli ambiti assoggettati a tutela paesaggistica di legge, codificando indirizzi metodologici, contenuti della relazione e documenti di corredo, modulistica procedurale.
- Le modalità per la pianificazione comunale, che danno ampio spazio ai contenuti paesaggistici del Piano di Governo del Territorio, cogliendo con tempestività il particolare frangente normativo che darà il via ad una nuova generazione di piani urbanistici in Lombardia. Vengono valorizzate, in termini di politica paesistica locale, le specificità del nuovo strumento di pianificazione comunale e il ruolo dei comuni, fondamentale tanto per la declinazione locale delle indicazioni della pianificazione sovraordinata quanto per le possibilità di renderla attiva tramite un'azione puntuale coordinata di pianificazione, programmazione e valutazione dei progetti.

Il PTPR è costituito dai seguenti elaborati:

- relazione generale
- quadro di riferimento paesistico
- contenuti dispositivi e di indirizzo

Con d.g.r. 6447 del 16 gennaio 2008, Regione Lombardia ha proceduto all'aggiornamento del piano territoriale paesistico regionale su due livelli e in due tempi:

- ha approvato le integrazioni e gli aggiornamenti del quadro di riferimento paesistico e degli indirizzi di tutela del PTPR del 2001. Queste integrazioni sono immediatamente operanti;
- ha inviato al Consiglio regionale la proposta complessiva di Piano Paesaggistico quale sezione specifica del PTR che comprende, oltre agli aggiornamenti di cui al punto precedente, la revisione della disciplina paesaggistica regionale (normativa) e i correlati documenti e cartografie.

Le integrazioni e gli aggiornamenti approvati del PTPR e immediatamente efficaci riguardano:

- il quadro di riferimento paesistico e in particolare:
  - ❑ l'aggiornamento e integrazione degli elementi identificativi e dei percorsi di interesse paesaggistico nonché del quadro delle tutele della natura;
  - ❑ l'Osservatorio dei paesaggi lombardi, schede ad alto contenuto iconografico che si configurano quale integrazione delle descrizioni dei paesaggi di Lombardia, già approvate nel 2001, e riferimento per il monitoraggio delle future trasformazioni;
  - ❑ la descrizione dei principali fenomeni regionali di degrado e compromissione del paesaggio e situazioni a rischio di degrado.
- gli indirizzi di tutela:

- nuova parte IV specificamente dedicata alla Riqualficazione paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado

Il Consiglio Regionale ha adottato con deliberazione n. 874 del 30 luglio 2009 il PTR, principale strumento di governance regionale.

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), in applicazione dell'art. 19 della l.r. 12/2005, ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale. Il PTR in tal senso assume consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) vigente e ne integra la sezione normativa.

Il Piano Paesaggistico Regionale diviene così sezione specifica del PTR, disciplina paesaggistica dello stesso, mantenendo comunque una compiuta unitarietà ed identità.

Gli aggiornamenti delle indicazioni regionali di tutela dei paesaggi di Lombardia, nel quadro del PTR, consolidano e rafforzano le scelte già operate dal PTPR vigente in merito all'attenzione paesaggistica estesa a tutto il territorio e all'integrazione delle politiche per il paesaggio negli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, ricercando però nuove correlazioni anche con altre pianificazioni di settore, in particolare con quelle di difesa del suolo, ambientali e infrastrutturali.

Le nuove misure di indirizzo e prescrittività paesaggistica si sviluppano in stretta e reciproca relazione con le priorità del PTR al fine di salvaguardare e valorizzare gli ambiti e i sistemi di maggiore rilevanza regionale: laghi, fiumi, navigli, rete irrigua e di bonifica, montagna, centri e nuclei storici, geositi, siti UNESCO, percorsi e luoghi di valore panoramico e di fruizione del paesaggio.

L'approccio integrato e dinamico al paesaggio si coniuga con l'attenta lettura dei processi di trasformazione dello stesso e l'individuazione di strumenti operativi e progettuali per la riqualficazione paesaggistica e il contenimento dei fenomeni di degrado, anche tramite la costruzione della rete verde.

Il PTR contiene dunque una serie di elaborati che vanno ad integrare ed aggiornare il Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato nel 2001, assumendo gli aggiornamenti apportati allo stesso dalla Giunta Regionale nel corso del 2008 e tenendo conto degli atti con i quali in questi anni la Giunta ha definito compiti e contenuti paesaggistici di piani e progetti.

Gli elaborati adottati sono:

- La Relazione Generale, che esplicita contenuti, obiettivi e processo di adeguamento del Piano;
- Le integrazioni e modifiche del Quadro di Riferimento Paesaggistico che riguardano sia l'introduzione di nuovi significativi elaborati che l'aggiornamento dei Repertori esistenti;
- La nuova Cartografia di Piano, che aggiorna quella vigente e introduce nuove tavole;

- Le integrazioni e modifiche ai Contenuti Dispositivi e di indirizzo, che vede da una parte la nuova Normativa e dall'altra l'integrazione e l'aggiornamento dei documenti di indirizzi.

La Relazione Generale esplicita contenuti, obiettivi e fasi del processo di adeguamento della pianificazione paesaggistica regionale alla luce del nuovo quadro normativo di riferimento e dei risultati di applicazione del PTPR vigente. Viene però evidenziato come i principi e le finalità della pianificazione paesaggistica regionale, già contenuti nel PTPR del 2001, vengano confermati.

Le scelte di aggiornamento e integrazione compiute con riferimento al nuovo quadro normativo e programmatico regionale e nazionale e alla Convenzione europea del paesaggio, tengono anche conto del percorso che ha portato nell'ultimo decennio gli enti locali lombardi ad assumere sempre più consapevolezza rispetto ai valori del paesaggio.

Gli aggiornamenti del quadro di Riferimento paesaggistico e quelli Normativi e di indirizzo, qui sinteticamente richiamati, si correlano così alle grandi priorità regionali e all'approccio alla tutela e valorizzazione del paesaggio scelto da Regione Lombardia, non ultimo al perseguimento di più elevati gradi di efficacia delle politiche per il paesaggio, anche tramite le opportune sinergie con gli strumenti di pianificazione e monitoraggio del territorio e con i processi di valutazione di piani e progetti.

L'elenco degli elaborati del Piano Paesaggistico Regionale, che conclude la relazione, esplicita quali siano gli elaborati del PTPR del 2001 che vengono assunti e confermati senza modifiche e quali invece gli elaborati nuovi, sostitutivi e/o integrativi dei precedenti, che sono allegati al PTR.

Le integrazioni e modifiche del Quadro di Riferimento Paesaggistico si sviluppano su più fronti.

L'integrazione delle descrizioni de "I paesaggi della Lombardia" contenute nel PTPR vigente, con due nuovi significativi elaborati:

- L'Osservatorio dei paesaggi lombardi, documento a forte valenza iconografica e comunicativa che può aiutare enti locali e cittadini a riconosce e a riconoscersi nei paesaggi nei quali vivono e a verificarne le trasformazioni, a salvaguardare e valorizzare i Belvedere di Lombardia, a riqualificare i numerosi nuclei e insediamenti storici che connotano le diverse realtà locali;
- Una lettura generale, a scala regionale, dei principali fenomeni di degrado in essere o potenziale volta ad evidenziare, con riferimento alle possibili cause, le priorità di attenzione per la riqualificazione ma anche e per il contenimento di futuri fenomeni di degrado

L'aggiornamento e integrazione dei Repertori degli elementi di rilevanza regionale, con particolare attenzione ai percorsi e ai luoghi di specifica attenzione per i valori visuali (percorsi panoramici, tracciati guida paesaggistici, belvedere e visuali sensibili) e a luoghi che connotano in modo significativo le diverse realtà lombarde per valore simbolico/testimoniale o naturale (Geositi, Siti UNESCO).

La Cartografia di Piano è stata rivista nel suo complesso migliorandone i livelli di georeferenziazione e forma grafica, integrandone e aggiornandone i dati anche alla luce dei nuovi temi di attenzione paesaggistica regionale introdotti.

Sono inoltre state aggiunte diverse tavole in riferimento sia alle indicazioni normative, che trovano per gli ambiti dei grandi laghi insubrici una restituzione articolata di maggiore dettaglio (Tavole D1a, b, c, d), sia alla lettura delle situazioni regionali a maggiore potenziale presenza di particolari fenomeni di degrado o a maggior rischio di compromissione paesaggistica (Tavole F, G, H).

La sezione delle Tavole I riporta invece un quadro sinottico delle tutele paesaggistiche di legge in essere. Tale quadro è da considerarsi comunque in divenire, costantemente aggiornato nel tempo tramite il Sistema Informativo Beni Ambientali (SIBA). La situazione riportata nelle tavole allegate, che fissa ad una data correlata alle elaborazioni di piano la lettura delle tutele, costituisce comunque un utile riferimento che pone chiaramente in evidenza le porzioni di territorio regionale interessate da tutele anche molteplici e stratificate e quelle per le quali invece la tutela e valorizzazione paesaggistica è affidata alla pianificazione paesaggistica. Le scelte anche normative del piano Paesaggistico hanno tenuto conto di queste differenze.

Le integrazioni e modifiche ai Contenuti Dispositivi e di indirizzo sono molteplici e di diversa natura.

La nuova Normativa, aggiornata alla luce del nuovo quadro normativo e delle priorità regionali, conferma l'impianto complessivo delle Norme del PTPR vigente, e quindi il processo di costruzione collettiva e sussidiaria del Piano del Paesaggio Lombardo, precisando in tal senso ruolo e contenuti paesaggistici delle pianificazioni locali: provinciali, di parco e comunali. Viene altresì confermata l'importanza di un'attenzione paesaggistica intrinseca a tutti i progetti.

Le principali novità introdotte riguardano:

- Prescrizioni specifiche in riferimento ai beni paesaggistici, con particolare riferimento a quelli tutelati ai sensi degli artt. 136 e 157 del d. Lgs. 42/2004.
- Le integrazioni alle disposizioni immediatamente operative. Il Titolo III della Parte Seconda della Normativa conferma l'attenzione regionale su ambiti di elevata naturalità della montagna, centri e nuclei storici e viabilità e percorsi di interesse paesaggistico, introduce però nuove norme e attenzioni in riferimento a : laghi e in particolare i 6 grandi laghi, fiumi e ambito vallivo del Po, navigli e reti irrigue e di bonifica, siti UNESCO, Geositi, Belvedere e visuali sensibili.
- L'attenzione dedicata, sempre nel Titolo III della Parte Seconda, alla rete verde di ricomposizione paesaggistica, che agisce in sinergia con la rete ecologica regionale, e ai compiti di piani e progetti per la riqualificazione/recupero di aree e ambiti degradati o dismessi e il controllo delle trasformazione al fine di contenere i rischi di nuovo degrado.

I contenuti di indirizzo vedono invece l'introduzione di:

- Il tema della riqualificazione paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado, oggetto della nuova Parte Quarta degli Indirizzi di Tutela che, con riferimento alle possibili cause del degrado e criticità paesaggistiche, indicano azioni, strumenti e livelli di pianificazione o progettazione più idonei per intervenire in termini migliorativi di singoli contesti o di inversione di processi più ampi in corso.
- La nuova versione del Piano di sistema – Tracciati base paesistici, organizzata in linee guida per la progettazione paesaggistica delle infrastrutture della mobilità e quaderni illustrativi. Documento che si propone quale riferimento di indirizzo e metodo sia per i piani e i progetti riguardanti le reti di grande comunicazione esistenti e di nuova realizzazione, sia per la progettazione della mobilità dolce e la valorizzazione della rete stradale esistente.

La Parte Terza degli Indirizzi di tutela viene invece confermata con alcuni aggiornamenti.

Alla luce dei nuovi temi normativi introdotti e degli aggiornamenti cartografici effettuati, è stato inoltre aggiornato l'Abaco delle principali informazioni di carattere paesistico-ambientale articolato per comuni – Volume 1 – “Appartenenza ad ambiti di rilievo paesaggistico regionale”

L'elenco degli elaborati che costituiscono il Piano Paesaggistico Regionale è riportato di seguito (in corsivo gli elaborati del PTPR del 2001 assunti e confermati senza modifiche nel PTR adottato nel luglio 2009 e quali invece gli elaborati nuovi, sostitutivi e/o integrativi dei precedenti, che sono allegati al PTR).

#### Relazione:

Relazione generale

*Allegato 1- La pianificazione paesistica della Regione Lombardia, prima fase 1985 – 1990 (volume 1 - PTPR 2001)*

*Allegato 2 - La carta delle trasformazioni (volume 1 - PTPR 2001)*

*Allegato 3 - Deliberazioni di giunta e di consiglio per l'approvazione del PTR del 2001*

#### Elaborati del Q.R.P. regionale:

*a) I paesaggi della Lombardia: ambiti e caratteri tipologici (Volume 2 - PTPR 2001)*

*b) L'immagine della Lombardia (Volume 2 - PTPR 2001)*

c) Osservatorio paesaggi lombardi

d) Principali fenomeni regionali di degrado e compromissione del paesaggio e situazioni a rischio di degrado

*e) Analisi delle trasformazioni recenti (Volume 3 - PTPR 2001)*

f) Cartografia di piano:

- Tavola A - Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio
- Tavola B - Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico
- Tavola C - Istituzioni per la tutela della natura
- Tavola D - Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale
- Tavola D.1a - Quadro di riferimento delle tutele dei laghi insubrici: Lago Maggiore e Ceresio
- Tavola D.1b - Quadro di riferimento delle tutele dei laghi insubrici: Lago di Lugano, Lago di Como e di Lecco
- Tavola D.1c - Quadro di riferimento delle tutele dei laghi insubrici: Lago d'Iseo
- Tavola D.1d - Quadro di riferimento delle tutele dei laghi insubrici: Lago di Garda e Lago d'Idro
- Tavola E - Viabilità di rilevanza paesaggistica
- Tavola F - Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale
- Tavola G - Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale

- Tavola H – Contenimento dei processi di degrado paesaggistico: tematiche rilevanti
  - Tavole I – Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge – articoli 136 e 142 del D. Lgs. 42/04
  - Repertori
- g) Abaco delle principali informazioni di carattere paesistico-ambientale articolato per comuni:
- volume 1 - "Appartenenza ad ambiti di rilievo paesaggistico regionale"
  - volume 2 - "Presenza di elementi connotativi rilevanti" – (Volume 5 – PTPR 2001)

#### Elaborati dei Contenuti dispositivi e di indirizzo:

- a) Indirizzi di tutela articolati per:
- *Parte Prima - Unità tipologiche di paesaggio, elementi costitutivi e caratteri connotativi (Volume 6 - PTPR 2001);*
  - *Parte Seconda - Strutture insediative e valori storico culturali del paesaggio (Volume 6 – PTPR 2001)*
  - *Parte Terza - Ambiti territoriali di successivo approfondimento paesistico - revisione per abrogazione/correzione dei paragrafi ora interessati da specifiche indicazioni normative (artt. 20 e 22 della normativa del presente piano): 1.C Oltrepò Pavese, 2. Sistema continuo delle golene del Po e della Sesia*
  - *Parte Quarta - Riqualificazione paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado*
- b) *Piani di sistema (Volume 7 – PTPR 2001)*
- *Infrastrutture a rete;*
  - *Tracciati base paesistici;*
- c) Normativa

### **PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE**

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Lodi, approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 30 del 18/07/2005, si configura come atto paesistico di maggior definizione rispetto al Piano Territoriale Paesistico Regionale e procede alla specificazione delle indicazioni contenute nel PTPR, assumendo, da una parte, le indicazioni di carattere ricognitivo e valutativo, nonché di tipo dispositivo, già contenute nel PTPR e, dall'altro, precisando e sviluppando tali indicazioni in modo da costituire il quadro di riferimento per la successiva pianificazione comunale.

Operando in coerenza con le indicazioni contenute nel Piano Territoriale Paesistico Regionale, il PTCP persegue la salvaguardia paesistica evidenziando ambiti, sistemi ed elementi di valore paesistico rilevante e definisce gli indirizzi di tutela e salvaguardia paesistico-ambientale previsti dalla LR 18/97. Un secondo obiettivo risulta operare in una logica di salvaguardia capace di assicurare una corretta gestione delle problematiche relative all'assetto idrico, idrogeologico ed idraulico-forestale del territorio, verificando e declinando a livello provinciale le indicazioni fornite dalle Autorità competenti (Regione e Autorità di Bacino).

A partire da queste strategie è possibile evidenziare due obiettivi di ordine generale:

- Perseguire la salvaguardia paesistica evidenziando ambiti, sistemi ed elementi di valore paesistico rilevante ed assicurando continuità alle azioni di tutela e valorizzazione avviate dal Piano Territoriale Paesistico Regionale
- Assicurare una corretta gestione delle problematiche relative all'assetto idrico, idrogeologico ed idraulico-forestale del territorio integrando e completando il sistema delle salvaguardie previste dal PTC vigente

Ai sensi della LR 18/97 approvata con DGR 47670/1999, il PTCP individua ambiti, sistemi ed elementi di rilevante valore paesistico. La tavola di riferimento è la Tavola 2.3 - Indicazioni di piano: sistema paesistico e storico culturale; per ognuno degli elementi riportati nelle tavole il piano ha elaborato una specifica normativa.

## 1. IL QUADRO RICOGNITIVO

### 1.1. AMBITO TERRITORIALE

Il comune di Casalmaiocco è situato nella porzione di pianura padana compresa tra il fiume Lambro e il Canale Muzza, occupa una superficie di 4,74 kmq, la sua altitudine media è di 88 metri sul livello del mare ed è costituito da 4 centri abitati e le loro campagne: l'aggregato urbano di Casalmaiocco e le frazioni di Cologno, Cascina Buttintrocca e Madonnina. Madonnina è così denominata perché un tempo era una località identificata esclusivamente dalla presenza di un'edicola dedicata alla Madonna Addolorata, ma dove, di fatto, non vi era alcun edificio.

Il capoluogo dista circa 8 km da Lodi, 15 km da Milano, 8 da Melegnano.

Confina con i comuni di Dresano (MI), Mulazzano, Sordio, Tavazzano con Villavesco e Vizzolo Predabissi (MI).

### 1.2. CENNI STORICI<sup>1</sup>

I primi abitanti della Gallia Cisalpina, l'attuale Lombardia, furono i Liguri, seguiti dagli Etruschi: di queste due popolazioni non sono però rimaste tracce archeologiche significative. A partire dal VI-V secolo a.c. ad occupare stabilmente la pianura padana furono i Galli, popolazione indoeuropea di origine celtica, costituita da un coacervo di tribù, che si spinse con insediamenti stabili fino al medio Adriatico. Verso il terzo secolo a.c., i Galli Insubri occupavano la zona tra Ticino ed Adda, nella quale fonderanno Milano, i Galli Boi, la zona tra Lambro e Adda, in cui fonderanno Lodi. Il territorio in cui ora si trova Casalmaiocco era occupato dai Galli Boi. Reperti gallici sono stati rinvenuti nei pressi di Mezzano, toponimi di origine gallica sono quelli terminanti in -anum (Mediolanum, Arlunum, Inverunum, Indunum), ed inoltre Laus (Lodi) e Brixia (Brescia). Dopo i Galli, l'arrivo dei Romani costituì il vero elemento unificatore della pianura padana. I romani svolsero una grande opera colonizzatrice e di bonifica del territorio paludoso traspadano; nel primo secolo coltivavano lino, frumento, segale e miglio, il prato e il pascolo, allevavano pecore, maiali e suini e dal latte ottenuto producevano formaggi. L'enorme distesa paludosa che costituiva il paesaggio all'epoca gallica andò scomparendo in epoca romana. A Lodi vecchio restano tuttora tracce della centuriazione romana, ovvero dell'uso di suddividere perpendicolarmente il territorio attorno ad una colonia di nuova istituzione, con strade o linee di confine, in blocchi quadrati, normalmente di 700 metri di lato.

---

<sup>1</sup> I contenuti del presente paragrafo sono tratti da "Storia Istituzionale di Casalmaiocco e di Cologno", Riccardo Felicaro.

Giulio Cesare nel 49 a.c. concesse all'ex città dei galli Laus la cittadinanza romana (come a tutta la padania cisalpina) trasformandola in municipium.

Da questo momento in poi le vicende di *Laus* e di tutto il territorio furono indissolubilmente legate alla storia romana. Famiglie romane si stabilirono nella zona, da qui i nomi di alcune località come Villa Pompeiana, Balbiano, Fabia, Valera e Isola Balba. I romani imposero la lingua, la religione, le leggi, i magistrati, costruirono strade (qui ricordiamo la via Aemilia, il cui tracciato passa a due km dal territorio di Casalmaiocco, che costituiva la principale via di comunicazione tra Roma e l'Italia settentrionale, passando per Rimini e che nel 187 a.c. giungeva fino a Piacenza e fu poi prolungata fino a Milano). Nel corso del IV e V secolo orde di popolazioni barbariche invasero l'impero romano d'occidente: irrupero da nord e da est in ondate successive: visigoti, vandali, burgundi, ostrogoti, franchi e longobardi.

Sotto la dominazione dei franchi, il territorio era diviso in circoscrizioni affidate a funzionari dapprima laici e poi religiosi: i vescovi, che godevano di ampia autonomia, diritti e privilegi, in cambio dei quali giuravano obbedienza e fedeltà al sovrano. Da questo ordinamento ebbe origine la tipica istituzione medievale del feudalesimo. Questa organizzazione feudale venne applicata naturalmente anche a Casalmaiocco e Cologno e durò fino all'avvento degli stati regionali (signorie e repubbliche).

Verso la fine del primo millennio i vescovi di Lodi disponevano di circa la metà dell'intero territorio lodigiano, lo sviluppo del clero e l'espansione monastica determinarono i presupposti per una grande ripresa agricola, dopo il forte deperimento delle campagne seguito al decadimento dell'impero romano e alle invasioni delle popolazione barbare. Le abbazie (benedettine prima e cistercensi poi) divennero veri e propri centri di produzione agricola, i monaci operarono grandi lavori di bonifica recuperando e ricostruendo un nuovo territorio agricolo. I benedettini ridussero a frutto vaste paludi già nel decimo secolo. Alle corporazioni religiose si deve la coltura dei luoghi più selvaggi del lodigiano, con significativi tentativi di irrigazione.

L'esistenza della località di Casalmaiocco, con l'antico nome di Casale de Alamanis, è attestata per la prima volta nella storia in epoca medievale, nel 1252, in un documento di cessione di alcuni feudi (Casale de Alamanis, Surdo (Sordio), Montegnano (Modignano), Darexanio (Dresano) e Cologno (Cologno)), da parte del vescovo di Lodi ad un vassallo locale. Il nome attuale, testimoniato per la prima volta in un documento nel 1478 (Casalis Majocorum) significa Casale dei Maiocchi e deriva probabilmente dal grande numero di residenti che portavano questo stesso nome all'epoca.

Nel corso del XIII e del XIV secolo Casalmaiocco seguì le vicissitudini della signoria di Milano, cui apparteneva territorialmente, divenuta poi, nel 1395, sotto l'egemonia di Gian Galeazzo Visconti, Ducato di Milano. Nel 1497 la peste colpì Lodi e soprattutto il contado, le campagne furono devastate e i morti furono innumerevoli.

Il Cinquecento è il secolo della nascita delle monarchie nazionali e delle guerre di queste ultime per l'egemonia sul continente europeo. Gli stati italiani, e in particolare il Ducato di

Milano diventano oggetto di contesa tra due potenze, la Francia, che tende ad estendervi la sua influenza e l'impero spagnolo-tedesco che cerca il modo per unire i possedimenti centro-europei con la Spagna e quindi il Mediterraneo.

Il seicento, per l'Italia che si trovava sotto la dominazione spagnola, fu un periodo di decadenza sociale ed economica. Nei possedimenti italiani, il vicerè e i governatori spagnoli soffocavano l'economia inasprendo le imposte fino a livelli insopportabili. Per buona parte del Cinquecento, tutto il Seicento e l'inizio del Settecento, tutte o quasi le terre del ducato di Milano vennero infeudate, ovvero vendute, con titoli e giurisdizioni, dall'autorità spagnola alle più potenti e abbienti famiglie milanesi.

Casalmaiocco venne infeudato nel 1627 come feudo Brivio (con Roncolo, Sordio, S. Maria in Prato e Isola Balba). Nello stesso anno, il marchese Cesare Brivio, divenuto feudatario, eresse tutte le località così infeudate in marchesato.

Cologno e Cascina Buttintrocca (con Villavesco) vennero infeudati nel 1657 come feudo Buttintrocchi. Questo infeudamento fu una concessione feudale attribuita quale rimborso di un debito che il governo spagnolo aveva contratto, fin dal 1652, con Giovanni Maria Buttintrocchi, ricco cittadino milanese proprietario di vaste possessioni fondiarie.

Un'interessante descrizione della Casalmaiocco del 1623, tratta dalla relazione scritta dal magistrato Torriani per il governatore dell'epoca nel corso delle visite effettuate per le concessioni feudali, riferisce di una comunità totalmente dedicata all'agricoltura e in condizioni di grande povertà.

"Detto luogo è situato nella diocesi di Lodi, ove paga i carichi (le imposte), non si trova su strada regale (la via Emilia), non è cinto da mura, né terraglio (bastione), né fossa, non ha castello, né fortezza, né rocca, né palazzo di sua maestà o della Comunità, carcere, ospedale, luogo pio, non è luogo insigne, né di concorso, né vi si fa alcuna fiera, né mercato, non è mai stato infeudato, non ha avuto né ha podestà, fiscale, notaio, né birri (forze dell'ordine), è soggetto per l'amministrazione della giustizia a Lodi in civile e criminale (penale), non ha sotto di sé altre terre, ville, cassine [...]... detto luogo è distante miglia 12 da Milano, da Lodi 8, da Melegnano 2, e dalla strada Regia (la via Emilia) che va da Milano a Lodi, un tiro di archibugio.... Non ha altra città né terra grossa vicina, né anche fiumi vicini, solo il Lambro il quale è distante circa due miglia... l'aria è poco buona poiché ci si fanno le risaie, non v'è mulino, si va a macinare a Pezzolo e a Melegnano...[...]"

La descrizione prosegue passando in rassegna tutti gli aspetti produttivi, tributari, sociali, demografici e religiosi e da essa sappiamo che i principali prodotti agricoli erano frumento, segale e miglio, riso, lino e vino, ed ancora fieno, granoturco e marasche; gli abitanti sono tutti contadini molti lavorano i propri piccoli fondi e spesso anche come braccianti nei pochi grossi fondi altrui.

Anche per Cologno e cascina Buttintrocca abbiamo a disposizione la descrizione fatta nel 1657 dal questore durante la visita effettuata sui luoghi da infeudarsi. Per quanto riguarda Cologno, si parla della diocesi e della giurisdizione di appartenenza, del clima e dei frutti

della terra, della localizzazione geografica e della assenza di costruzioni di rilievo e di organismi di amministrazione in modo sostanzialmente analogo a quanto riportato nella descrizione fatta per Casalmaiocco. Si parla dell'esistenza di una casera, di un mulino e dell'oratorio dedicato a San Giovanni Evangelista, che dipende dalla parrocchia di Dresano. Gli abitanti erano tutti contadini, non vi erano artigiani, le famiglie erano 37. I maggiori proprietari terrieri sono enti ecclesiastici, il più importante dei quali è il Monastero di San Giovanni Battista di Lodi. Alla cascina Buttintrocca, le famiglie sono 6, e anche la cascina è sprovvista di tutte le infrastrutture e gli organismi che mancano tanto a Casalmaiocco quanto a Cologno.

Nel 1713 inizia in Lombardia la dominazione austriaca, ben accettata dalla popolazione, dopo due secoli di malgoverno spagnolo.

A partire dal 1723, i singoli centri abitati di Casalmaiocco, Cologno e cascina Buttintrocca, fino ad allora totalmente autonomi, durante le fasi di misurazione universale delle terre nell'ambito della realizzazione del censimento geometrico particellare ordinato dall'imperatore austriaco Carlo VI (il cosiddetto Catasto teresiano, il più avanzato e moderno che l'Europa conoscesse allora), furono d'ufficio, per scopi pratici e di opportunità, aggregati in un raggruppamento unico chiamato Cologno con Casalmaiocco e Cassinetta Buttintrocca.

Nel 1755 venne disposto che al raggruppamento di fatto venisse riconosciuta rilevanza giuridica e amministrativa con la denominazione di Cologno ed Uniti, dando a Cologno dignità di capoluogo amministrativo della comunità, benché di minor peso politico, demografico e religioso rispetto a Casalmaiocco.

Secondo il catasto edilizio urbano del 1751 le case e le cascine di Cologno erano 21, considerando casa anche l'oratorio di San Giovanni Evangelista con l'annesso cimitero e il mulino. La proprietà degli edifici, analogamente a quella dei terreni è in gran parte di enti ecclesiastici. La successiva figura 1.1 riporta la mappa urbana di Casalmaiocco nel 1751. In figura è indicata con la lettera P la cascina di pertinenza della possessione di Cologno del Monastero di San Giovanni Battista di Lodi. Entro il suo perimetro si vede l'oratorio di S. Giovanni Evangelista che dipendeva dalla Parrocchia di Dresano, dalla quale dipendeva anche il cimitero di Cologno (indicato con la lettera Ci).

La cascina Buttintrocca era destinata a ospitare il conduttore-fittabile con tutti i suoi dipendenti e le rispettive famiglie.

L'agglomerato maggiore, quello di Casalmaiocco, contava 62 case. Le case dei grandi proprietari di quel periodo (Caimi, Terzaghi, Brivio e D'Adda, di norma residenti a Milano) erano utilizzate come case per i brevi periodi di villeggiatura estivi, e generalmente abitate dai maggiori fittabili.

Un'eccezione era rappresentata dai membri della famiglia Sempreri che, sebbene residenti a Milano, trascorrevano lunghi periodi a Casalmaiocco, nella casa detta "il Giardinon". La successiva figura 1.2 riporta la mappa urbana di Casalmaiocco nel 1751.

In figura 1.2 sono indicate con la lettera T la casa padronale dei Terzaghi, con la lettera S quella dei Sempreri, con la lettera B quella dei Brivio e con la lettera C quella dei Caimi.

A Casalmaiocco era presente, nella cascina Colombera, una filanda (cioè una filatura) di seta, già attiva attorno al 1750, indicata in figura 1.2 con la lettera F.

La casa tratteggiata è la casa demolita intorno all'anno 1723 per fare posto alla nuova facciata della Chiesa e alla nuova piazza.

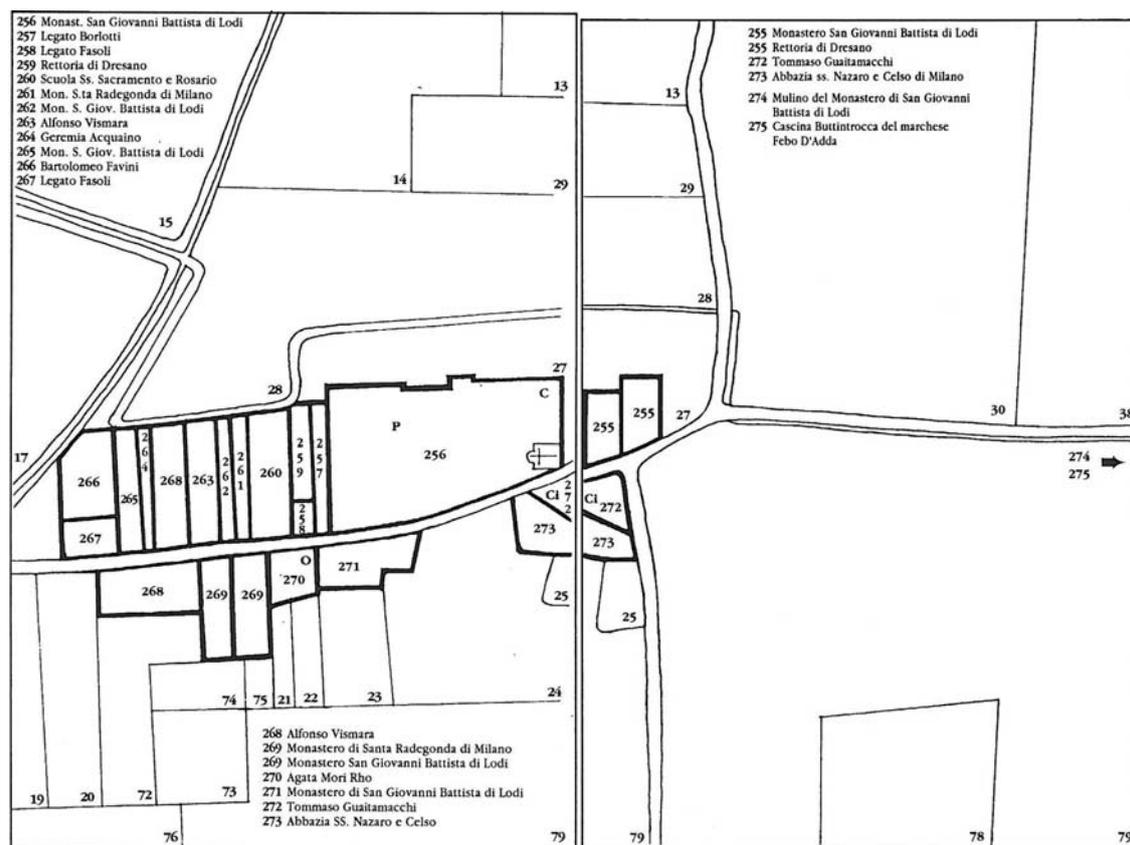
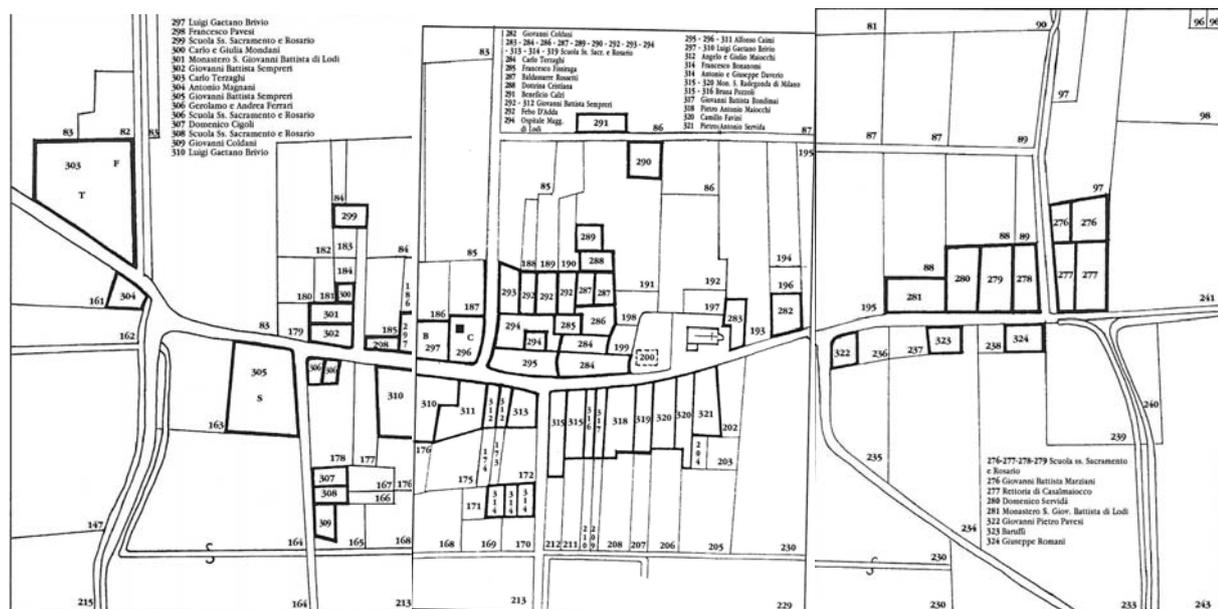


Figura 1.1: mappa urbana di Cologno - 1751



**Figura 1.2: mappa urbana di Casalmaiocco-1751**

Sul finire del XVII secolo Napoleone Bonaparte e l'esercito francese, a seguito della campagna d'Italia (1796) e della successiva pace di Campoformio (1797) occuparono la Lombardia e l'Emilia Romagna che vennero cedute alla Francia dando vita alla Prima Repubblica Cisalpina.

La campagna di Russia (1812-1813) fu fatale a Napoleone e nel 1814 un decreto del governo austriaco dichiarava le provincie lombarde nuovamente riunite all'impero austriaco. Quest'ultimo periodo della dominazione austriaca fu certamente uno dei momenti storici in cui la Lombardia fu meglio amministrata. Nell'aprile del 1815, con proclama imperiale, venne istituito il Regno Lombardo Veneto. Il 1848 fu l'anno delle rivoluzioni, per la conquista dell'indipendenza e la consacrazione del principio dell'identità nazionale.

Toccò al Regno di Sardegna, liberato e costituzionale dopo il 1848, il compito di unificare la penisola sotto la monarchia dei Savoia, con l'alleanza della francia da una parte e con l'iniziativa democratica e popolare dall'altra.

Il 17 marzo del 1861 il Parlamento di Torino proclamò il regno d'Italia.

Solo nell'ambito del nuovo Regno d'Italia, nel gennaio del 1863, l'agglomerato di Casalmaiocco assunse, anche ufficialmente, il riconoscimento del ruolo di capoluogo e ottenne la denominazione di Comune di Casalmaiocco.

Nel 1866 vennero resi noti i risultati del nuovo censimento delle proprietà immobiliari (il cosiddetto catasto lombardo-veneto): la classificazione dei terreni, secondo questo nuovo catasto, era la seguente:

aratori, aratori ed adacquatori, risaie a vicenda, risaie stabili, risaie da zappa, orti e giardini adacquatori, prati adacquatori, prati marcitori, boschi cedui dolci, ripe boscate dolci, ripe boscate miste.

Le abitazioni erano descritte nel modo seguente:

...."le case in questo comune sono tutte costruite di muro, formato in parte di cotto con cemento in calce ed in parte in mattoni crudi, le case sono tutte coperte da coppi con corrispondenti legnami in opera e con regolare pendenza...."

Dai registri anagrafici dell'epoca emerge l'assoluta prevalenza delle professioni inerenti l'agricoltura, quali: fattore, casaro, bifolco, capostalla, sottocasaro, bovaro, cavallante, famiglia o mungitore, camparo (addetto all'irrigazione dei campi e delle marcite), contadino, malghese, ....., fienere e mondine (praticate esclusivamente dalle donne). I lavoratori non agricoli sono artigiani che per lo più svolgono attività comunque connesse con l'agricoltura: falegnami, fabbri ferrai, maniscalchi, corradori e sellai. Gli artigiani che svolgono attività estranee all'agricoltura sono in numero davvero ristretto e sono muratori, sarti, filatrici, cocchieri e lattonieri.

Le condizioni di vita delle famiglie contadine erano ancora di estrema durezza, la vita media estremamente corta, il bilancio anagrafico compensato dal grande numero di nascite che in genere presentavano un saldo positivo rispetto al numero delle morti. Nel 1886 i residenti a Casalmaiocco erano 980, seguì un periodo di ristagno di circa un quindicennio, poi dal 1902 la popolazione riprese ad aumentare lentamente e a mantenersi su buoni livelli fino almeno al 1925, anno in cui ricomincia una nuova parabola discendente, dovuta ad una massiccia emigrazione verso Milano. L'anno che registra il massimo numero di abitanti è il 1916 con 1081 residenti, cifra superata solo nel 1978 in seguito all'intensa politica di sviluppo insediativo perseguita.

La storia urbanistica di Casalmaiocco nel secondo dopoguerra può essere ripartita in due fasi. La prima fase (dalla fine della guerra agli anni settanta) è caratterizzata dal raggiungimento di un miglior equilibrio tra risorse e condizioni produttive. Si è cioè assistito ad un processo di calibrazione delle strutture demografiche con quelle economiche, accompagnato da fenomeni come: 1) diminuzione complessiva della popolazione residente, 2) esodo verso i centri maggiori per cercare migliori condizioni di vita, 3) diminuzione della popolazione attiva. Queste tendenze avrebbero portato ad una situazione di stallo, se non fosse stato per l'insediamento di nuove attività produttive, artigianali e industriali, lungo la via Pandina e la Sordio-Bettola. La seconda fase (dagli anni settanta ad oggi) è infatti caratterizzata dal mutamento della struttura economica che ha generato: 1) il graduale incremento della popolazione (anche se non proporzionale all'incremento di posti di lavoro nell'industria, perché questa ha trovato una consistente offerta di forza lavoro nei comuni limitrofi, 2) il consolidamento della classi giovani, 3) lo spostamento della popolazione attiva dal settore primario a quello industriale, 4) l'incremento dei posti di lavoro nel settore manifatturiero, 5) l'incremento del livello di reddito per addetto nel settore agricolo.

Il fattore determinante nell'inversione della tendenza demografica è l'aumento della disponibilità insediativa, che si è concretizzata nella realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, necessari ad accogliere la popolazione immigrata da Milano, San Giuliano Milanese, San Donato Milanese e Melegnano e la popolazione locale in cerca di soluzioni abitative di qualità migliore. Dal 1978 ad oggi la crescita demografica è costante.

### Le proprietà ecclesiastiche

Le congregazioni religiose hanno nei secoli svolto un ruolo fondamentale nella vita economica e sociale delle popolazioni del lodigiano, e quindi, anche della comunità di Casalmaiocco: a testimonianza di ciò, documenti ufficiali riportano come il totale delle proprietà terriere ecclesiastiche nel 1575 fosse pari al 21% di tutta la superficie del territorio di Casalmaiocco, Cologno e Cascina Buttintrocchia e pari a circa il 44% nel 1760.

Nel 1713 la Lombardia divenne austriaca: il governo austriaco portò, come abbiamo visto, buon governo, benessere e ascesa economica.

Gli effetti delle riforme dei nuovi dominatori si fecero sentire attorno al 1780, con la soppressione di parecchi monasteri e con la diminuzione del clero, che crollò vertiginosamente nel decennio 1787-1797. L'opera di Giuseppe II fu proseguita, sulle ali della rivoluzione francese, da Napoleone Bonaparte.

Il monastero delle monache di San Giovanni Battista in Lodi dell'ordine di San Benedetto ebbe una grandissima rilevanza per Casalmaiocco e i comuni limitrofi: le sue proprietà terriere e la vivace attività imprenditoriale sono documentate a partire dal 1513. La proprietà di questo monastero in Casalmaiocco è sempre stata composta da due entità: un possedimento maggiore detto "possessione di Cologno" la cui estensione andò progressivamente aumentando nel tempo, e una di estensione minore e comunque in progressiva diminuzione in territorio di Casalmaiocco.

Il monastero benedettino (uno dei maggiori di tutto il lodigiano) fu soppresso nel 1786: le terre e cascinali incamerati, cioè fatti propri dallo stato, furono venduti a privati. Così, nel 1787 l'antichissima possessione di Cologno venne acquistata da Carlo Gerolamo Secondi, acquisto che determinò l'apparizione a Cologno e Casalmaiocco della famiglia Secondi, che porterà grande lustro alla comunità. È doveroso segnalare come i fratelli Secondi nella loro possessione di Cologno crearono una razionale cascina - modello (si veda più avanti, al sottoparagrafo "le cascine").

Per effetto della legge 3036 del 7 luglio 1866, il nuovo stato Italiano, incamerò, cioè fece propri, gli immobili (soprattutto terreni, ma anche fabbricati), che erano ancora nelle mani degli ecclesiastici dopo le spoliazioni effettuate da Giuseppe II e da Napoleone, con esclusione dei beni costituenti il beneficio prebendiale goduto dai parroci pro-tempore.

Anche la fabbriceria della chiesa parrocchiale di Casalmaiocco, quale erede della confraternita "Scuola del Santissimo Sacramento" subì l'esproprio. Fu quindi soppressa la cinquecentesca "Scuola", peraltro soppiantata in funzioni dalla fabbriceria: non per questo Casalmaiocco rimase privo di associazioni a carattere religioso che anzi fiorirono particolarmente numerose proprio in questo periodo, con varie finalità, regole e denominazioni.

Nel decennio 1864-1874 è pressoché definitiva la scomparsa della diretta proprietà ecclesiastica.

### Il sistema irriguo

Intorno al 1780 esistevano nel territorio piccoli collettori di sorgive e colatzie, detti "Sileri" che, non trovando sfogo, specie durante l'estate, davano luogo a ristagni e impaludamenti, con grave pregiudizio della salute pubblica. Il governo della Lombardia austriaca, volendo bonificare le zone paludose e restituire all'agricoltura i terreni fino allora infruttiferi prese l'iniziativa di studiare il modo di raccogliere le acque, anche allo scopo di poterle poi condurre oltre il Lambro, in territorio pavese. Le opere vennero condotte nel triennio compreso tra il 1783 e il 1786 con l'apertura di un nuovo cavo (in gran parte ottenuto mediante allargamento e sistemazione del preesistente alveo dell'antica roggia Donna) che prese il nome di Silero o Sillaro. Nel tratto a monte, fino a Isola Balba, furono scavati parecchi nuovi tronchi e cavetti, per la raccolta delle acque stagnanti o di sortume, mentre per il resto, fin sotto l'abitato di Lodi Vecchio, fu utilizzato il cavo della roggia Donna, perché, essendo quello più depresso, meglio si prestava allo scopo.

Nel 1805 nel territorio del comune di Cologno ed Uniti venne scavato un grande canale irrigatore che prese il nome di Cavo Lorino, dal nome del suo costruttore. Successivamente mutò tale nome in cavo Marocco perché fu rilevato ed ultimato verso il 1865 dai fratelli Achille ed Ercole Marocco che avevano costituito un'omonima società. Il cavo Marocco origina dalla cosiddetta Addetta (il canale che collega la Muzza al Lambro), nel primo tratto funge da confine tra i comuni di Mediglia e di Tribiano, lambisce Balbiano e Virolo e poi, attraversata la via Pandina, entra da nord nel Comune di Casalmaiocco. Nel territorio del Comune di Casalmaiocco si sovrappone al percorso della roggia Camola, che viene meno, poi scorre a est dell'abitato di Cologno e ad ovest dell'abitato di Casalmaiocco, quindi lambisce Roncolo, bagna Sordio e, attraversata la via Emilia, sconfina in territorio pavese.

### Lo sviluppo viario

Risale al 1784 un documento che descrive per la prima volta in via ufficiale la viabilità cittadina. Le strade comunali di cui si ha traccia sono:

1. strada comunale che da Mulazzano conduce a Cologno,
2. strada comunale che da Cologno conduce a Casalmaiocco e poi a Lodi,
3. strada comunale che da Cologno va a Vizzolo,
4. strada comunale che da Casalmaiocco va a Vizzolo,
5. strada comunale che conduce a Lodi, passando per Modignano,
6. strada comunale che da Casalmaiocco va a Sordio e poi a Lodi,
7. strada comunale da Casalmaiocco a Isola Balba,
8. strada comunale detta Pandina.

La figura 1.3 riporta la mappa dei tracciati delle strade comunali di Casalmaiocco nel 1782.



Figura 1.3: strade comunali di Casalmaiocco nel 1782.

Nel 1865 la viabilità interna era costituita dalla Contrada maggiore, dal vicolo Colombera Pavesi, dal vicolo Malpensata, dal vicolo Crosan, dalla strada Crosetta, dalla strada detta del cimitero, dalla strada detta dei risi e dalla strada detta dei Pezzini.

### La chiesa parrocchiale

La chiesa come edificio è documentata per la prima volta agli inizi del 1700, anche se le sue origini risalgono probabilmente al 1300: come istituzione parrocchiale o rettoria (come allora era chiamata) fa la sua comparsa nella seconda metà del Cinquecento.

I primi lavori di riparazione e ampliamento rigorosamente documentati riguardanti la chiesa parrocchiale furono eseguiti nel 1702-1703. In quegli anni si rifece completamente il pavimento e si livellarono le pietre tombali, che ricoprivano alcuni sepolcri tuttora esistenti. Inoltre si costruì (probabilmente sul lato nord della chiesa) una cappella addetta al cimitero (che come ovunque era disseminato tutt'attorno alla chiesa). Del 1725 sono i lavori di allungamento in avanti della chiesa verso la piazza sino all'attuale facciata, mediante la realizzazione di una nuova campata sostenuta da nuovi pilastri. L'erezione della attuale facciata in stile barocco fu completata solo nel 1783.

Per poter disporre dello spazio necessario all'allungamento della chiesa e ottenere una sufficiente vista prospettica, fu necessario smantellare la porzione di cimitero che occupava

lo spazio antistante la chiesa e demolire la casa di fronte. La porzione di cimitero rimasta, lungo i lati della chiesa e al lato settentrionale della nuova piazza non poteva essere sufficiente e intorno al 1770 si cominciò a progettare l'ampliamento. L'attuale collocazione del cimitero risale al 1930.

### Le cascine

La famiglia che nel suo insieme portò maggior lustro alla storia di Casalmaiocco è senza dubbio quella dei Secondi. Nel 1796 Carlo Gerolamo Secondi acquista l'antica possessione di Cologno, del soppresso monastero di San Giovanni Battista di Lodi. La cascina principale, sede ed abitazione di Carlo Gerolamo Secondi era (ed è ancora oggi) l'ultima a sinistra dell'unica strada che entra a Cologno. Nella figura 1.2 è quella contrassegnata dalla lettera P. Nel corpo edificato della cascina, parallelo alla strada, si trovavano, a livello del terreno, i piani inferiori delle abitazioni, i forni, i pozzi, la lavanderia, la legnaia, i pollai, il locale con i tini, e numerosi portici, parte di questi vani avevano il suolo in terra battuta, altri di ghiaia, e altri ancora di mattone cotto. Nella vastissima corte si trovavano la stalla dei bovini, quella dei cavalli, quattro porcili e altri pollai. Nell'angolo nord-est della corte vi era una grande casera e, adiacente ad essa la legnaia della stessa e il deposito del latte. Infine, a mezzogiorno della corte e con ingresso dalla stessa vi era l'Oratorio della comunità di Cologno, dedicato a san Giovanni Evangelista. Non lontano dalla cascina principale, la possessione comprendeva altri cascineggi minori, sia dallo stesso lato che da quello opposto della strada, nonché un mulino ad oriente dell'abitato di Cologno sulla Roggia Santa Giovanna Gerrina. I fondi appartenenti alla possessione erano costituiti da tutte le qualità di terreni: dai prati alla marcite, da quelli aratori asciutti a quelli irrigui, da quelli paludosi alle risaie, dalle rive boschive agli orti intensamente coltivati.

Nel 1082, Carlo Gerolamo Secondi si espande verso Casalmaiocco acquistando dai fratelli Terzaghi la cascina Colombera.

Nella seconda metà dell'Ottocento si ebbe la massima affermazione dell'agricoltura padana: nel basso milanese e nel lodigiano il territorio agricolo era cosparso di fondi al centro dei quali sorgevano le cascine, i cui edifici erano disposti attorno alle corti. Esempi di tale tipologia di azienda agricola nel territorio di Casalmaiocco sono ancora oggi costituiti dalle cascine Colombera e Buttintocca. Le cascine erano organizzate produttivamente come cicli chiusi: dalle coltivazioni foraggere si alimentavano e allevavano le "bovine da latte", con il latte lavorato all'interno dei caseifici aziendali si ottenevano burro e formaggi. La grande capacità dei coltivatori, rese l'agricoltura della "bassa", una delle più valide, efficaci e fiorenti.

### 1.3. IL CONTESTO PAESAGGISTICO (LA RESTITUZIONE DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA)

#### 1.3.1. Il Piano Paesaggistico Regionale

Il piano paesaggistico regionale contiene un'efficace lettura e descrizione dei paesaggi della Lombardia, articolata per unità tipologiche di paesaggio e ambiti geografici, che evidenzia luoghi e caratteri connotativi emblematici di ciascun ambito e che viene assunta quale riferimento per la declinazione di specifici indirizzi di tutela per singole unità.

Gli ambiti geografici sono ambiti di circoscritta definizione, territori organici di riconosciuta identità geografica che si distinguono sia per le componenti morfologiche, sia per le nozioni storico-culturali che li qualificano. Gli ambiti geografici definiti dal piano si delineano, da un lato, attraverso un esame minuto del territorio, delle sue forme, della sua struttura, delle sue relazioni, dall'altro, attraverso la percezione che ne hanno i suoi abitanti o attraverso la costruzione storica che è servita a introdurli nel linguaggio d'uso corrente.

All'interno di ogni singolo ambito geografico possono ricorrere variazioni, brusche o progressive, nella combinazione di fattori naturali e antropici, ma, allo stesso tempo, ambiti geografici differenti possono presentare la medesima combinazione di elementi.

Le unità tipologiche del paesaggio sono fasce territoriali caratterizzate da omogeneità paesistica, come risultato di implicazioni insieme naturali e antropiche inscindibilmente connesse.

Ambiti geografici diversi possono essere caratterizzati dalla presenza delle medesime unità tipologiche, viceversa, uno stesso ambito geografico può essere interessato dalla contemporanea presenza di diverse unità tipologiche.

L'identificazione dei caratteri tipologici del paesaggio lombardo segue un criterio gerarchico per cui all'interno delle 6 grandi unità geografiche individuate (la fascia alpina, la fascia prealpina, la fascia collinare, la fascia dell'alta pianura, la fascia della bassa pianura e l'Oltrepò pavese, a cui va aggiunto l'unità avulsa dei "paesaggi urbanizzati") si distinguono tipologie e sottotipologie.

Il territorio del Comune di Casalmaiocco appartiene all'unità tipologica della bassa pianura, caratterizzata da un paesaggio detto "della pianura a irrigua a orientamento cerealico", di cui di seguito si riporta una breve descrizione delle principali caratteristiche tratta del PTPR.

##### La bassa pianura

La bassa pianura si fa iniziare dalla linea delle risorgive che da Magenta-Corbetta, passando per Milano, Lanzate, Melzo, Caravaggio, Chiari, Montichiari, Goito attraversa longitudinalmente l'intera Lombardia.

Gli elementi che tradizionalmente indicavano la specificità del paesaggio basso-lombardo erano diversi un tempo: in primo luogo l'organizzazione agricola basata sulla grande cascina, la minor densità umana, il senso pieno della campagna, la presenza delle piantate, il carattere geometrico del disegno dei campi, la rettilineità delle strade, dei filari, dei canali irrigatori, ecc., la regolare distribuzione dei centri abitati, che si annunciano nel paesaggio con le cuspidi dei campanili. Oggi vi si sono aggiunti i serbatoi idrici sopraelevati, i silos e gli edifici multipiani intorno ai centri maggiori.

Le riconversioni del paesaggio basso-lombardo degli ultimi decenni riguardano la diversa organizzazione agricola. L'agricoltura è ora un'attività produttiva specializzata, spesso avanzatissima nelle sue tecniche e nelle sue forme di meccanizzazione; tuttavia, questa trasformazione dei modi di produzione, legata alla riduzione estrema della manodopera, ha ancora le sue basi nelle vecchie cascine di un tempo.

Il paesaggio intorno alle cascine, non di rado raggiungibili attraverso viali alberati, si dispiega con una presenza di alberi che varia da zona a zona e, spesso, da azienda ad azienda. Ciò anche perché oggi si tende ad ampliare, in funzione della meccanizzazione, le superfici coltivate, e quindi ad eliminare le piantate che nei secoli passati cingevano fittamente ogni parcella coltivata.

Nel complesso le polarità urbane della bassa pianura sono meno popolose di quelle che governano l'alta pianura, e quindi il fenomeno urbano è più discreto e meno pervasivo.

Il sistema irrigatorio ha come principali fonti il Ticino, l'Adda, l'Oglio e anche il Mincio. I grandi canali di derivazione sono allacciati con i canali di scarico e di drenaggio, e alimentano tutta una minore rete irrigatoria che capillarmente bagna una superficie di 700 mila ettari: ad essa danno contributo notevole anche le risorgive. Complessivamente la rete irrigatoria si estende su 40 mila chilometri e contribuisce oggi in misura notevole a mantenere alta la produzione, che riguarda principalmente il mais, caratterizzato da un breve ciclo vegetativo e da un grande bisogno di acqua, il cui apporto è fondamentale nelle estati siccitose.

Il sistema irrigatorio del paesaggio agricolo non costituisce solo un fattore di vitalità e di ricchezza, ma anche un importante riferimento storico.

#### Il paesaggio della pianura irrigua a orientamento cerealicolo e foraggero

La pianura irrigua, distinta nella cartografia del PTPR, a seconda degli orientamenti colturali prevalenti (foraggero nella parte occidentale della bassa pianura, cerealicolo in quella centrale e orientale), si estende con grande uniformità in quasi tutta la bassa pianura lombarda. Rappresenta quella grande, secolare conquista agricola che ha fatto della Lombardia una delle terre più ricche e fertili del continente. Ciò è testimoniato dagli insediamenti, dalla loro matrice generatrice pre-romana, romana e medievale, dalla dimensione discreta dei centri basata su una gerarchia che forse risponde a leggi distributive ricorrenti. Il sistema irriguo, derivato dai fiumi e dai fontanili, è alla base della vocazione agricola, della sua organizzazione e, dunque, del paesaggio. Vi predomina in larga parte della sua sezione centrale, la cascina capitalistica, che si configurava fino a qualche anno fa come centro gestionale di grandi aziende a conduzione salariale. La 'cassina' padana assumeva spesso il carattere di insediamento autosufficiente e popolato. Nella sezione orientale predomina la corte, anche con esempi di alto pregio formale (per esempio le corti rurali gonzaghesche del Mantovano) che presidia aziende condotte in economia e mediamente di minori dimensioni, abitate da una o poche famiglie. In molti casi questa distinzione è oggi irrilevante a causa delle trasformazioni introdotte nelle pratiche colturali, specie con la diffusione di quelle cerealicole. L'abbandono del presidio dei campi, con il degrado delle strutture e delle dimore contadine, ha avuto il suo corrispettivo nella crescita delle città e dei maggiori centri della pianura. Ma queste strutture sono pur sempre rimaste, talune malamente riattivate dalle più recenti riconversioni agricole. L'introduzione di nuove colture e la meccanizzazione dei lavori nei campi ha gravemente impoverito la tessitura minuta del paesaggio agrario, con l'eliminazione delle alberature, delle partizioni (il confronto fra una cartografia degli anni '50 e una attuale è estremamente indicativo in questo senso), della trama irrigua e di collegamento viario. Nel Cremonese, nel Pavese e in altre situazioni l'impianto territoriale ricalca le centuriazioni e ha un ordine quasi sempre regolare, a strisce o rettangoli; altrove è la tendenza defluente dei cavi irrigui e dei canali a costruire la geometria ordinatrice del paesaggio (per esempio nella Bassa Milanese). La rilevanza persistente delle colture foraggere nella sezione a occidente dell'Adda e in parte di quella cremasca e cremonese accentua ancora il portato d'immagine dei filari, dei pioppeti, delle alberature dei fossi. Nella parte centrale della pianura lombarda, fra Serio e Chiese, si delinea il paesaggio delle colture cerealicole, soprattutto maicole, con i seguenti caratteri definitivi: dominanza dei seminativi cerealicoli, ma compresenza, per la pratica dell'avvicendamento, anche di altre colture; forma, dimensione, orientamento dei campi spesso derivante dalle secolari bonifiche e sistemazioni irrigue condotte da istituti e enti religiosi; caratteristiche tipologiche e gerarchiche nella distribuzione e complessità del reticolo idraulico, ivi comprese 'teste' e 'aste' dei fontanili, con relative opere di derivazione e partizione (vedi il caso limite dei Tredici Ponti di Genivolta); presenza di filari e alberature, ma anche boscaglie residuali che assumono forte elemento di contrasto e differenziazione del contesto; reticolo viario della maglia podereale e struttura dell'insediamento in genere basato sulla scala dimensionale della cascina isolata, del piccolo nucleo di strada, del centro ordinatore principale; vari elementi diffusivi di significato storico e sacrale quali ville, oratori, cascinali fortificati ecc. Nella sezione più orientale della pianura lombarda questi elementi sono più attenuati sconfinando nell'estremo lembo dell'Oltremincio in ambiti anche connotati da bonifiche relativamente recenti o nell'Oltrepo' Mantovano in quelli, parcellizzati e ancora segnati da piantate, del contiguo paesaggio agrario emiliano. Grande importanza non solo paesistica riveste la ben nota fascia delle risorgive associata in molti casi, residualmente, ai prati marcoriti. Altro ambito distinto, benché più limitato, è quello delle emergenze collinari (San Colombano, Monte Netto), 'isole' asciutte interessate dalla viticoltura e dalla frutticoltura. Una tipologia a sé stante è stata conferita, come si vedrà in seguito, alla pianura a orientamento risicolo, soprattutto concentrata nella Lomellina, in parte del Pavese e della Bassa Milanese. Gli scenari si impernano anche sui centri maggiori, spesso dominati da castelli, chiusi entro perimetri murati (per esempio, Rivarolo Mantovano); o essi stessi fondati come centri strategici nel XIV e XV secolo (i "borghi franchi" del Cremonese e del Bresciano) o come città modello (Sabbioneta). Una ricchezza e una diversità di elementi insediativi forse non immediatamente percepibili nella difficoltà degli orizzonti visuali di pianura, ma in sé consistenti e fortemente strutturati.

#### Indirizzi di tutela (Paesaggi della pianura irrigua a orientamento cerealicolo e foraggero).

I paesaggi della bassa pianura irrigua vanno tutelati rispettandone la straordinaria tessitura storica e la condizione agricola altamente produttiva. Questa condizione presuppone una libertà di adattamento colturale ai cicli evolutivi propri dell'economia agricola. Ciò va tenuto presente, ma nel contempo va assicurato il rispetto per l'originalità del paesaggio nel quale si identifica tanta parte dell'immagine regionale, della tradizionale prosperità padana.

#### Aspetti particolari

##### La campagna

Soggetta alla meccanizzazione l'agricoltura ha ridotto le partiture poderali e, conseguentemente, gli schermi arborei e talvolta anche il sistema irriguo mediante l'intubamento. Anche le colture più pregiate come le marcite, i prati marciatori e i prati irrigui scompaiono per la loro scarsa redditività.

#### I canali - Sistema irriguo e navigli

Il sistema delle acque irrigue nella pianura lombarda comprende 81 canali derivati da fiumi e centinaia di rogge e colatori. Dodici di questi canali, in particolare, assumono le dimensioni, la portata e la lunghezza dei grandi fiumi lombardi; di questi tre sono navigli, realizzati anche per il trasporto di materiali pesanti diretti a Milano e per l'avvio di merci lavorate al porto di Genova. La rete idrografica superficiale artificiale è uno dei principali caratteri connotativi della pianura irrigua lombarda. Storicamente la cura nella progettazione e realizzazione di queste opere ha investito tutte le componenti, anche quelle minori: chiuse, livelle, ponti ecc..

#### Indirizzi di tutela

Vanno promossi azioni e programmi di tutela finalizzati al mantenimento delle partiture poderali e delle quinte verdi che definiscono la tessitura territoriale.

La Regione valuterà la possibilità di intervenire in tal senso anche attraverso un corretto utilizzo dei finanziamenti regionali e comunitari per il settore agricolo e la riqualificazione ambientale. E' auspicabile che gli Enti locali attivino autonomamente forme di incentivazione e concertazione finalizzate alla tutela delle trame verdi territoriali, anche in occasione della ridefinizione del sistema comunale degli spazi pubblici e del verde.

La tutela è rivolta non solo all'integrità della rete irrigua, ma anche ai manufatti, spesso di antica origine, che ne permettono ancora oggi l'uso e che comunque caratterizzano fortemente i diversi elementi della rete. Anche in questo caso, assume carattere prioritario l'attivazione di una campagna ricognitiva finalizzata alla costruzione di uno specifico repertorio in materia, che aiuti poi a guidare la definizione di specifici programmi di tutela, coinvolgendo tutti i vari enti o consorzi interessati.

Il Comune di Casalmaiocco appartiene all'ambito geografico del Lodigiano, del quale si riporta di seguito un estratto della descrizione dei principali caratteri costitutivi fatta nel PTPR.

##### Il lodigiano

La quintessenza del paesaggio lombardo di pianura è probabilmente identificata nel Lodigiano, lembo di territorio compreso fra Po, Adda e Lambro. Qui si colgono più che altrove le plurisecolari linee di organizzazione della campagna, mantenute vive dalla particolare vocazione foraggera dell'attività agricola che ha consentito una conservazione dei caratteri paesistici migliore che altrove. Tali caratteri si sintetizzano facilmente: campi variamente riquadrati o scompartiti di circa 1/3 o 1/4 di ettaro, delimitati da fossi, cavi e rogge irrigue; questi ultimi accompagnati da filari (sempre più rari) di pioppi o salici; grandi cascine monumentali (mai prive di un'identità propria) isolate; accoppiata colturale foraggera e cerealicola, con predominanza della prima; insediamenti organizzati intorno a sistemi di corte o a preesistenze castellane. L'asta dell'Adda, inserita nel relativo parco regionale, garantisce ancora una sufficiente presenza di elementi naturali che si dispongono in relazione al mutevole disegno degli alvei attivi o degli alvei abbandonati con mortizze, lanche, ritagli boschivi, zone umide, greti aperti.

La componente informativa del piano paesaggistico regionale è ampia e articolata. La lettura della documentazione permette di individuare una pluralità di riferimenti informativi relativi ad ambiti, siti e beni paesaggistici esemplificativi del paesaggio tipico lodigiano.

##### Ambiti, siti, beni esemplificativi dei caratteri costitutivi del paesaggio locale

I principali componenti del paesaggio naturale del lodigiano sono le fasce golenali del Po e dell'Adda ('gerre'), le fasce depresse dei corsi d'acqua minori (Lambro), le lanche, le mortizze (Zerbaglia, Lanca della Rotta, paludi di Meletto, riserva naturale delle Monticchie, bosco di Graffignana, morta di Soltarico ...).

I principali componenti del paesaggio agrario sono la rete irrigua (Canale della Muzza), i colatori (Sillaro, Brembiolo, Venere, Canale Tosi, cavo Marocco); i filari, le macchie, le alberature diffuse; i lembi vegetati dei corsi d'acqua minori; la calibratura dei coltivi; i prati irrigui e marciatori; il paesaggio agrario dei 'chiosi' lodigiani; i vigneti e i frutteti della collina banina; il modello della 'cassina' lodigiana a corte chiusa (cascina Lardera, cascina Griona, cascina Mandella, cascina Paderno, cascina Maiano, cascina Marescalca, cascina Grande di Villanova del Sillaro...); le dimore rurali della collina banina; i mulini (Bertonico, Mulino Magnani a San Fiorano, Ca' de Mazzi, cascina Gualdane...); [...]; gli argini e i boschi golenali.

I principali componenti del paesaggio storico-culturale sono gli edifici monumentali di rilevanza paesistica (San Bassiano a Lodivecchio, santuario della Fontana a Camairago, abbazia di Cerreto); l'archeologia industriale (filande, caseifici...); le ville e le residenze nobiliari (Marzano, Comazzo, Cavacurta, Orio Litta); i castelli e le residenze fortificate (Castiglione d'Adda, Camairago, Maccastorna, Maleo, Caselle Landi, Somaglia, Sant'Angelo Lodigiano, San Colombano al Lambro, Caselle Lurani...); l'antico tracciato della strada romana Mediolanum-Placentia (Cascina de' Roldi...); i siti archeologici (Lodi Vecchio...).

A Casalmaiocco, quali elementi esemplificativi del paesaggio individuati nel PTPR sono presenti il Colatore Sillaro e il Cavo Marocco.

### 1.3.2. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

In ottemperanza alla riforma del Titolo V della Costituzione, che riconosce il principio della leale collaborazione come elemento cardine della costruzione di prospettive di sviluppo sostenibili, il modello di piano adottato, propone e sollecita la condivisione di questo principio anche da parte dei Comuni; infatti, vengono sollecitate le iniziative di concertazione tra Comuni, al fine di meglio organizzare e gestire le attività presenti sul territorio. L'ambito di pianificazione concertata cui appartiene il Comune di Casalmaiocco è composto dai comuni di Casalmaiocco, Lodi, Lodi Vecchio, Sordio, Tavazzano con Villavesco.

Il modello di piano adottato si basa su:

- scelte che individuano i progetti di rilevanza provinciale e che interessano alcuni corridoi strategici per le relazioni sovraregionali e alcuni nodi locali al fine di sostenere le ipotesi insediative di portata strategica;
- criteri di copianificazione tra i soggetti coinvolti nel processo, dalle singole Amministrazioni locali agli operatori privati.
- progetti integrati di intervento (dai Programmi di riqualificazione urbana e territoriale ai Patti territoriali ed ai Programmi integrati di sviluppo locale) che alle diverse scale promuovano la partecipazione di soggetti pubblici e privati evidenziando la convenienza di adottare procedure e scelte condivise, complementari e sinergiche.

Questa scelta deve altresì coniugarsi con progetti e scelte di compensazione nei confronti delle aree non interessate direttamente dagli interventi promuovendo attraverso i molti nuovi strumenti di programmazione, più tipi di accordo tra Comuni. In sintesi il piano si fonda su un sistema di indirizzi e di scelte che intendono realizzarsi sulla base di una partecipazione responsabile.

Il PTCP individua due livelli operativi distinti ma fortemente integrati: il primo, definito *sistema della progettualità provinciale*, contiene le indicazioni strategiche e le scelte progettuali di rilevanza e di interesse provinciale; il secondo, definito *sistema delle indicazioni per la pianificazione locale*, contiene le indicazioni che la progettazione comunale e di settore dovranno assumere al fine di assicurare la compatibilità tra le trasformazioni programmate e progettate a livello provinciale e l'utilizzo del territorio definito alla scala locale.

Gli indirizzi e criteri per l'individuazione degli ambiti di sviluppo insediativo sono definiti all'art. 13 degli indirizzi normativi, che, assumendo come riferimento prioritario i caratteri di sensibilità del territorio provinciale, specifica gli indirizzi di intervento in quattro sistemi di indirizzi di dettaglio. Questi sono:

- 1) Indirizzi per l'inquadramento territoriale e urbanistico: il PTCP prescrive una verifica preventiva in merito alle opportunità d'uso compatibili con le caratteristiche fisico-naturali dei suoli, presenti nella Tavola 1.1. - Progetti di rilevanza sovralocale: sistema fisico naturale e paesistico; il Comune potrà verificare ed specificare le indicazioni con studi di maggior dettaglio concertati con la Provincia e con i comuni limitrofi;
- 2) Indirizzi insediativi ambientali, paesistici, morfologici: nella localizzazione e nel dimensionamento dello sviluppo insediativo si dovrà tenere conto del livello della compatibilità paesistico ambientale. In questo senso i criteri prioritari da adottare sono: la valorizzazione delle aree di particolare interesse paesistico-ambientale con riferimento alle indicazioni relative alla compatibilità d'uso contenute nella Tavola 2.1 - Indicazioni di piano: sistema fisico naturale, che riportano gli ambiti di maggiore sensibilità relativamente ai temi della capacità d'uso del suolo, della vulnerabilità e della rilevanza naturalistica e che pertanto segnalano una minore compatibilità alla localizzazione di attività antropiche; la tutela dei valori paesistico-ambientali, considerando gli specifici indirizzi redatti per gli ambiti di valenza

paesistica di cui all'art. 28 e riportati nella Tavola 2.1 - Indicazioni di piano: sistema fisico naturale e nella Tavola 2.3. - Indicazioni di piano: sistema paesistico e storico culturale; il rispetto degli andamenti morfologici dei suoli, porsi in continuità con le linee direttrici dello sviluppo urbano e la percezione degli elementi significativi del paesaggio in coerenza con le indicazioni contenute nella Tavola 2.3. - Indicazioni di piano: sistema paesistico e storico culturale; la promozione di forme insediative compatte escludendo la possibilità di forme insediative frammentate e polverizzate, anche al fine del contenimento dei costi di infrastrutturazione primaria e di una migliore accessibilità, anche pedonale ed ai servizi in coerenza con le indicazioni contenute nella Tavola 2.4. - Indicazioni di piano: sistema insediativo ed infrastrutturale: la priorità, nelle scelte localizzative dello sviluppo insediativo, alla riqualificazione funzionale e alla ristrutturazione urbanistica dei vuoti con particolare attenzione alle frange urbane in coerenza con le indicazioni contenute nella Tavola 2.4. - Indicazioni di piano: sistema insediativo ed infrastrutturale; la disincentivazione delle espansioni insediative lineari lungo le arterie stradali e delle conurbazioni diffuse verificando le indicazioni contenute nella Tavola 2.4. - Indicazioni di piano: sistema insediativo ed infrastrutturale;

- 3) Indirizzi per le aree agricole: tutte le previsioni di crescita per la pianificazione comunale devono essere verificate attraverso uno Studio di compatibilità agroforestale delle previsioni di trasformazione dell'uso del suolo redatto ai sensi dell' art. 35 degli Indirizzi Normativi, in modo da verificare le interferenze con la struttura produttiva insediata, avendo riguardo agli indirizzi delle Attitudini funzionali del territorio rurale rappresentate nella Tavola 2.2. - Indicazioni di piano: sistema rurale
- 4) Indirizzi per la difesa del suolo e per la tutela idrogeologica: per l'edificazione esistente e/o di nuova realizzazione l'amministrazione comunale è tenuta a valutare, d'intesa con le autorità competenti le condizioni di rischio, provvedendo, qualora necessario, a modificare lo strumento urbanistico al fine di minimizzare l'esposizione al rischio degli insediamenti e la vulnerabilità territoriale. Il PTCP fissa criteri da utilizzare come prioritari per ogni area e livello di rischio, in sinergia con le politiche regionali e con i Piani Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico approvati dall'Autorità di Bacino del fiume Po.

### ***1.3.2.1. La rete dei valori ambientali***

Nell'ambito della redazione del PTCP è stata individuata "la Rete dei valori ambientali"; nella cui realizzazione sono stati coniugati due tipi differenti di approccio alla pianificazione del territorio: uno è quello che privilegia gli aspetti di tutela e valorizzazione ecologico-naturale e l'altro è quello che privilegia gli aspetti di tutela e valorizzazione paesistica. Ne è quindi derivata una Rete che ha messo a sistema sia elementi naturalistici sia elementi antropici. La chiave di lettura dell'intero progetto è l'aver considerato la Rete non come un insieme di limitazioni all'uso del territorio (sia dal punto di vista agricolo sia da quello antropico), ma come la rete infrastrutturale portante del territorio agro - industriale, in cui sono riconosciute le diverse vocazioni del territorio. La rete non risulta quindi essere un vincolo per lo sviluppo ma è da considerarsi come un'opportunità di sviluppo integrato per il territorio agricolo e i sistemi insediativi antropici.

Il contributo tratto dal progetto di Rete ecologica realizzato dalla Provincia di Lodi in collaborazione con lo Studio Landscape, è stato l'identificazione dell'insieme dei valori di naturalità esistenti e/o potenziali, della struttura degli elementi di naturalità "complessa" e la loro connessione. L'approccio di valorizzazione paesistica ha permesso la costruzione di impianti normativi anche complessi che puntano alla tutela di singoli elementi e/o di categorie di elementi.

La costruzione della Rete dei valori ambientali avviene traendo gli elementi del sistema fisico naturale dallo studio di Rete ecologica provinciale e dall'analisi dei nodi complessi per la pianificazione comunale (allegato F) e gli elementi del sistema paesistico e storico-culturale dalle analisi dei beni storico architettonici e dei nodi complessi per la pianificazione comunale (allegato E e G).

Partendo dallo studio approfondito del sistema fisico naturale e paesistico allo stato attuale e nei loro risvolti progettuali (tavole 2.1, 2.3 Indicazioni di piano), sulla base delle indicazioni

tratte dallo studio sulla Rete ecologica provinciale, il PTCP ha proposto una lettura della struttura degli elementi di rilevanza paesistica integrata al sistema delle risorse naturali, realizzata attraverso la Rete dei valori ambientali.

La Rete dei valori ambientali si articola nelle seguenti componenti:

- Corridoi
- Nodi
- Elementi di completamento

La rete è strutturata in quattro differenti livelli di interesse ambientale:

### 1. Corridoi ambientali sovrasistemici di importanza regionale

#### Elementi del primo livello della Rete dei valori ambientali

I corridoi di primo livello si strutturano sui corsi idrici principali e formano fasce di elevata valenza naturalistica con una marcata sensibilità ambientale; inoltre svolgono un ruolo fondamentale per la costruzione e l'efficace funzionamento della Rete. Nello schema della Rete sono immediatamente distinguibili i corridoi ecologici di I livello imperniati sulla rete idrografica principale relazionati all'elemento idrico di importanza sovra-regionale del fiume Po e all'elemento idrico di importanza regionale del fiume Adda. Nel caso del fiume Adda la fascia di valore ecologico coincide con i limiti istituzionali del Parco dell'Adda Sud. La fascia di I livello individuata per la valle del Po corrisponde alla porzione di territorio in cui si possono ancora riconoscere le strutture fluviali; queste zone sono in genere coincidenti con gli ambiti golenali e con le porzioni di territorio comprese fra gli argini maestri e il fiume.

Gli elementi strutturali di I livello rappresentano sistemi di ampie dimensioni che attraversano il territorio provinciale e che si riconnettono al sistema delle aree protette regionale lombardo e della Regione Emilia Romagna. Risulta quindi fondamentale nella pianificazione di questi ambiti un coordinamento sovraprovinciale, attuabile tramite il coinvolgimento dei suddetti organi amministrativi.

### 2. Corridoi ambientali sovrasistemici di importanza provinciale

#### Elementi del secondo livello della Rete dei valori ambientali

Le componenti strutturali del secondo livello della Rete dei valori ambientali sono prevalentemente costituite da aree strettamente relazionate all'elemento idrico del fiume Lambro, di importanza provinciale e delle rogge maggiori; sono aree ad elevata valenza naturalistica che presentano significativi valori ambientali e che hanno un ruolo connettivo strategico. Tali corridoi riguardano la valle attuale del fiume Lambro, la Roggia Brembiolo e la Roggia Codogna. Lungo la Roggia Brembiolo è presente il Parco Locale d'Interesse Sovralocale del Brembiolo; mentre il corridoio lungo la Roggia Codogna assume un ruolo strategico nella definizione della Rete dei valori ambientali, in quanto svolge la funzione di garantire una connessione tra i corridoi sovrasistemici regionali del fiume Po e dell'Adda. Di secondo livello è anche la collina di San Colombano, elemento di elevato valore paesistico per l'eccezionalità della sua morfologia. Un altro corridoio di secondo livello è l'area di protezione dei valori agricoli della pianura situata a cavallo tra la provincia di Lodi e quella di Milano lungo il futuro tragitto della TEEM. I nodi sono perlopiù relativi alle aree a maggior valenza naturalistica quali riserve naturali istituite e non (morte, anche all'interno del Parco dell'Adda Sud) e sono elementi di primo livello provinciale.

### 3. Aree di protezione dei valori ambientali

#### Elementi del terzo livello della Rete dei valori ambientali

Il terzo livello della Rete si basa sulla rete idrografica minore ed è caratterizzato da livelli di progettualità e di salvaguardia elevati, in particolare riferiti alla tutela del patrimonio naturale. I corridoi del terzo livello, per lo più strutturati sui corsi d'acqua, sono ambiti lineari che svolgono un fondamentale ruolo di connessione tra aree verdi. In questo livello di Rete sono stati ricompresi alcuni ambiti di rilevanza ambientale individuati dal PTCC. Tra i corridoi di terzo livello ritroviamo le fasce lungo i principali canali e colatori della rete irrigua lodigiana e le aree dell'antico paleoalveo del Lambro.

I corridoi di terzo livello si suddividono nei seguenti sistemi:

- Il sistema dei corridoi ecologici imperniati sulla rete idrografica secondaria: Lambro Meridionale (affluente del Lambro - Sant'Angelo Lodigiano) e roggia Mortizza (continuità con il colatore del Po);
- Il sistema dei corridoi ecologici imperniati sulla rete idrografica minore: Colatore Sillaro (affluente del Lambro - Sant'Angelo Lodigiano); Cavo Marocco (situato a Nord della provincia); Colatore Brembiolo; Colatore Venere; Roggia Guardalobbia;
- Il sistema dei corridoi ecologici imperniati sulla rete idrografica artificiale principale: relazionati all'elemento idrico di importanza provinciale del Colatore principale del sistema idrico della pianura lodigiana (formato dal colatore Mortizza, Canale Gandiolo e Canale Tosi) e all'elemento idrico di importanza provinciale del Canale Muzza.
- il sistema di corridoi ecologici imperniati sulla rete idrografica artificiale secondaria: relazionati all'elemento idrico di importanza provinciale del colatore Addetta e all'elemento idrico di importanza provinciale del canale Vacchelli.
- il Canale Belgiardino
- Il sistema delle greenway intorno a Lodi, in particolare riveste un ruolo strategico la pista ciclabile di collegamento tra i due centri di Lodi e Lodi Vecchio Cintura agricola periurbana laudense: sistema delle aree agricole che circondano il centro abitato di Lodi, con funzione di salvaguardia degli spazi aperti, di contenimento dell'urbanizzato di Lodi e dei comuni circostanti e di connessione tra aree verdi (in particolare nei pressi del restringimento del confine del parco

dell'Adda Sud, nell'area di Lodi dell'oltre Adda, da realizzare attraverso la tutela delle aree agricole, caratterizzate dall'elevata presenza di fontanili e mediante la creazione di percorsi ciclo-pedonali e la connessione con il bosco del Belgardino)

- L'area di risorgenza idrica di Boffalora d'Adda e Crespiatica. Gli elementi di III livello della Rete sono costituiti da aree che presentano significativi valori paesistico-ambientali, nonché da altre che hanno solo potenzialmente tale caratteristica. A queste aree è stata data la funzione di corridoi sia al fine di connettere diversi ambiti della Rete di I e II livello, sia al fine di generare degli elementi di sostegno per i corridoi di II livello. Necessita particolare attenzione progettuale il canale Muzza, di terzo livello in quanto di origine artificiale, ma non certo per il ruolo che esso svolge nel sistema irriguo. Nel tratto in cui la Muzza è canale si propone il mantenimento della percorribilità delle sponde lungo le strade alzaie, con la progettazione di una sorta di greenway; mentre per la parte dove la Muzza è colatore si mettono in pratica interventi miglioramento ambientale, rafforzamento delle sponde e varietà della vegetazione ripariale, come per gli altri canali di secondo livello.

#### 4. Aree di conservazione o ripristino dei valori di naturalità dei territori agricoli

##### Elementi del quarto livello della Rete dei valori ambientali

Il quarto livello di Rete si riferisce ad ambiti in cui esistono elementi rilevanti del paesaggio storico-culturale, che vanno valorizzati e salvaguardati. Il quarto livello, che si può considerare la Rete degli interventi diffusi, per mantenere l'esistente, si affida ad emergenze del territorio quali colture particolari, presenza di alberi monumentali, di filari alberati e siepi tra i campi, e consiste in un network di connessione tra corridoi di rango più elevato. Al termine dell'individuazione degli elementi del I, II e III livello della Rete si è proceduto all'identificazione di un quarto livello della Rete costituito da alcuni ambiti finalizzati alla tutela ed alla valorizzazione del paesaggio agricolo, che richiedono una gestione sostenibile delle risorse naturali e dei valori storico-culturali compatibile con le necessità delle attività agricole e con gli indirizzi agronomici consolidati sul territorio, anche attraverso la predisposizione di apposite normative da prevedere in sede di definizione delle scelte urbanistiche comunali.

Il quarto livello di Rete è costituito dai seguenti elementi: argini minori vegetati, corsi d'acqua della rete idrografica artificiale minore con funzioni di connessione tra le macchie e dagli elementi vegetali del paesaggio antropico dell'agricoltura quali filari in ambiente rurale e siepi arbustive. Sono di IV livello i corridoi ecologici lungo la Roggia Guardalobbia in alcuni tratti del suo corso, la roggia Cavallera, la Roggia Morara e la Roggia Codogna nel tratto iniziale. Inoltre sono state ricomprese nella Rete le aree del paleoalveo del Po.

##### **1.3.2.2. La unità di paesaggio provinciali**

A partire dalle unità di paesaggio di livello regionale definite dal PTPR e sulla base delle informazioni tratte dalle carte tematiche specifiche, il PTCP di Lodi ha suddiviso il territorio lodigiano in un articolato sistema di sub-aree, chiamate unità di paesaggio provinciali. Se osservato alla scala regionale il territorio della provincia di Lodi risulta caratterizzato da una forte omogeneità dei caratteri paesistici. Tuttavia, lo studio dei quadri analitico-interpretativi ha permesso, nel PTCP, di rilevare l'esistenza di situazioni differenziate, caratterizzate da una maggiore complessità paesistica. Ciò ha consentito di cogliere nel modo più dettagliato possibile i caratteri delle unità di paesaggio provinciali, rintracciabili all'interno delle unità di paesaggio regionali. Le unità di paesaggio provinciali, realizzate in base al criterio di prevalenza di una caratteristica del territorio sulle altre, sono nove:

- ❑ UDP 1 - L'unità di paesaggio: Fascia del canale Muzza;
- ❑ UDP 2 - L'unità di paesaggio: Fascia fluviale dell'Adda;
- ❑ UDP 3 - L'unità di paesaggio: Fascia dei fontanili;
- ❑ UDP 4 - L'unità di paesaggio: Fascia di cintura urbana;
- ❑ UDP 5 - L'unità di paesaggio: Pianura cerealicola settentrionale;
- ❑ UDP 6 - L'unità di paesaggio: Fascia della collina di San Colombano;
- ❑ UDP 7 - L'unità di paesaggio: Fascia fluviale del Lambro;
- ❑ UDP 8 - L'unità di paesaggio: Pianura cerealicola meridionale;
- ❑ UDP 9 - L'unità di paesaggio: Fascia golenale del Po.

Il PTCP inserisce il comune di Casalmaiocco nell'unità di paesaggio n. 1, la Fascia del Canale Muzza, di cui di seguito si riporta la descrizione dei principali caratteri costitutivi, tratta dal PTCP.

UdP n. 1: Fascia del Canale Muzza

Questa porzione di territorio è scarsamente infrastrutturata, eccezion fatta per la SP ex SS 415 detta "Paullese" che taglia il territorio all'altezza del comune di Zelo Buon Persico, interrompendo la continuità della pianura agricola e soprattutto dell'ecosistema fluviale. Tale infrastruttura è letta dalla Landscape Ecology come una rottura (break), poiché essa comporta l'interruzione del corridoio fluviale dell'Adda. Dalla lettura del territorio emerge anche la presenza di corridoi fluviali lungo i corsi d'acqua della rete idrografica secondaria, caratterizzati da sponde vegetate. Inoltre vi sono alcuni filari, resti delle antiche piantate d'alberi che, un tempo, dividevano i campi. L'unità di paesaggio è caratterizzata dalla scarsa presenza di beni storico-artistici rilevanti: le architetture presenti sono alcune cascine rurali, mulini e chiese nella parte nord dell'unità di paesaggio, mentre vi sono diversi edifici di archeologia industriale in prossimità di Lodi. Infine, è caratterizzata dalla presenza del corridoio di secondo livello della Rete dei valori ambientali finalizzato alla protezione dei valori agricoli della pianura, situato a cavallo tra la provincia di Lodi e quella di Milano lungo il futuro percorso della TEEM. Il terzo livello della Rete si basa sulla rete idrografica minore ed è caratterizzato da livelli di progettualità e di salvaguardia elevati, in particolare riferiti alla tutela del patrimonio naturale. I corridoi del terzo livello, per lo più strutturati sui corsi d'acqua, sono ambiti lineari che svolgono un fondamentale ruolo di connessione tra aree verdi.

### **1.3.2.3. Il primo livello operativo del PTCP**

Il primo livello operativo del PTCP riguarda, come detto, i progetti di rilevanza provinciale; questi sono stati suddivisi in due categorie, la prima relativa al sistema fisico naturale e paesistico, la seconda relativa al sistema infrastrutturale ed insediativo.

Relativamente al primo livello operativo del PTCP, i progetti di rilevanza sovralocale che devono essere assunti in modo esplicito come riferimento nella definizione delle scelte strategiche dei Piani di Governo comunali sono esplicitati negli allegati A e B della relazione di piano.

Gli ambiti, i sistemi e gli elementi della progettazione provinciale relativi al sistema fisico-naturale e paesistico sono rappresentati nella *Tavola 1.1 - Progetti di rilevanza sovralocale: sistema fisico-naturale e paesistico* e specificati nelle schede contenute nell'Allegato A.

I progetti di rilevanza provinciale relativi al sistema fisico-naturale e paesistico si suddividono in:

- Progetti relativi ad ambiti naturali complessi - ANC
- Progetti relativi ad elementi a naturalità complessa - ENC
- Progetti relativi a sistemi naturali complessi - SNC

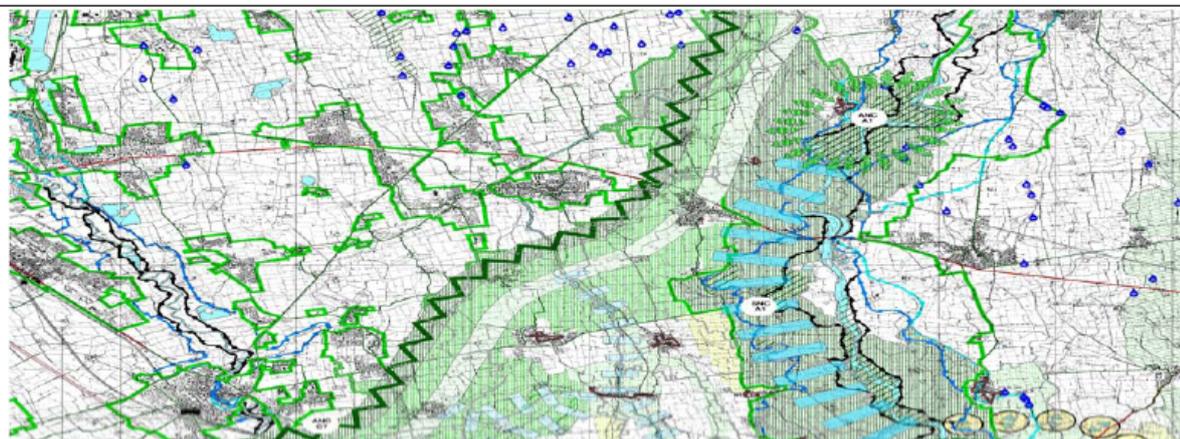
Il Comune di Casalmaiocco è interessato dai progetti ANC C7 e SNC C2.

Gli ANC di tipo C sono ambiti strutturati a partire da elementi di naturalità per i quali sono stati realizzati interventi di valorizzazione. In questi ambiti si intende attuare politiche di consolidamento della progettualità già realizzata favorendo la connessione con il sistema dei servizi localizzati in ambito urbano.

I SNC di tipo C sono corridoi di valorizzazione paesistico-ambientale dei canali costituenti l'armatura del sistema ambientale. Sono corridoi per cui si intendono attuare politiche di mantenimento dei percorsi dei corsi d'acqua e di tutela degli elementi di naturalità.

**ANC C7**

**AMBITO DI SEPARAZIONE TRA IL SISTEMA  
INSEDIATIVO METROPOLITANO ED IL SISTEMA  
AGRICOLO LODIGIANO.**



**ENTI COINVOLTI**

Comuni facenti parte degli ambiti di concertazione:  
12 (sistema policentrico di connessione con il  
sistema metropolitano), 13 (sistema periurbano  
laudese) e 14 (ambito di contenimento delle spinte  
insediative del sistema metropolitano)  
Provincia di Milano

**DESCRIZIONE OBIETTIVI PROGETTUALI**

Nodi strutturati a partire da elementi di naturalità per i quali sono stati realizzati interventi di valorizzazione.

E' un ambito di progetto strutturato lungo l'itinerario previsto per la realizzazione del progetto infrastrutturale della Tangenziale Esterna Est Milano, elemento infrastrutturale di rilevanza regionale interessato da numerose situazioni di criticità. La progettualità dell'ambito sarà orientata in una duplice direzione: da un lato alla minimizzazione delle interferenze con gli elementi di naturalità presenti e dall'altra finalizzata alla riduzione degli elementi di criticità rappresentati dalle aspettative di crescita insediativa innescata dalla programmazione dell'infrastruttura.

Il progetto assume un significato rilevante nella programmazione degli interventi finalizzati alla costruzione della Rete dei valori ambientali: il PTCF individua questo ambito come elemento di continuità con le aree del Parco Agricolo Sud Milano, finalizzato a costituire un "diaframma" ad alto valore naturalistico capace di interrompere il progressivo dilatarsi del sistema insediativo milanese.

La progettazione risulta di interesse anche per la sua strutturale connessione con gli elementi progettuali ANC.A1 - Bosco e Lanca di Comazzo; SNC.C1 - Muzza; SNC.C2 - Sillaro; SNC.B1 - Fiume Lambro.

In particolare l'azione provinciale dovrà essere orientata all'attivazione di momenti di discussione e tavoli di lavoro presso le Amministrazioni Comunali al fine di istituire un Parco Locale di Interesse Sovracomunale.

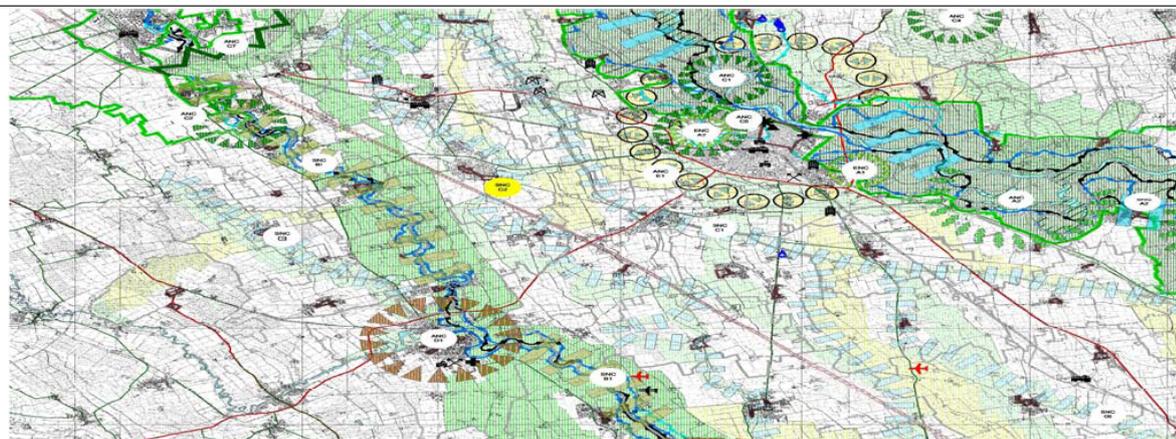
Le valenze naturalistiche dell'ambito di progetto sono rilevanti; essendo finalizzato alla creazione di un corridoio di salvaguardia dei valori del territorio rurale l'obiettivo deve essere quello di razionalizzare le azioni insediative e promuovere la tutela nei confronti dell'attività agricola, con particolare attenzione all'orientamento alle spinte insediative generate dalla realizzazione della nuova infrastruttura.

**DESCRIZIONE DEI TEMI PROGETTUALI**

1. Promuovere il riequipaggiamento vegetazionale dell'area prevedendo interventi eseguiti attraverso impianti arborei ed arbustivi, agendo in coerenza con gli indirizzi del PTC del Parco Adda Sud e il Piano di Indirizzo Forestale, anche al fine di mantenere ecosistemi stabili e capaci di assicurare fini multipli: protettivi e di salvaguardia idrogeologica.
2. Prevedere che gli eventuali ampliamenti dei sistemi insediativi di Sordio, Casalmaiocco, Mulazzano, Zelo Buon Persico, Merlino e Comazzo siano verificati rispetto alle interferenze generate con gli elementi naturali presenti. In sede di definizione dello strumento urbanistico i comuni dovranno prevedere opportune misure di carattere mitigativo ed eventualmente compensativo.
3. Vietare l'alterazione del deflusso naturale dei corsi d'acqua superficiali di primaria importanza per il funzionamento del reticolo idrico e capaci di strutturare le connessioni di naturalità di livello minore.
4. Formare una rete di percorsi ciclabili e ciclopedonali finalizzati a mettere in sicurezza la rete e renderla coerente attraverso un disegno unitario, realizzabile anche per fasi successive, in attuazione di singoli progetti.
5. Favorire nelle aree agricole residue contigue al sedime della Tangenziale la formazione di ambienti interconnessi con un carattere di rilevante naturalità, seppur di limitata estensione, anche attraverso la tutela dei canali con forte valenza ambientale e, dove possibile, l'inserimento di elementi di maggiore naturalità; recuperando e valorizzando le frange boscate e le zone umide, integrandole con i nuovi ecosistemi con riferimento alle indicazioni contenute nel Piano di Indirizzo Forestale relativamente alle specifiche attitudini funzionali ed in modo coerente con gli indirizzi selvicolturali definiti per le differenti tipologie forestali;
6. Verificare che in sede di definizione dello strumento urbanistico il consumo del territorio non urbanizzato e l'espansione dell'urbanizzazione costituiscano soluzione estrema cui ricorrere solo ove la riorganizzazione delle aree già urbanizzate ed il massimo sfruttamento possibile delle stesse e del patrimonio edilizio esistente siano risultati non sufficienti al soddisfacimento delle esigenze della comunità locale.
7. Verificare la possibilità di connettere, attraverso la predisposizione di uno specifico percorso, la stazione Sordio, da assumere come punto di riferimento per l'attivazione, anche temporanea e legata a manifestazioni di carattere divulgativo, di modalità alternative di fruizione degli spazi del territorio rurale e delle sue risorse.

**SNC C2**

**SILLARO**



**ENTI COINVOLTI**

Comuni facenti parte degli ambiti di concertazione: 9 (sistema pedecollinare e del fiume Lambro), 11a (sistema periurbano laudense) e 12 (sistema policentrico di connessione con il sistema metropolitano)

**DESCRIZIONE OBIETTIVI PROGETTUALI**

Corridoi di valorizzazione paesistico-ambientale dei canali costituenti l'armatura del sistema ambientale. Il progetto di valorizzazione del corridoio del Sillaro si struttura attorno ad elementi di naturalità rilevanti e ad elementi geomorfologici di forte caratterizzazione. Attraversando il territorio provinciale l'elemento idrico incontra numerosi centri abitati, alcuni dei quali caratterizzati da rilevanti elementi di interesse storico architettonico. In corrispondenza dell'attraversamento del sistema insediativo di Tavazzano con Villavesco l'ambito progettuale si struttura attorno ad un parco urbano di rilevanza comprensoriale previsto dal precedente piano. Di notevole interesse la connessione con il sistema urbano del centro di Lodi Vecchio che si caratterizza per la presenza di elementi archeologici di rilevanza assoluta e la presenza della Basilica di San Bassano.

Gli strumenti urbanistici in sede di recepimento del progetto della Rete dei Valori Ambientali dovranno prevedere una normativa di dettaglio per gli interventi ammessi negli insediamenti localizzati in adiacenza agli ambiti di progetto e posti in diretta continuità con gli ambiti di rilevante naturalità. La normativa dovrà definire criteri di verifica delle interferenze sia dal punto di vista paesistico che ambientale con specifico riferimento al sistema di raccolta e al trattamento degli scarichi degli insediamenti.

Si dovrà inoltre prevedere la sistematica ricognizione dei percorsi e della viabilità minore per cui prevedere interventi di riqualificazione finalizzati alla costruzione di itinerari di viabilità "lenta" in sinergia con le iniziative di costruzione della rete provinciale delle piste ciclabili.

Gli ambiti, i sistemi e gli elementi della progettazione provinciale relativi al sistema insediativo ed infrastrutturale sono rappresentati nella *Tavola 1.2 - Progetti di rilevanza sovralocale: sistema insediativo ed infrastrutturale* e specificati nelle schede contenute nell'*Allegato B*.

Gli ambiti insediativi rilevanti (AIR) sono elementi d'inquadramento dei caratteri del territorio, unità di suddivisione del territorio per i quali il PTCP persegue una strategia d'azione comune. Gli AIR sono relativamente omogenei al proprio interno, mentre sono tra loro morfologicamente ed ecologicamente differenziati. Gli Ambiti Insediativi Rilevanti esprimono una strategia di carattere generale che trova la sua attuazione a scala locale attraverso i progetti di razionalizzazione e potenziamento dell'assetto infrastrutturale – insediativo. Ogni AIR contiene quindi un certo numero di progetti che si rifanno all'azione strategica dell'ambito e trovano la loro specificità nel contesto locale. Tali progetti sono stati raccolti ed analizzati nell'allegato B, in cui i progetti vengono suddivisi in due tipologie: gli EIR progetti relativi ad elementi insediativi rilevanti ed i SIR progetti relativi a sistemi insediativi rilevanti. Ogni AIR contiene un certo numero di EIR e SIR, progetti di diversa natura per il tipo di intervento progettuale e per la scala di attuazione.

Il territorio del Comune di Casalmaiocco si trova nell'ambito insediativo rilevante AIR B3 - Ambito di protezione del sistema agricolo lodigiano da nuovi interventi infrastrutturali (TEEM).

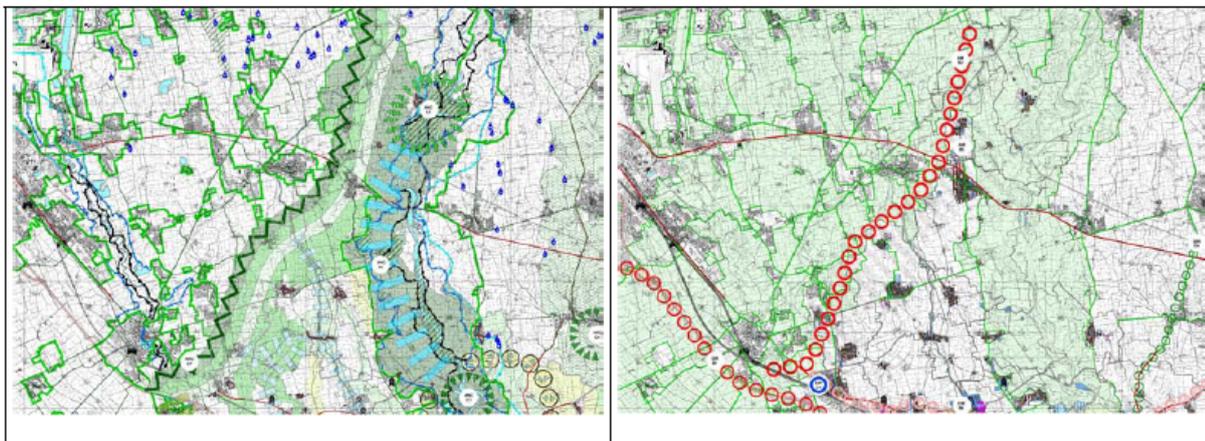
Gli AIR di tipo B individuano aree caratterizzate dalla presenza di conurbazioni lineari e/o da sistemi insediativi diffusi. In questi ambiti si intendono attuare politiche di riqualificazione urbanistica degli insediamenti esistenti, di controllo del consumo di suolo e di razionalizzazione delle azioni insediative. Per questi ambiti si prevedono strategie di concertazione locale, essendo interessati da progetti di scala prettamente intercomunale e provinciale.

Gli indirizzi e i criteri di intervento previsti per questo tipo di ambiti sono i seguenti:

- 1) contenimento del consumo di suolo e dei processi di dispersione territoriale;
- 2) riassetto del sistema dell'offerta dei servizi;
- 3) inserimento urbanistico e territoriale degli elementi di potenziamento delle direttrici della viabilità secondo criteri di sostenibilità;
- 4) riqualificazione urbanistica e morfologica degli insediamenti;
- 5) coordinamento con gli obiettivi e con le finalità istitutive del Parco dell'Adda Sud.

Si riporta di seguito la scheda relativa all'ambito insediativo rilevante AIR B3, relativa a progetti di sistemi insediativi rilevanti che interessano il Comune di Casalmaiocco.

<b>AIR B3</b>	<b>AMBITO DI PROTEZIONE DEL SISTEMA AGRICOLO LODIGIANO DA NUOVI INTERVENTI INFRASTRUTTURALI (TEEM)</b>
---------------	--



<b>ENTI COINVOLTI</b>	Amministrazioni comunali di Comazzo, Merlino, Zelo Buon Persico, Mulazzano e Casalmaiocco Parco Regionale dell'Adda Sud Tangenziali Esterne di Milano S.p.a.
-----------------------	---

DESCRIZIONE DELL'AMBITO CONSIDERATO	
-------------------------------------	--

FORZE-OPPORTUNITÀ	DEBOLEZZE-CRITICITÀ
-------------------	---------------------

<b>SISTEMA INSEDIATIVO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Forte spinta economica alla diffusione di medie e grandi strutture di vendita;</li> <li>- Forte spinta economica alla diffusione di attività produttive, commerciali ed artigianali, in vicinanza dei nuovi caselli della T.E.M.;</li> <li>- Elementi rilevanti del sistema storico-culturale, vincolati dalle D.lgs. 42/04 ed individuati nei Repertori del PTPR;</li> <li>- Crescita demografica dagli anni '70-'80 ad oggi ha investito tutti i comuni considerati.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Perdita dell'identità dei centri storici, omologazione del paesaggio per la diffusione di tipologie di edificazione standard (edilizia estensiva: villette a schiera, centri commerciali);</li> <li>- Presenza di numerose infrastrutture e di aree interstiziali e di risulta che potrebbero diventare potenziali elementi di degrado ambientale;</li> <li>- Rischio di fenomeni di concentrazione insediativa, in particolare in corrispondenza delle intersezioni con il sistema infrastrutturale di livello inferiore;</li> <li>- Controllo del consumo di suolo e di razionalizzazione delle azioni insediative;</li> <li>- Presenza di insediamenti produttivi, artigianali e commerciali che operano una banalizzazione del paesaggio e risultano caratterizzati da una disarmonica composizione tipologica;</li> <li>- Sistemi urbani scarsamente competitivi dal punto di vista dell'attrattività di funzioni;</li> <li>- Scarsa presenza di servizi alle imprese e alla persona.</li> </ul>
----------------------------	--	--

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">SISTEMA DELLE RELAZIONI</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Media dotazione di accessibilità alle infrastrutture: autostrada A1 raggiungibile dal casello di Milano Sud-barriera o da quello di Lodi, linea FS Milano - Bologna, le stazioni ferroviarie più vicine sono Tavazzano con Villavesco e Lodi, progetto TEM in corso di realizzazione;</li> <li>- Presenza della S.S.n.415;</li> <li>- Presenza della pista ciclabile provinciale Lodi - Zelo Buon Persico.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Traffico costante lungo la S.S.n.415;</li> <li>- Probabili ricadute del progetto infrastrutturale T.E.M. sul sistema infrastrutturale locale, con l'aumento del congestionamento delle arterie la S.S. n.415 "Paullese" e la S.S. 9 "via Emilia";</li> <li>- Problemi di attraversamento del centro di Zelo Buon Persico da parte della S.S.n.415;</li> <li>- Interferenze del progetto infrastrutturale BRE.BE.MI con il tessuto insediativo esistente.</li> </ul>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">SISTEMA AMBIENTALE/ PAESISTICO</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Elementi rilevanti del sistema storico-culturale: vincolati dalle D.lgs. 42/04, in particolare Villa Pertusati e Villa Visconti situati nel comune di Comazzo, in località Lavagna comprese nei Repertori del PTPR, Oratorio S.S. Crocifisso e Cascina Visconti a Comazzo, Chiesa di Santo Stefano, Santuario San Giovanni e Palazzo Carcassola a Merlino;</li> <li>- Paesaggio agricolo di valore: presenza di alcuni filari, resti delle antiche piantate d'alberi che, un tempo, dividevano i campi; presenza di risorgive e di una fitta rete idrica secondaria, con sponde vegetate;</li> <li>- Vicinanza con il Parco Regionale dell'Adda Sud ed il Parco Agricolo Sud Milano;</li> <li>- Presenza della Aziende Faunistico Venatorie (A.F.V.) istituite in zone di elevata naturalità e vocazionalità per la fauna selvatica con l'obiettivo principale di mantenere e migliorare gli ambienti naturali ed incrementare la fauna selvatica vocazionale tipica delle varie zone, quali: l'Azienda Faunistico Venatoria "Comazzo" (545,42 ha) nei comuni di Comazzo e Merlino e l'Azienda Faunistico Venatoria "Mortone" (773,07 ha) nei comuni di Zelo Buon Persico, Cervignano d'Adda e Galgagnano;</li> <li>- Presenza del canale Vacchelli, opera idraulica avente come finalità l'irrigazione dell'agro cremonese e testimonianza della storia lodigiana;</li> <li>- Presenza del Canale Muzza: creazione di un itinerario che si muove lungo il canale, un percorso di grande interesse paesaggistico ed ambientale;</li> <li>- Presenza di numerosi manufatti idraulici, spunto d'interesse per il percorso lungo il Muzza.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rottura in senso trasversale della continuità ecologica della pianura agricola e della fitta rete idrica superficiale a causa della presenza delle infrastrutture;</li> <li>- Degrado ambientale causato dal deperimento dei manufatti idraulici;</li> <li>- Vulnerabilità dell'ambito a causa della presenza di aree di risorgenza idrica;</li> <li>- Il tracciato della TEM taglia la continuità dei corridoi di valorizzazione paesistico-ambientale del cavo Sillaro e del Canale Muzza, corridoi di terzo livello della Rete dei valori ambientali.</li> </ul>

#### DESCRIZIONE DEI TEMI PROGETTUALI

1. Recepimento delle indicazioni contenute nel *Piano idrologico territoriale regionale*, ed in particolare il Progetto Generale Esecutivo;
2. Coinvolgimento delle province di Cremona e Milano per quanto riguarda la pianificazione dell'ambito dei fontanili, oggetto di studio del *Piano idrologico territoriale regionale*;
3. Conservazione e valorizzazione dei beni architettonici, in particolare quelli vincolati dal D.lgs. 42/04;
4. Valorizzazione dei centri storici di Casalmiocco, Comazzo, Merlino, Mulazzano, Zelo Buon Persico da sottoporre ad un adeguato studio di dettaglio, per meglio valorizzare l'impianto urbano di fondazione;
5. Salvaguardia e valorizzazione delle aree di risorgenza idrica. Si propone la conduzione e il ripristino dei prati stabili, compatibilmente con gli indirizzi agronomici e le valenze naturalistiche dell'area;
6. Mantenimento delle colture delle marcite come testimonianza di una storia agraria unica;
7. Rinaturalizzazione dei tratti più artificializzati dei canali Vacchelli, colatore Addetta, Cavo Marocco vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/04;
8. Analisi delle interferenze generate dalla presenza sul territorio di infrastrutture quali: il tracciato della T.E.M e la S.S.n.415 denominata "Paulese";
9. Studio degli impatti dei progetti della Bre.Be.Mi., della T.E.M. e del prolungamento della metrotranvia che potrà essere una delle soluzioni al problema del traffico verso Milano sulla S.S.n.415 "Paulese";
10. Progetti relativi a sistemi insediativi rilevanti (SIR D) che interessano l'ambito considerato, rispetto ai quali sarà necessario valutare le interferenze generate sul territorio: SIR.D4 - SP ex S.S.n. 472 - Lodi/Dovera-S.S.n.415 Paulese;
11. Progetti relativi a sistemi insediativi rilevanti (SIR B) che interessano l'ambito considerato, rispetto ai quali sarà necessario valutare le interferenze generate sul territorio: SIR.B2 - corridoio della Tangenziale Est Esterna;
12. Rapporti con progetti in aree limitrofe che devono essere integrati con la progettualità dell'ambito considerato: Progetti relativi a sistemi insediativi rilevanti: SIR.A1 - corridoio multimodale alta velocità (Tav);
13. Progetti relativi a sistemi naturali complessi (SNC C) che interessano l'ambito considerato: SNC.C1 - Corridoio di valorizzazione paesistico-ambientale del canale Muzza, SNC.C2 - Corridoio di valorizzazione paesistico-ambientale del cavo Sillaro;
14. Progetti relativi ad ambiti naturali complessi (ANC) che interessano l'ambito considerato: ANC.C7 - Ambito di separazione tra il sistema insediativo metropolitano ed il sistema agricolo lodigiano.
15. Rapporti con progetti in aree limitrofe che devono essere integrati con la progettualità dell'ambito considerato: progetto relativi a sistemi naturali complessi SNC.A1 - Fiume Adda: corridoio caratterizzato dalla presenza di fontanili- risorgive; ANC.A1 - Bosco e lanca di Comazzo.
16. Strade esistenti da riqualificare e previste: S.P. 181 Merlino – Zelo Buon Persico; S.P. 201 Comazzo – Zelo Buon Persico; Variante S.P. 16 Zelo Buon Persico;
17. Progetti in corso: pista ciclabile a margine della S.P.n.138 Pandina che si connette al sistema in corso di realizzazione in Provincia di Milano; itinerari ciclabili verso le località Lavagna – Castello di Marzano – Vaiano nel comune di Comazzo; pista ciclabile Merlino – Marzano a margine della S.P.n.201 verso il fiume Adda nel comune di Merlino; piste ciclabili a margine della ex S.S.n.415 ed a margine della S.P.n.16 fra Paullo e Cervignano D'Adda e prosecuzione della pista ciclabile Lodi – Zelo Buon Persico a nord fino a Merlino nel territorio comunale di Zelo Buon Persico.

#### ***1.3.2.4. Il secondo livello operativo del PTCP***

Il secondo livello operativo, come detto, riguarda le indicazioni per la progettualità locale. La documentazione di riferimento è composta dagli Indirizzi Normativi e dalla cartografia di piano, composta da quattro tavole: una relativa al sistema fisico – naturale, una relativa al sistema rurale, la terza relativa al sistema paesistico e storico culturale; la quarta relativa al sistema insediativo ed infrastrutturale.

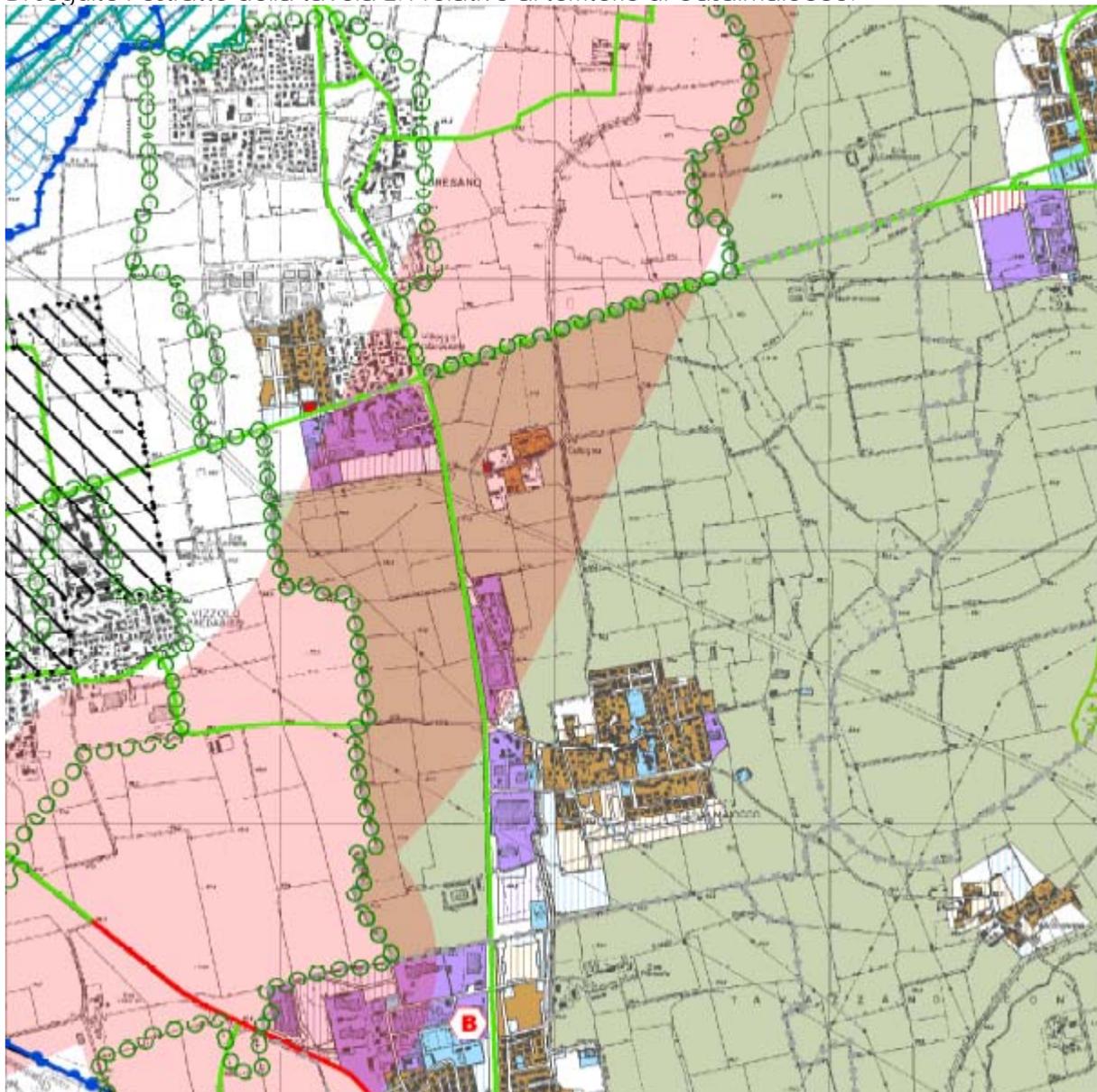
Negli elaborati cartografici di progetto del PTCP e nei relativi Indirizzi Normativi sono riportati i livelli di coerenza normativa previsti per ogni ambito, sistema ed elemento individuato:

- livello 1 - Indirizzi e direttive che gli strumenti di piano comunale e di settore debbono articolare e sottoporre a verifica, anche coinvolgendo gli Ambiti di Pianificazione Concertata laddove l'oggetto di attenzione non si esaurisca nel territorio di un comune;
- livello 2 - Indirizzi e direttive che gli strumenti di piano comunale e di settore debbono verificare in fase di redazione; eventuali scostamenti debbono essere concertati con la Provincia che verificherà la compatibilità degli stessi con gli obiettivi definiti dal PTCP;
- livello 3 - Prescrizioni che gli strumenti di piano comunale e di settore, nonché gli operatori pubblici e privati, debbono rispettare;
- livello 4 - Prescrizioni di fonte diversa da quella provinciale che gli strumenti di piano comunale e di settore, nonché gli operatori pubblici e privati, debbono rispettare.

Gli indirizzi e le prescrizioni contenuti nel PTCP relativamente al **sistema fisico naturale** per il territorio del Comune di Casalmaiocco riguardano:

- corridoi ambientali sovrasistemici di importanza provinciale - secondo livello della rete dei valori ambientali. Livello prescrittivo 3. Art. 26.2;
- salvaguardia Tangenziale Esterna Est Milano. Livello prescrittivo 3. Art. 23.2.

Di seguito l'estratto della tavola 2.1 relativo al territorio di Casalmaiocco.



 Corridoi ambientali sovrasistemici di importanza provinciale – Secondo livello della rete dei valori ambientali - LIV. PRESC. 3 - ART. 26.2

 Salvaguardia Tangenziale Esterna Est Milano (T.E.E.M.) - LIV. PRESC. 3 -  
ART. 23.2

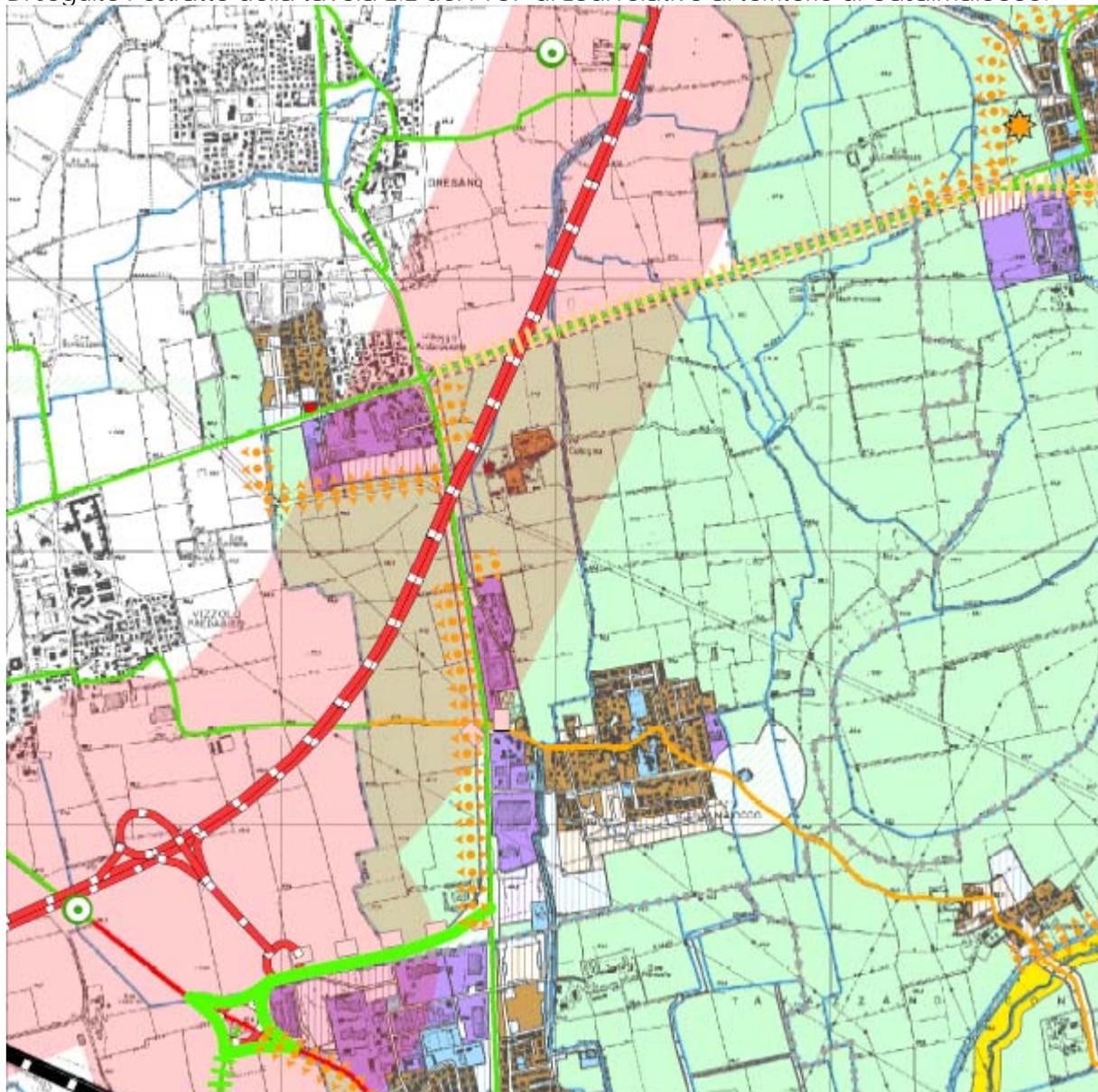
 Rete viabilistica di II livello - LIV. PRESC. 3 - ART. 23.2

 Parchi Regionali - LIV. PRESC. 4 - ART. 19.2

Gli indirizzi e le prescrizioni contenuti nel PTCP relativamente al **sistema rurale** per il territorio del Comune di Casalmaiocco riguardano:

- ambito agricolo di pianura irrigua (livello prescrittivo 3, art. 27.7);
- margini di interazione con i valori del territorio rurale (livello prescrittivo 3, art. 27.11).

Di seguito l'estratto della tavola 2.2 del PTCP di Lodi relativo al territorio di Casalmaiocco.

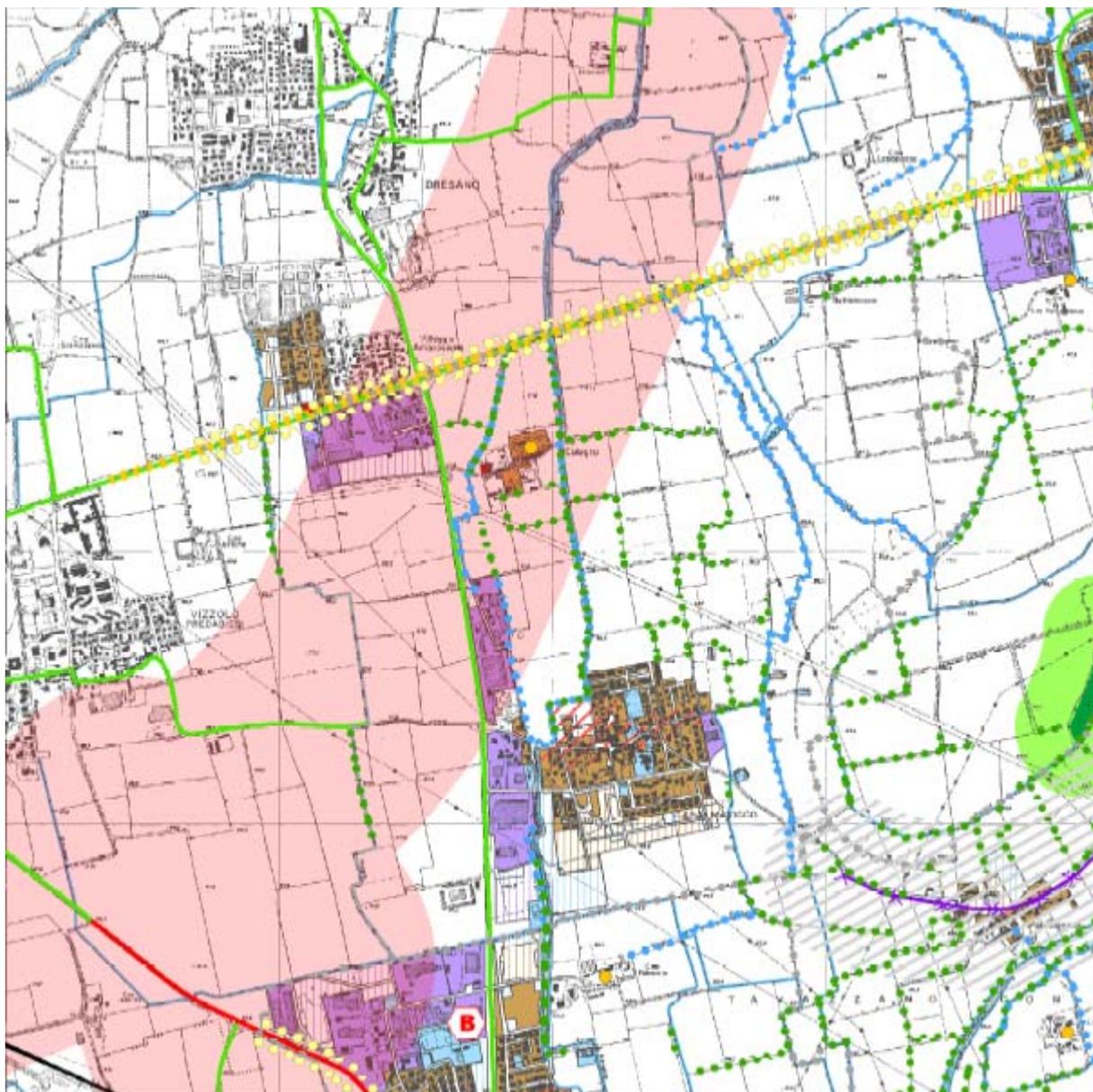


- ◆◆◆◆◆◆◆◆◆◆ Margini di interazione con i valori del territorio rurale - LIV. PRESC. 3 - ART. 27.11
- Ambito agricolo di pianura irrigua - LIV. PRESC. 3 - ART. 27.7

Gli indirizzi e le prescrizioni contenuti nel PTCP relativamente al **sistema paesistico e storico culturale** per il territorio del Comune di Casalmaiocco riguardano:

- Aste della rete dei canali e dei corsi d'acqua di valore storico. Sono gli elementi della rete idrica che hanno svolto nel corso dei decenni il ruolo di elemento ordinatore del sistema poderale agricolo e del modello organizzativo e d'uso del territorio agricolo, la cui trasformazione comporterebbe una riduzione/azzeramento dell'identità paesistica degli stessi ambiti agricoli. Sono il Cavo Sillaro, la roggia Bolletta Ospitala Nord, il cavo Marocco, la roggia Camola Frata Vecchia.
- Aree a forte caratterizzazione morfologica, rete dell'assetto idraulico agrario. Sono aree che, a dispetto delle trasformazioni avvenute in agricoltura che hanno generato una rilevante semplificazione del paesaggio con la riduzione delle partiture poderali, dei corpi idrici secondari, e delle reti arboree, hanno mantenuto una caratterizzazione morfologica riconducibile alla rete dell'assetto idraulico agrario del territorio ed una rilevante presenza di elementi vegetazionali lineari. Sono individuate lungo la roggia Leccama Majocca, il cavo Marocco, la roggia Camola Frata Vecchia, la roggia Camola Vecchia, le roggia Gerina Addetta.
- Aste delle rete dei canali di supporto all'attività agricola (Roggia Boienta).
- Elementi della rete stradale storica (la via Pandina).
- Beni storico -architettonici (cascina Cologno e Chiesa di San Martino Vescovo).

Di seguito l'estratto della tavola 2.3 del PTCP di Lodi relativo al territorio di Casalmaiocco.

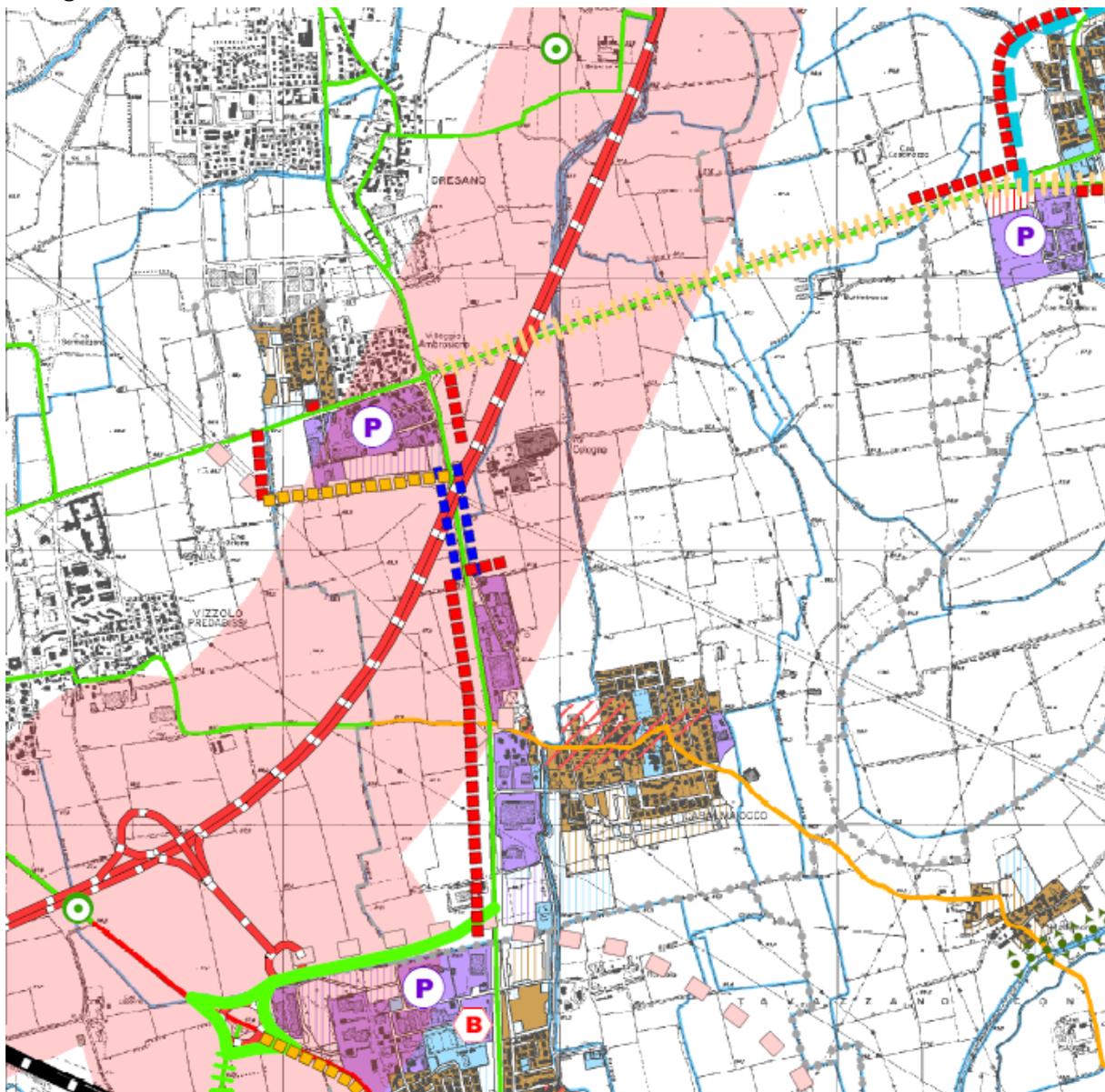


- Aste della rete dei canali e dei corsi d'acqua di valore storico - LIV. PRESC. 3 - ART. 28.5
- Aree a forte caratterizzazione morfologica, rete dell'assetto idraulico agrario - LIV. PRESC. 2 - ART. 28.4
- Aste della rete dei canali di supporto all'attività agricola - LIV. PRESC. 1 - ART. 28.6
- Rete stradale storica - LIV. PRESC. 2 - ART. 28.9
- Beni storico architettonici localizzati in ambito extra-urbano vincolati dalla pianificazione comunale o altri beni storico architettonici rilevanti - LIV. PRESC. 2 - ART. 28.14

Gli indirizzi e le prescrizioni contenuti nel PTCP relativamente al **sistema insediativo e infrastrutturale** per il territorio del Comune di Casalmaiocco riguardano:

- Nuclei di antica formazione (livello prescrittivo 2, art. 29.1)
- Margini urbani a bassa permeabilità (livello prescrittivo 3, art. 29.2)
- Margini urbani di media permeabilità (livello prescrittivo 2, art. 29.3)
- Nuclei urbani di margine caratterizzati da processi di conurbazione arteriale (livello prescrittivo 2, art. 29.4).

Di seguito l'estratto della tavola 2.4 del PTCP di Lodi relativo al territorio di Casalmaiocco.





Insedimenti produttivi – poli produttivi di livello comunale -  
LIV. PRESC. 3 - ART.29.9



Margini urbani – bassa permeabilità - LIV. PRESC. 3 - ART.29.2



Margini urbani – media permeabilità - LIV. PRESC. 2 - ART.29.3



Nuclei urbani di margine caratterizzati da processi di conurbazione arteriale -  
LIV. PRESC. 2 - ART.29.4



Nuclei urbani di antica formazione - LIV. PRESC. 2 - ART. 29.1

### 1.3.3. Il Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Lodi

Ulteriori utili basi informative relative al paesaggio sono contenute nel Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Lodi.

L'aspetto paesaggistico della campagna padana, come oggi la conosciamo, nasce con la colonizzazione romana nel 1° secolo a.c.. I Romani infatti introducono quel sistema di suddivisione regolare della superficie agricola (centuriazione) di cui ancora oggi si conservano le tracce. Il terreno agricolo veniva suddiviso con linee rette parallele e perpendicolari fra loro in aree di forma quadrata di 710 m di lato (200 jugeri). I campi erano circondati da siepi e filari alberati che ne delimitavano i confini. Le alberate, generalmente costituite da olmi e aceri, avevano anche lo scopo di sostenere la vite coltivata ai margini dei campi (vite maritata, pratica sopravvissuta fino in epoca recente).

Con il tempo ed il mutare delle necessità le specie arboree utilizzate nei filari e nelle siepi campestri sono progressivamente mutate: lo sfruttamento dei bachi da seta ha favorito l'introduzione dei gelsi; la necessità di reperire legna da ardere sempre più scarsa e costosa ha permesso l'ingresso della robinia e del platano; l'esigenza di specie a rapido accrescimento per l'industria del legno e della carta ha favorito l'espansione dei pioppi.

La siepe è un elemento significativo e caratterizzante del territorio sia in senso storico-paesaggistico che in senso ecologico. La campagna lodigiana può essere considerata come un *agro-ecosistema* dove la componente agraria e quella pseudo-naturale, costituita da siepi e boschetti, convivono. Da un punto di vista naturalistico un ecosistema ha tanto più valore quanto più risulta complesso, ovvero quanto maggiore risulta il numero di specie animali e vegetali che lo compongono (un campo coltivato è un ecosistema banale, poverissimo di specie, ma se al campo è affiancata una siepe alberata la situazione si modifica in modo sostanziale).

La siepe riproduce infatti l'ambiente del margine del bosco (ambiente ecotonale), il più ricco in termini di biodiversità. Queste formazioni vegetali svolgono innumerevoli funzioni, alcune delle quali a diretto vantaggio della produzione agricola:

- aumentano la complessità ambientale offrendo rifugio ad un numero elevato di animali vertebrati ed invertebrati che viceversa scomparirebbero dalle campagne;
- riducono la forza del vento anche del 60% a tutto vantaggio della produttività delle superfici agricole. Diminuendo la forza del vento si riduce in modo proporzionale anche la quantità d'acqua dissipata per evapotraspirazione. La produttività dei coltivi protetti da siepi aumenta di norma dal 6% al 20%;
- viene favorita una ricca presenza di fauna invertebrata fra cui numerose specie utili perché predatori o parassiti di insetti dannosi alle coltivazioni;
- viene incrementata la fauna vertebrata e in particolare la presenza degli uccelli insettivori;

- rappresentano dei veri e propri corridoi ecologici attraverso i quali la fauna può spostarsi indisturbata, rimediando almeno in parte alla frammentazione del territorio operata dall'uomo;
- quando sono localizzate in prossimità dei corsi d'acqua svolgono un ruolo determinante nell'abbattimento delle sostanze inquinanti, in particolare dell'azoto, che dai campi coltivati e concimati si trasferirebbero direttamente in falda (funzione di fascia tampone);
- possono assolvere ad una funzione didattica e ricreativa soprattutto in prossimità delle aree urbane dove non è più possibile osservare la natura;
- danno luogo a produzioni di legname per diversi usi: legna da ardere, paleria agricola, biomassa per la produzione di energia.

Dalla cartografia realizzata sulla base delle ortofotocarte (volo del 2000), il PIF evidenzia, per il comune di Casalmaiocco, la seguente situazione:

comune	superficie [kmq]	SAU [ha]	formazioni lineari [ml]	ml./ha SAU
Casalmaiocco	4,77	367,4	9.474	26

Solo due Comuni su 61 possono vantare attualmente più di 100 ml. di siepi e filari per ha di SAU (Superficie Agricola Utilizzata), mentre la media provinciale si attesta sui 29 ml./ha.

Aumentare la dotazione di siepi e filari del sistema agricolo è pertanto uno degli obiettivi prioritari per la riqualificazione del paesaggio agrario a cominciare dai comuni con la minore dotazione di formazioni lineari, ma soprattutto dai comuni collocati nella così detta Zona Filtro.

In queste aree infatti verranno massimizzati gli effetti di fascia tampone proprio in relazione al maggior carico di inquinanti che si immettono nella rete irrigua.

## **1.4. GLI ELEMENTI E I CARATTERI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO**

### **1.4.1. Caratteri geomorfologici e geologici**

Il territorio comunale di Casalmaiocco ha un'estensione di 4,77 kmq ed è collocato ad una quota di 83-89 m s.l.m., su un esteso ripiano alluvionale corrispondente al "livello fondamentale della pianura". Complessivamente si tratta di una zona piuttosto monotona dal punto di vista geomorfologico, la superficie topografica presenta un'inclinazione di circa lo 0,3% verso sud est, senza bruschi dislivelli. Nella zona orientale del territorio si individua un'area leggermente ribassata e di forma arcuata, riconducibile al tracciato di un corso d'acqua estinto.

Dal punto di vista geologico, il territorio comunale si estende nella fascia medio-bassa della pianura lombarda e risulta interamente modellato in depositi alluvionali quaternari riferibili al Fluviale e Fluvioglaciale Wurm (pleistocene superiore). La situazione litostratigrafia è costituita da un complesso sabbioso-ghiaioso di spessore pari a circa 70-90 metri, localmente intercalato da livelli argillosi, al di sotto del quale si ha alternanza di livelli argillosi e sabbiosi. Localmente è presente una coltre superficiale limoso-argillosa di spessore anche metrico.

Dal punto di vista idrogeologico si possono individuare, a livello locale, due litozone acquifere: la più superficiale ghiaioso-sabbiosa fino a circa 50 metri di profondità, sede della falda freatica e alimentata direttamente dalla superficie e la seconda sabbiosa, sottostante e intercalata da livelli argillosi, sfruttata dai pozzi acquedottistici.

### **1.4.2. Il sistema idrico**

Idrograficamente, il territorio di Casalmaiocco appartiene al grande bacino del fiume Po. Localmente è interno a quel lembo di pianura lodigiana che si estende sino allo stesso Po tra il Lambro ad ovest e l'Adda ad est. Più precisamente, la superficie comunale si sviluppa all'interno del sottobacino idrografico "LAMBRO2": tutte le acque che transitano nel comune di Casalmaiocco hanno come destinazione, diretta od indiretta, il fiume Lambro.

Il reticolo idrico interno al territorio comunale è esteso e complesso, costituito da una rete di canali di ordine e funzione diversificati, legati al sistema di irrigazione e di colto.

Il reticolo idrico si compone del reticolo di bonifica e del reticolo dei canali privati, non esistono sul territorio corsi d'acqua apparenti al reticolo idrico principale di competenza regionale.

Il reticolo di bonifica si compone di otto canali gestiti dal Consorzio di Bonifica Muzza Bassa Lodigiana e da un canale, il cavo Marocco (con funzione prevalentemente irrigua), che è di competenza del Consorzio Naviglio Olona, con sede in Pavia.

Appartengono al reticolo idrico di competenza del Consorzio Muzza Bassa Lodigiana il cavo Sillaro con funzione prevalentemente di colò, il Sillaro Cavetto con funzione prevalentemente di colò, la Gerina Addetta con funzione prevalentemente irrigua, la Camola Frata Vecchia con funzione prevalentemente irrigua, la Bolletta Ospitala Nord con funzione prevalentemente irrigua, la Leccama Majocca con funzione prevalentemente irrigua, la Dresana Bondiola con funzione prevalentemente irrigua, la Camola Vecchia con funzione prevalentemente irrigua.

Il reticolo privato è formato da una numerosa serie di corsi d'acqua costituenti la parte terminale della rete irriguo-idraulica che si ramifica tra le aziende agricole ed all'interno delle stesse; sono le propaggini delle canalizzazioni gestite dai consorzi, le cui acque sono oggetto di concessione.

Il reticolo idrico, oltre al ruolo fondamentale di supporto alla coltivazione, ha in genere un elevato valore storico in quanto i canali e le rogge, così come i manufatti e le opere idrauliche, segnano l'interazione tra uomo e natura nel tempo.

#### **1.4.3. Elementi della struttura naturale dei luoghi**

Lo sviluppo socio-economico degli ultimi anni ha portato ad una rapida antropizzazione e ad una frammentazione sempre più marcata, soprattutto in pianura, degli ambienti naturali.

Le diverse pressioni nell'utilizzo del suolo, insediative, produttive, infrastrutturali e agricole hanno determinato la banalizzazione o la scomparsa di habitat di pregio e ridotto la possibilità di insediamento e permanenza di numerose specie animali e vegetali.

Gli elementi naturali in provincia di Lodi sono diminuiti rispetto al passato, a beneficio esclusivo delle zone edificate, specialmente nella zona centrale della pianura lodigiana; tuttavia, nonostante le molteplici pressioni (consumo di suolo, riduzione delle fasce boscate, esercizio della pratica venatoria), la presenza di aree protette (Parco Regionale Adda Sud) e di siti riconosciuti a livello europeo per l'importanza della biodiversità (S.I.C. e ZPS) confermano la permanenza di ambiti di naturalità, in particolar modo lungo il corso del fiume Adda.

Emerge sul territorio provinciale la residuale importanza degli ambienti naturali, estremamente localizzati e di ridotte dimensioni. La continuità dei corridoi biotici è rilevabile solo negli ambiti fluviali e talvolta è affidata al solo alveo del fiume.

In tal senso diviene un'esigenza prioritaria rendere concreta la formazione di una rete estesa a tutti i sistemi nazionali delle aree naturali protette come parte integrante della rete europea, capace di valorizzare le singole identità e di accogliere le possibili sinergie.

La rete ecologica si configura "come un'infrastruttura naturale e ambientale che ha lo scopo di connettere ambiti territoriali dotati di una maggiore presenza di naturalità, ove migliore è stato ed è il grado di integrazione delle comunità locali con i processi naturali, recuperando

e ricucendo tutti quegli ambienti relitti e dispersi nel territorio che hanno mantenuto viva una, seppure residua, struttura originaria; ambiti la cui permanenza è condizione necessaria per il sostegno complessivo di una diffusa e diversificata qualità naturale nel nostro paese".

Per la formazione della "rete ecologica nazionale" i parchi e le riserve assumono il ruolo di nodi; al fine della costituzione di una vera e propria "infrastruttura ambientale", sono però necessarie sia zone cuscinetto o di transizione, sia i corridoi ecologici; tali aree devono interconnettersi fra di loro.

La Provincia di Lodi, nell'ambito del proprio PTCP, ha elaborato un nuovo concetto di rete ecologica coniugando gli elementi fisico-naturali della rete ecologica tradizionale con gli elementi paesaggistici ed è giunta alla predisposizione della Rete dei Valori ambientali.

Il territorio di Casalmaiocco è caratterizzato dalla presenza di un corridoio di secondo livello della Rete dei valori ambientali individuata dal PTCP di Lodi. Tale corridoio è situato a cavallo tra la provincia di Lodi e quella di Milano lungo il futuro percorso della TEEM ed è finalizzato alla protezione dei valori agricoli della pianura. E' un corridoio che connette un ambito ad elevata naturalità come quello del fiume Adda (corridoio di primo livello) con un ambito a naturalità più compromessa come quello del fiume Lambro (corridoio di secondo livello), unendo alla funzione di connessione di due elementi naturali quella di salvaguardia del territorio dalle possibili ricadute insediative generate dalla realizzazione della TEEM.

A Casalmaiocco sono individuati dal PTCP, lungo il corso del cavo Sillaro e del cavo Marocco, elementi del terzo livello della rete dei valori ambientali. I corridoi del terzo livello, per lo più strutturati sui corsi d'acqua della rete idrografica minore, sono ambiti lineari che svolgono un fondamentale ruolo di connessione tra aree verdi.

Esistono poi elementi appartenenti al quarto livello della rete: argini minori vegetati, corsi d'acqua della rete idrografica artificiale minore con funzioni di connessione tra le macchie, elementi vegetali del paesaggio antropico dell'agricoltura quali filari in ambiente rurale e siepi arbustive.

Le tipologie ambientali rilevate sul territorio di Casalmaiocco possono essere raggruppate nelle seguenti classi ecosistemiche:

- *Ecosistemi naturali*: ecosistemi in cui si riconosce una evoluzione naturale che consente loro l'automantenimento, in essi l'intervento dell'uomo è solo indiretto, comunque inevitabile o in cui la naturalità dominante è obiettivo delle azioni di conservazione attivate dall'uomo;
- *Agroecosistemi*: ecosistemi antropizzati in cui alla struttura generale del sistema naturale si sovrappongono gli effetti dovuti all'intervento antropico mirato ad ottenere la conversione di materiali non commestibili in prodotti direttamente utili per la popolazione umana. La categoria maggiormente diffusa è rappresentata dai "seminativi".
- *Verde altamente antropizzato*: ecosistemi antropizzati in cui l'intervento antropico definisce la struttura generale del sistema, finalizzata prevalentemente alla

ricreazione; le aree a verde altamente antropizzato sono principalmente racchiuse all'interno dell'abitativo (parchi urbani, giardini, ecc.).

- *Ecosistemi altamente artificiali*: ecosistemi in cui l'intervento antropico ha completamente sovvertito la struttura generale del sistema naturale. Sono le aree industriali, commerciali e il tessuto abitativo.

#### **1.4.4. Linee e reti infrastrutturali**

La definizione della gerarchia delle rete viaria comunale è stata condotta sulla base della classificazione già contenuta nel PTCP di Lodi.

Il PTCP individua:

- sistema delle relazioni infraregionali;
- rete di rilevanza interprovinciale (I livello della rete provinciale);
- rete di adduzione ai sistemi insediativi principali (II livello della rete provinciale): collegamenti di livello provinciale che si appoggiano alla rete gerarchica precedentemente individuata e che collegano nodi interni al territorio provinciale;
- rete di scorrimento e penetrazione nel sistema insediativo provinciale (III livello della rete provinciale): collegamenti di carattere sovralocale che costituiscono elementi di interconnessione di itinerari provinciali;
- sistema della rete viabilistica locale di adduzione alla rete provinciale: in questa relazione si intendono come elementi della rete viabilistica locale di adduzione alla rete provinciale i percorsi che costituiscono gli assi di scorrimento principali all'interno del centro urbano e che sono quindi interessati dai maggiori flussi di traffico. Sono i percorsi necessariamente seguiti dal traffico veicolare urbano in partenza dal centro abitato per raggiungere la viabilità provinciale di primo e secondo livello. Le restanti vie dell'ambito urbano sono considerate come strade locali secondarie.

Il sistema della mobilità di terra locale si compone dei seguenti elementi:

Rete di adduzione ai sistemi insediativi principali (secondo livello della rete provinciale):

- SP 159, strada provinciale Bettola-Sordio che attraversa il territorio comunale collegando Dresano con Sordio. In particolare permette il collegamento a nord-ovest, con la Paullese presso il comune di Peschiera Borromeo, a sud con la via Emilia;
- SP 138 denominata Pandina, strada provinciale che si sviluppa lungo il confine con Dresano. La Pandina permette il collegamento a est, con Mulazzano, Spino D'Adda e Pandino, mentre in direzione opposta garantisce il collegamento al comune di

Melegnano, alle tangenziali milanesi e alla barriera autostradale della A1 di Melegnano;

- SP 218, strada provinciale Casalmaiocco - Vizzolo Predabissi;

Rete di scorrimento e penetrazione nel sistema insediativo provinciale (terzo livello della rete provinciale):

- SP 219, strada provinciale Casalmaiocco-Villavesco che collega il comune di Casalmaiocco al comune di Tavazzano con Villavesco e Lodi, in direzione sud-est;

Sistema della rete viabilistica locale di adduzione alla rete provinciale (rete locale):

- Via Colombera - via Dante Alighieri - via Trento e Trieste - via Don Bosco (collegamento SP 218 - SP 219);
- SP 219 - Via Alessandro Manzoni - SP 159;
- Via Pandina - via Verona (per la Frazione Madonnina);
- SP159 - via Libertà (per la Frazione Cologno);
- Strada Consortile ex 159, che garantisce collegamento con il comune di Sordio;
- Viale Lombardia/Strada Villaggio Ambrosiano,

Nel territorio comunale sono inoltre presenti tre tratti di pista ciclo-pedonale:

- Pista interprovinciale Pandina, che mette in collegamento Madonnina e Casalmaiocco con Mulazzano e Vizzolo Predabissi;
- Pista ciclabile parallela alla SP159,
- Pista ciclabile lungo la SP 219 che permette il collegamento dal centro abitato al cimitero comunale;

Il sistema della mobilità della parte di provincia di Lodi a stretto contatto con il milanese è caratterizzato dalla presenza della SS9 (via Emilia), tratto stradale a sud del comune di Casalmaiocco che collega il lodigiano al sistema stradale emiliano e milanese, collegando Milano, Lodi e Piacenza. Nelle immediate vicinanze del comune di Casalmaiocco è presente inoltre l'autostrada A1 Milano-Napoli (barriera autostradale di Melegnano) che corre quasi parallelamente alla via Emilia.

Il comune di Casalmaiocco non è dotato di una propria stazione ferroviaria, in quanto non allacciato direttamente alla rete di trasporto su rotaie. La stazione più vicina è quella di San Zenone al Lambro, posizionata sulla linea Milano-Lodi-Piacenza; sulla stessa linea ad una distanza leggermente superiore si trova la stazione di Melegnano. Il comune risulta pertanto sufficientemente servito anche dal punto di vista ferroviario.

Casalmaiocco è inoltre posizionato a circa 13 km dall'aeroporto di Milano-Linate e 60 km da quello di Milano-Malpensa.

La pianificazione territoriale provinciale prevede, per quanto riguarda il sistema della mobilità del comune di Casalmaiocco e dell'intera zona a stretto contatto con il sud milanese, la realizzazione di due opere di significativa importanza: il tracciato della TEEM Tangenziale Est Esterna Milano e il tratto di metropolitana che da Zelo Buon Persico si allaccerebbe al sistema metropolitano milanese.

### Fascia di Salvaguardia della Tangenziale Est Esterna Milano (T.E.E.M.)

Il territorio comunale è direttamente interessato dalla realizzazione della TEEM (Tangenziale Est Esterna Milano) che andrà da Melzo a Melegnano, come riportato nell'allegato 2.2.3 del PTCP relativo al Sistema paesistico - storico e culturale. Il Piano di Coordinamento Territoriale alla luce di questo fatto, che comporterebbe un'ulteriore pressione nei confronti del territorio sud-milanese ha posto una fascia di Salvaguardia TEEM al fine di conservare il più possibile i caratteri tipici del territorio interessato. Tale infrastruttura inciderà in maniera rilevante dal punto di vista paesaggistico. La realizzazione della TEEM infatti, comporterebbe la rottura in senso trasversale della continuità ecologica della pianura agricola e della fitta rete idrica superficiale presente sul territorio lodigiano. Il tracciato in progetto inoltre interessa direttamente corridoi di valorizzazione paesistico-ambientale come il Cavo del Sillaro e il canale della Muzza, nonché zone vulnerabili dal punto di vista idraulico per la presenza di risorgive.

## **1.4.5. Elementi della struttura antropica dei luoghi**

### **1.4.5.1. Il tessuto urbano consolidato**

Si definisce tessuto urbano consolidato quella parte di territorio comunale su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essa le aree libere, intercluse o di completamento (art. 10 L.R. 12/05).

La struttura urbana del capoluogo è il risultato dello sviluppo insediativo che la città ha conosciuto a partire dal centro storico, dopo la fine della seconda guerra mondiale.

Secondo le indicazioni contenute agli artt. 25 e 26 delle Norme di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale, nonché le indicazioni contenute ai punti 1.1 e 2 della parte II degli Indirizzi di Tutela dello stesso Piano, costituiscono *"insediamenti storici" ovvero insediamenti "di origine" (per epoca di fondazione o rifondazione) ed "impianto storico" (per struttura e tipologia insediativa), i contesti, prevalentemente edificati, costituiti da strutture e agglomerati edilizi o da edifici e manufatti isolati (definiti come centri o nuclei) la cui presenza, traccia o memoria è attestata dalla prima cartografia I.G.M. 1:25000.*

Negli indirizzi di tutela del Piano Paesaggistico Regionale, gli insediamenti vengono distinti, in rapporto alla consistenza delle sedi, alle funzioni ed ai ruoli svolti rispetto al territorio, in "centri" e "nuclei". La classificazione segue in prima approssimazione il criterio ISTAT, che articola il territorio di ogni comune in frazioni (geografico-amministrative statistiche) e raggruppa gli insediamenti (le località abitate) di ogni frazione in centri e nuclei abitati o in case sparse. Nel piano regionale sono definiti "nuclei", gli edifici, ripari e manufatti isolati (o le loro tracce) registrati sulla cartografia nazionale e/o sulle mappe catastali con toponimo proprio.

Ai fini del presente studio costituisce centro urbano il capoluogo di Casalmaiocco, mentre sono considerati nuclei (urbano il primo, e rurali i successivi 4) la località Madonnina, la frazione di Cologno, la cascina Colombera, la cascina Buttintrocca e la cascina Gerunda.

Il centro di antica formazione del capoluogo è la porzione di tessuto urbano che si sviluppa lungo via Dante Alighieri ed è caratterizzato da un tessuto edificato in linea continua su strada. La città di antica formazione è caratterizzata da edifici di due piani che definiscono un fronte urbano continuo identificato da elementi architettonici ricorrenti. Si sviluppa in profondità con corti o con spazi aperti usati a giardino o orto, che in passato mediavano il rapporto con il terreno agricolo. Il centro di antica formazione si sviluppa lungo l'asse di percorrenza storico del paese (via Colombera e via Dante Alighieri), che dalla SP 159 conduce in centro, raggiunge la chiesa e poi il cimitero. Molte delle principali attività commerciali si concentrano lungo via Dante Alighieri (farmacia, edicola, tabacchi, bar), permettendo all'antico percorso di mantenere la funzione di aggregazione sociale che doveva avere un tempo. Edifici di rilievo storico e paesaggistico della città di antica formazione sono l'antico palazzo seicentesco dei nobili Sempri (il cosiddetto *Giardinon*) e l'antica dimora padronale della cascina Colombera, di origine cinquecentesca, appartenuta ai Terzaghi, oggi residenze private.

A partire dal secondo dopoguerra, il mutamento della struttura sociale ha generato fenomeni insediativi nuovi che hanno visto l'introduzione dell'edilizia isolata su singolo lotto.

Con gli inizi degli anni 80 l'edilizia residenziale si è ulteriormente evoluta e densificata in forme di aggregazione più articolate come la residenza a schiera. Questo fenomeno è stato particolarmente importante nella porzione di territorio compresa tra via Dante Alighieri, il corso del Cavo Marocco e la strada provinciale per Villavesco.

Di fatto, la forma fisica del tessuto urbano della città di recente formazione del capoluogo deriva in gran parte dalla diffusione di questo tipo di edilizia residenziale che dà luogo a fronti urbani costituiti dalla somma dei cancelli perimetrali di ogni proprietà e dai giardini privati che mediano il rapporto tra la residenza e lo spazio pubblico.

Alla città consolidata appartiene inoltre la frazione di Madonnina, caratterizzata sostanzialmente da edifici ad uso residenziale e ad uso del terziario, di costruzione posteriore agli anni '50.

Il nucleo rurale di Cologno, dal punto di vista urbanistico è rimasto sostanzialmente analogo all'impianto rilevato dalla prima cartografia IGM del 1888 è composto da qualche edificio residenziale e da complessi cascinali che costituiscono una risorsa importante per la valenza testimoniale dei manufatti che li compongono, per la consistenza volumetrica degli edifici e per la capacità di adattamento a nuove funzioni urbane senza perdere i caratteri originali. Appartengono infine alla tessuto consolidato i complessi cascinali Colombera, Buttintrocca e Gerunda (di costruzione recente).

Alla città consolidata appartiene infine l'insediamento produttivo artigianale localizzato nella zona ovest del territorio comunale, lungo la SP 159 Bettola-Sordio. Tale comparto produttivo si

è formato con regole proprie, ed ha tempi e modi di fruizione differenti dalla città di antica e recente formazione. E' un brano di città contiguo alla zona residenziale ma fisicamente separato da essa, per la presenza del Cavo Marocco, lungo i margini del quale la vegetazione costituisce un discreto schermo anche visivo per la zona residenziale di recente formazione.

In sintesi, il tessuto urbano consolidato si compone di edifici disposti in linea continua su strada, che identificano il centro di antica formazione, di case isolate su lotto o a schiera e di edifici plurifamigliari di dimensioni maggiori e a maggiore densità abitativa (la città residenziale di recente formazione), delle cascine e dei recinti e dei grandi contenitori monofunzionali, che individuano le strutture scolastiche, gli insediamenti terziari e artigianali/produttivi.

In figura 1.4 è riportato un estratto della cartografia IGM prima levata del 1888.



Figura 1.4: estratto della cartografia IGM prima levata del 1888.

#### **1.4.5.2. Infrastrutture e impianti tecnologici**

##### Rete di approvvigionamento idrico

La rete di approvvigionamento idrico è gestita dalla società SAL SRL e copre l'intero territorio urbanizzato del comune di Casalmaiocco e delle due frazioni. In via Manzoni, in prossimità del corso del Cavo Marocco, sono presenti i tre pozzi di emungimento idrico e il serbatoio di accumulo.

##### Rete di smaltimento delle acque reflue

La rete di smaltimento delle acque reflue, sempre gestita da SAL SRL, copre l'intero territorio abitato del capoluogo e delle frazioni ed è dotata di un impianto di depurazione, al quale vengono convogliate le acque reflue del centro urbano di Casalmaiocco, quelle di Cologno e parte di quelle della frazione di Madonnina. Buona parte delle acque reflue della frazione vengono recapitate al depuratore di Dresano. Sono presenti tre stazioni di sollevamento (in via Parma, in via Manzoni e in via Trento e Trieste).

Il depuratore è situato a sud dell'abitato, lungo la strada consortile ex 159, nei pressi del confine con il comune di Sordio, e possiede una capacità di 5000 abitanti equivalenti.

##### Reti elettriche

Il territorio comunale di Casalmaiocco è attraversato da quattro elettrodotti da 132 kV in linea aerea, due in doppia terna che corrono parallelamente da nord-ovest a sud-est, e due in singola terna aventi la medesima direzione.

Il territorio è caratterizzato da una fitta rete di linee a media e bassa tensione che risultano in parte aeree ed in parte interrate. In particolare esiste una linea a media tensione che da via Parma (in località Madonnina) prosegue interrata sino a Cologno e giunge come tratta aerea a Casalmaiocco dove si dirama in due linee, una che costeggia il margine urbano fino alla Strada Comunale del cimitero, l'altra interrata che prosegue all'interno del nucleo urbanizzato per poi ritornare aerea a partire da via Manzoni, in direzione Sordio. Le linee a bassa tensione, che coprono l'intero territorio urbanizzato, risultano quasi totalmente interrate.

##### Rete gas

Nel territorio comunale sono presenti due metanodotti gestiti dalla società Snam Rete Gas: un tratto collocato a sud del nucleo urbanizzato di Casalmaiocco (metanodotto Sergnano-Mortara) con direzione est-ovest, l'altro tratto, che garantisce la fornitura di gas al comune, si estende lungo la SP 159 fino all'altezza di via Parma dove la linea si tramuta in punto di consegna Snam, ove sono presenti gli allacciamenti dei comuni di Vizzolo Predabissi, Mulazzano e Dresano. L'allacciamento comunale è invece situato più a sud, in corrispondenza del punto di consegna Snam di via Colombera.

Secondo i dati forniti da Arcalgas, società che gestisce la fornitura di gas a livello locale, la rete di Casalmaiocco è costituita quasi interamente da condotte di distribuzione di 7° specie

(MOP 0.04 bar) ad eccezione di due tratte di 4° specie (MOP 5 bar), una adiacente alla SP 159, l'altra lungo le vie Parma e Napoli nella frazione Madonnina. Sul territorio sono presenti 6 gruppi di riduzione finali che riducono la pressione del gas all'interno della condotta, nonché due cabine di decompressione e misura gas metano situate in via Parma e in via Colombera in corrispondenza dei due punti di consegna Snam.

#### **1.4.5.3. Aree boscate, siepi e i filari**

Per area boscata, o più semplicemente per bosco, si intende un'ampia superficie di terreno ricoperta da alberi, solitamente ad alto fusto (fustaia). In termini tecnici un bosco per essere considerato tale deve avere le seguenti caratteristiche:

- estensione minima 2.000 mq;
- fasce alberate con larghezza di almeno 25 m (lato più corto);

Le formazioni lineari comprendo invece i filari arborei e le siepi che non rientrano nella definizione di bosco (L.R. 80/89).

All'interno del territorio comunale sono individuate due formazioni boscate lungo il Cavo del Sillaro e altre tre formazioni più piccole lungo il corso del Cavo Marocco.

Sul territorio di Casalmaiocco, come già indicato al paragrafo 1.3.3 si contano (anche se il dato risale al 2000) 9.474 metri di formazioni lineari.

#### **1.4.6. Usi attuali del suolo**

Come detto, il contesto paesaggistico in cui si trova il comune di Casalmaiocco è quello tipico della bassa pianura lombarda, caratterizzato dalla ancora forte vocazione agricola del territorio. Si osservano le plurisecolari linee di organizzazione della campagna: i campi, come nel resto della campagna lodigiana, sono delimitati da fossi, cavi e rogge irrigue, questi ultimi accompagnati da filari (sempre più rari) di pioppi o salici; la cascine, spesso molto grandi, monumentali, sono in genere ancora isolate; la colture sono tipicamente a cereali. Il territorio, come in molti dei comuni del lodigiano, è per buona parte destinato all'agricoltura, infatti la superficie agricola utilizzata, detta SAU, pari a 376,4 ha, corrisponde a circa l'80 % dell'intera superficie comunale. La totalità della SAU è destinata ad uso seminativo: l'utilizzo prevalente è quello della coltivazione a mais da granella e silomais - mais ceroso, piccoli appezzamenti sono coltivati a grano tenero e orzo.

Per un quadro di maggiore dettaglio relativamente all'uso del suolo, si rimanda alla Studio Agronomico, allegato al presente documento.

## 2. IL QUADRO VALUTATIVO

Nel percorso di costruzione del piano del paesaggio occorre introdurre, tra la fase ricognitiva e quella programmatica, un processo di valutazione e interpretazione del paesaggio. Si tratta in sostanza di evidenziare i caratteri paesaggistici qualificanti e rilevanti, nonché i punti di forza e di debolezza della struttura paesaggistica comunale.

Il Codice dei beni culturali e del paesaggio D.Lgs. 42/04, all'art. 143 dispone quanto segue:

1. *in base delle **caratteristiche naturali e storiche** ed in relazione **al livello di rilevanza e integrità dei valori paesaggistici**, il piano ripartisce il territorio in **ambiti omogenei**, da quelli di elevato pregio fino a quelli significativamente compromessi o degradati.*
2. *in funzione dei diversi livelli di valore paesaggistico riconosciuti, il piano attribuisce a ciascun ambito corrispondenti obiettivi di qualità paesaggistica.*

Dover definire livelli di valore paesaggistico implica la necessità di esprimere un **giudizio di qualità**. A tale proposito, operando a livello comunale, occorre considerare due sistemi di riferimento distinti, uno territoriale ed uno locale. Il primo, ancorato al quadro regionale in cui il comune è inserito, definisce il ruolo paesistico dello stesso agli occhi del "mondo esterno"; il secondo definisce la mappa di valori paesistici percepiti localmente. In questo modo alla scala locale saranno presenti punti di relativa eccellenza in territori complessivamente degradati e punti di relativo degrado in territori complessivamente pregiati.

I criteri di giudizio individuati dal Codice e qui adottati per la definizione dei livelli di valore paesaggistico sono due, il criterio di rilevanza e il criterio di integrità.

### 2.1. IL GIUDIZIO DI RILEVANZA

Rilevanza può essere sinonimo di importanza ma anche, in tema di paesaggio, sinonimo di bellezza o addirittura del suo contrario. La rilevanza paesistica può essere intesa come giudizio positivo ma anche negativo. I criteri e i parametri cui attingere per giungere ad un giudizio di rilevanza sono molteplici e seguono le diverse chiavi di lettura del paesaggio: estetico-percettiva, storico-culturale ed ecologico-ambientale.

- L'approccio giuridico-amministrativo;
- L'approccio tecnico-disciplinare;
- L'approccio sociale-partecipativo.

Il primo è basato esclusivamente sull'esistenza di provvedimenti presi, sia per legge, sia per decreto, nei confronti del territorio comunale considerato. Tale criterio di giudizio risulta spesso insufficiente, in quanto, piuttosto che prendere nuove decisioni tende a confermare decisioni già prese in precedenza.

L'approccio tecnico-disciplinare, al contrario del precedente, non si basa né su protocolli universalmente accettati né su criteri di giudizio universalmente condivisi, tuttavia rappresenta un buon sistema per valutare la rilevanza paesistica di un territorio. Per la formulazione di un giudizio di rilevanza basato sul metodo tecnico-disciplinare si può fare riferimento alle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" (D.G.R. 7/IIO45 del 8/11/2002) e/o ai "Criteri relativi ai contenuti di natura paesistico-ambientale dei PTCP" (BURL 3° Supp. Straordinario al n. 25 del 23/06/2000).

Infine mediante l'approccio sociale-partecipativo si ha l'introduzione della dimensione percettiva e simbolica che le componenti ambientali assumono per le popolazioni direttamente interessate, sia a livello locale che a scala più ampia. Come è noto infatti, la Convenzione europea attribuisce molta importanza alla percezione sociale del paesaggio. A tale proposito vi sono diverse alternative per coinvolgere la popolazione, ad esempio mediante l'utilizzo di "mappe delle memorie o dei significati simbolici" o di "mappe dell'attribuzione del valore". In ogni caso è essenziale che la carta utilizzata rispecchi i sentimenti prevalenti della comunità.

### **2.1.1. Il giudizio di rilevanza: approccio giuridico-amministrativo**

#### ***2.1.1.1. I vincoli ex lege***

L'art. 142 del D.Lgs. 42/04 individua le aree tutelate per legge per il loro interesse paesaggistico. Nel territorio del comune di Casalmaiocco non sono presenti beni soggetti al vincolo ex art. 142 del D.Lgs. 42/04.

Tuttavia, il territorio del comune di Casalmaiocco è interessato da beni meritevoli di interesse e individuati dal PTC della Provincia di Lodi. L'allegato E del PTCP "Repertorio dei beni storico-architettonici dei comuni della Provincia di Lodi" contiene l'elenco dei beni individuati dal PTCP da assumere come riferimento per la predisposizione degli strumenti urbanistici comunali. Gli elementi sono individuati a partire dall'archivio SIBA - Sistema Informativo dei Beni Ambientali realizzato dalla regione Lombardia e dal SIRBEC - Sistema Informativo dei Beni Culturali realizzato dalla Regione Lombardia e dal Settore Cultura della Provincia nel periodo 2000-2002.

Si riporta nella tabella seguente l'elenco dei beni individuati dal PTCP nel territorio comunale di Casalmaiocco.

**Tabella 2.1: elenco dei beni architettonici individuato dal PTCP nel territorio comunale di Casalmaiocco**

n.	bene	tipologia	rilevanza	coordinate
01	Chiesa di S. Martino Vescovo	Architettura religiosa	locale	Coordinata X = 1.527.488 Coordinata Y = 5.015.329
02	Cascina Cologno	Architettura spontanea/ rurale-produttiva	locale	Coordinata X = 1.528.919 Coordinata Y = 5.023.386

I due edifici sono catalogati nel SIRBeC (Sistema informativo dei Beni Culturali della Regione Lombardia), il sistema di catalogazione del patrimonio culturale lombardo diffuso sul territorio o conservato all'interno di musei, raccolte e altre istituzioni culturali.

#### Chiesa di S. Martino Vescovo

La chiesa parrocchiale dedicata a San Martino Vescovo è, dal punto di vista architettonico, l'opera più pregevole di Casalmaiocco. Delle sue origini si conosce poco ma è probabile che l'impianto originario sia del 1300. L'odierna maestosa facciata in stile barocco venne eretta nel 1783, quando si decise di allungare la chiesa: la facciata ospita la statua del santo protettore, sotto il pronao vi è un mosaico rappresentante quest'ultimo. L'interno a tre navate è di ispirazione neoclassica, il loro ornato è opera di tre artisti: Cesare Secchi per gli affreschi, Cesarino Minestra per le decorazioni e Angelo Arghenini per gli stucchi. Le vetrate degli otto rosoni sono del pittore Angelo Tevaratto.

Il presbiterio è rettangolare e ampio quanto la navata centrale, l'abside è semicircolare. All'altezza del presbiterio si trovano due cappelle a piante rettangolare; altre tre cappelle rettangolari sono poste lungo la navata sinistra.

Delle tre cappelle lungo il lato sinistro, la prima era una volta occupata dalla canne dell'organo, la seconda è dedicata a San Giuseppe e presenta altare e balaustra ottocenteschi, la terza è dedicata al Sacro Cuore di Gesù con relativa statua, la cappella sul lato sinistro del presbiterio è dedicata alla Madonna del Rosario patrona della Parrocchia ed è realizzata nel 1756. All'altro lato del presbiterio si trova il fonte battesimale. Alla parete della navata destra sono appesi quadri rappresentanti il battesimo di Gesù, San Valentino patrono secondario della parrocchia e la deposizione di Cristo, tutti con cornice e databili tra la fine del '700 e l'inizio dell'800. LA scheda

Si riporta di seguito un estratto della scheda SIRBeC LO240-00001, relativa alla Chiesa di San Martino Vescovo.



#### **Chiesa di San Martino Vescovo (Casalmaiocco, LO)**

**Indirizzo:** Piazza Roma

**Tipologia generale:** architettura religiosa e rituale

**Tipologia specifica:** chiesa

**Configurazione strutturale:** Edificio a tre navate con presbiterio rettangolare ampio quanto la navata centrale, e abside semicircolare. All'altezza del presbiterio si trovano due cappelle a piante rettangolare; altre tre cappelle rettangolari sono poste lungo la navata sinistra. La navata centrale e le navate laterali presentano una copertura a crociera con chiave di volta formata da un riquadro sagomato con cornice; il presbiterio e le cappelle laterali sono ricoperte da volte a botte. Anche le due cappelle ai lati del presbiterio hanno le volte a botte concluse da una volta a catino. Copertura a catino anche nel coro. Sacrestia ad aula rettangolare e campanile a pianta quadrata. Protiro rettangolare davanti alla porta maggiore con copertura a falde simmetriche. Copertura a tetto a due falde sulla navata centrale, a singole falde per le navate laterali.

**Epoca di costruzione:** sec. XVI - ante 1564

**Autore:** Secchi Cesare, decorazione; Minestra Cesare, decorazione

**Uso attuale:** intero bene: chiesa

**Uso storico:** intero bene: destinazione originaria

**Condizione giuridica:** proprietà Ente religioso cattolico

#### Cascina Cologno

Il bene catalogato nel SIRBeC e in esso identificato come Cascina Cologno è un complesso cascinale attualmente diviso in tre nuclei distinti e tra loro contigui: Cascina Corte Grande (lungo il lato sinistro di via Libertà, provenendo dalla provinciale Bettola-Sordio), cascina Abbazia e cascina Cortazza (lungo il lato destro di via Libertà).

La fotografia nel database del SIRBeC si riferisce alla porzione di cascina che oggi prende il nome di cascina Cortazza, la prima entrando in Cologno dalla strada che proviene da Dresano.

Di seguito si riporta un estratto della scheda SIRBeC LO240-00002, relativa alla Cascina Cologno.



#### **Cascina Cologno (Casalmaiocco, LO)**

**Indirizzo:** Strada Comunale di Cologno

**Tipologia generale:** architettura rurale

**Tipologia specifica:** cascina

**Configurazione strutturale:** Edificio a pianta longitudinale rettangolare con pareti in muratura intonacata; tetto a due falde asimmetriche coperto da coppi in laterizio. Finestre a graticcio.

**Epoca di costruzione:** ante 1723

**Uso attuale:** stalla/fienile

**Uso storico:** stalla/fienile: uso storico

**Condizione giuridica:** proprietà privata

#### **2.1.1.2. Proposte di vincolo**

##### Parco Locale di Interesse Sovracomunale dei Sillari

Come descritto al paragrafo 1.4.3 lungo il corso del cavo Sillaro il PTCP di Lodi ha individuato un corridoio di terzo livello della rete dei valori ambientali.

I Comuni di Casalmaiocco, Tavazzano con Villavesco, Mulazzano, Lodi Vecchio, Pieve Fissiraga, Villanova Sillaro e Borghetto Lodigiano hanno stipulato, in data 1 febbraio 2007, una convenzione per la costituzione del "Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) dei Sillari", corrispondente al corridoio di terzo livello individuato dalla provincia.

I PLIS nascono dalla necessità di far fronte all'incessante sviluppo antropico, per conservare e tutelare aree residue di interesse paesistico o naturalistico e, all'interno della rete ecologica, i PLIS (di solito corridoi verdi o zone tampone) svolgono la fondamentale funzione di raccordo tra i nodi (i parchi e le riserve naturali) della rete stessa.

Il PLIS dei Sillari costituisce un'area di interconnessione di dinamiche ecologiche e paesistiche tra il canale Muzza e il Fiume Lambro.

Il Sillaro nasce ed è alimentato da sorgive situate nel comune di Dresano. Inizialmente presenta una sezione limitata poi però, passando per Modignano e Tavazzano, aumenta rapidamente la sua portata grazie anche alla raccolta delle acque di scolo dei terreni agricoli adiacenti al suo corso. Da Tavazzano giunge a Bagnolo e a Lodi Vecchio dove un tempo formava un'ampia fossa, mentre attualmente si divide in due rami, un cavo irrigatorio che prende il nome di Roggia Donna e prosegue fino a Sant'Angelo Lodigiano, l'altro che si immette direttamente nel Lambro nel territorio di Salerano.

Lungo tutto il corso del Sillaro sono presenti diversi cavi e piccoli corsi idrici detti "cavetti" dovuti agli scavi effettuati in passato per la raccolta d'acqua durante le operazioni di bonifica dei "Sillari", ristagni e zone palustri derivanti da sorgive.

Al PLIS dei Sillari sono destinati 68,06 ha di terreno, pari al 14,36 % di tutta la superficie comunale.

### **2.1.2. Il giudizio di rilevanza: approccio tecnico - disciplinare**

Regione Lombardia ha emesso, nel giugno del 2000 i "Criteri relativi ai contenuti di natura paesistico-ambientale dei PTCP", il cui capitolo 4.4.2. è dedicato al tema dell'attribuzione di rilevanza paesistica. Le indicazioni sono pertinenti a livello provinciale più che comunale, ma sono certamente utilizzabili, così come indicato nella DGR 8/1681 del 29/12/05 "Modalità per la pianificazione comunale", come traccia per il percorso valutativo degli studi paesistici comunali.

L'attribuzione di un valore di rilevanza ad ambienti, sistemi ed elementi del paesaggio comunale effettuata nel presente paragrafo è stata eseguita sulla base dei contenuti dei "Criteri" sopra citati.

#### Centri e nuclei di antica formazione

Il centro di antica formazione del capoluogo, come descritto in precedenza, è caratterizzato da un tessuto edificato in linea continua su strada. È la porzione di tessuto urbano che si sviluppa longitudinalmente lungo via Dante Alighieri, asse portante della città antica. In senso strettamente urbanistico il centro di antica formazione ha mantenuto l'assetto originario (dal confronto con IGM 1888): sono ad oggi ancora riconoscibili, con lo stesso tracciato e la stessa denominazione, le vie di penetrazione del sistema urbano che si diramano da via Dante Alighieri (già Contrada Maggiore): il vicolo Malpensata, il vicolo Crosanna, la strada del cimitero, la strada dei risi, la via Colombera).

Il tessuto edificato del centro di antica formazione mantiene i caratteri edilizi originari tipici dei piccoli centri lombardi di fine ottocento solo nel tratto lungo via Dante Alighieri compreso tra via Malpensata e piazza Roma, dove i prospetti degli edifici mantengono la disposizione a cortina su strada. Negli altri tratti il tessuto edificato ha perso buona parte dei caratteri tipologici del costruito a cortina, presentando edifici di più recente costruzione su singolo lotto, con i cortili che si interpongono tra la strada e la casa. Molte delle principali attività commerciali si concentrano lungo via Dante Alighieri (farmacia, edicola, tabacchi, bar), permettendo all'antico percorso di mantenere la funzione di aggregazione sociale che doveva avere un tempo.

Edifici di rilievo storico e paesaggistico della città di antica formazione sono l'antico palazzo seicentesco dei nobili Sempreri (il cosiddetto *Giardinon*) e l'antica dimora padronale della cascina Colombera, di origine cinquecentesca, appartenuta ai Terzaghi, oggi residenze private.

Il perimetro del centro di antica formazione è direttamente connesso alla città recente, interamente circondato dalle edificazioni più moderne.

La frazione di Cologno ha mantenuto pressoché inalterato l'assetto urbanistico rispetto alla cartografia IGM di prima levata. La frazione è sostanzialmente costituita da nuclei cascinali ancora attivi, in parte soggetti a degrado e in parte ottimamente conservati. Di più recente costruzione è un edificio ad uso residenza totalmente estraneo al contesto, sia per tipologia edilizia (edificio multipiano), che per il colore delle facciate. La frazione sorge in un contesto complessivamente agricolo ancora piuttosto integro. Il perimetro del nucleo storico è direttamente connesso allo spazio agricolo circostante, l'integrità del rapporto con lo spazio aperto circostante è quindi totale. Buona è la veduta panoramica dalla SP 159 verso la frazione.

### Le cascine

La Cascina Buttintrocca mantiene un buon grado di rappresentatività tipologica dell'architettura rurale della pianura lodigiana. La cascina presenta infatti la tipica struttura a corte chiusa, caratteristico è l'ingresso a ponte preceduto da un viale che conduce alla cascina dalla via Pandina. Il tessuto edificato è caratterizzato da un cattivo stato di conservazione, eccezione fatta per la casa padronale. La grande casa padronale è ben conservata, di discreta qualità architettonica e reca al proprio interno un pregevole camino che, nella parte superiore, riporta l'antico stemma della famiglia dei buttintrocchi.

La cascina è inserita in un contesto complessivamente agricolo, nonostante la vicinanza con la zona industriale del comune di Mulazzano. Buona è la veduta panoramica di un contesto ancora profondamente agricolo che si ha dalla Via Pandina.

Cascina Corte Grande, cascina Cortazza e cascina Abbadia sono tre nuclei cascinali distinti che un tempo appartenevano ad un unico complesso cascinale.

La Corte Grande conserva antiche memorie del passato: vi è ancora l'antico oratorio costruito dai Buttintrocchi, già adibito a stalla per i cavalli oltre un secolo addietro e ora adibito a magazzino. La corte interna ha dimensioni notevoli, gli edifici che si affacciano su di essa non sono tutti ben conservati, eccezione fatta per l'edificato adibito ad abitazione.

La Abbadia, il cui nome deriva dal fatto che in questa porzione dell'antica cascina Cologno vivevano le monache che avevano esercitato i voti perpetui, presenta una pregevole casa padronale, conservata in modo splendido, impreziosita da un giardino privato ottimamente mantenuto.

Alla cascina Cortazza appartiene l'edificio adibito a fienile individuato nel SIRBeC per la buona qualità architettonica e la rappresentatività tipologica dell'architettura rurale lodigiana.

La cascina Colombera presenta la tipica struttura a corte chiusa. La casa padronale della cascina Colombera è di origine cinquecentesca e di ottima qualità architettonica. La cascina è collocata in un contesto sostanzialmente alterato: sul lato est è eccessivamente

vicina a edifici residenziali di nuovissima edificazione, lungo il lato ovest è direttamente a ridosso della SP 159, e a nord è addossata alla zona industriale sviluppatasi lungo la SP 159.

Architettura civile, fortificata, religiosa e turistica

Le piazze cittadine sono due: piazza Roma, antistante la chiesa, e piazza San Valentino, antistante il municipio. Piazza Roma è stata realizzata quando venne eretta la nuova facciata della chiesa: per la necessità di poter disporre dello spazio necessario all'allungamento della chiesa e ottenere una sufficiente vista prospettica, fu necessario smantellare la porzione di cimitero che occupava lo spazio antistante la chiesa e demolire la casa di fronte.

Piazza san Valentino è di realizzazione piuttosto recente, è ad uso del municipio e della scuola. E' ornata da alberi e opere di arredo urbano e risulta ottimamente inserita e dal punto di architettonico e dal punto di vista sociale nel contesto urbano.



**Figura 2.1: scorcio di Piazza San Valentino**

Architettura industriale, infrastrutturale, opere idrauliche, impianti tecnologici

Gli insediamenti produttivi si concentrano lungo il margine ovest del capoluogo, sulla strada provinciale 159, sia a nord che a sud dell'incrocio formato dalla stessa con via Colombera e la provinciale Casalmaiocco Vizzolo.

Non si tratta, in nessun caso, di architettura industriale di pregio. Piuttosto, si tratta di insediamenti produttivi, artigianali e commerciali realizzati nel corso degli ultimi trent'anni, caratterizzati da una disarmonica composizione tipologica e che hanno operato la progressiva banalizzazione del paesaggio, rendendo a Casalmaiocco un margine urbano che ne impoverisce l'impatto attrattivo e fruitivo.

Una menzione a parte merita il serbatoio di compenso delle rete di acquedottistica, che costituisce elemento rappresentativo dell'ingegneria e dell'architettura idraulica ed è tipico delle zone di pianura.



Figura 2.2: serbatoio di compenso rete acquedotto

### Rete stradale storica principale e secondaria

La SP 138 detta "Via Pandina" rappresenta il tracciato viabilistico storico di Casalmaiocco individuato dal PTCP. Essa fu realizzata tra il 1350 ed il 1370 da Bernabò Visconti al fine di velocizzare il collegamento tra due castelli di sua appartenenza: quello di Melegnano e quello di Pandino e per raggiungere in breve tempo i boschi presso il fiume Adda ed esercitare la caccia. Fu costruita come una strada totalmente rettilinea, come rimane tuttora, lunga complessivamente circa 18 km. Non si conosce il sistema utilizzato alla sua origine per permettere l'attraversamento dell'Adda: è possibile che fosse previsto un ponte di barche, ovvero che l'attraversamento avvenisse a guado, approfittando delle basse acque del fiume in quella zona.

Attualmente il tracciato è ancora in gran parte esistente, con l'eccezione del possibile ponte sull'Adda. Nelle province di Milano e Lodi coincide con la strada provinciale 138 (con il medesimo numero per entrambe le province) e congiunge Melegnano con Villa Pompeiana (frazione di Zelo Buon Persico) passando per Mulazzano. Il tratto in provincia di Cremona, oltre il fiume Adda, compreso tra Spino d'Adda e Pandino coincide con l'odierna strada provinciale 91.

La "Pandina" inizia a Melegnano, passa Dresano, poi entra in provincia di Lodi a Mulazzano, dove scavalca con un ponte ad arcata il canale della Muzza. Prosegue quindi verso Villa Pompeiana, nel comune di Zelo Buon Persico, dove l'attuale provinciale termina sulla Lodi-Merlino, mentre la strada antica prosegue verso l'Adda nel parco ittico. In prossimità del fiume il tracciato non è chiaramente individuabile, ma ritorna visibile subito al di là dell'Adda, sull'argine in provincia di Cremona. Qui con il nome di strada Gamello (omonima della cascina) prosegue, parzialmente su sterrato, sotto le cascate Canova e Fornace, nel comune di Spino d'Adda. Riprende poi come strada provinciale a partire dal bivio della statale 415 Paullese, attraversa Nosadello, già nel comune di Pandino, interseca la statale 472 Bergamina ed entra nel centro abitato. La provinciale attuale prosegue quindi verso Orzinuovi.

Per la rete stradale storica il PTCP prevede:

- la verifica delle interferenze di interventi di trasformazione che alterino la conservazione dei tracciati e dei caratteri fisici, morfologici o insediativi che costituiscono elementi di riconoscibilità;
- il divieto, all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, di installazione di cartellonistica pubblicitaria lungo il percorso, ad eccezione delle targhe, dei cartelli e di tutta la segnaletica direzionale ed informativa prevista dal codice della strada;

Con il presente studio si è proceduto a individuare gli ulteriori elementi del tracciato viario storico, mediante confronto con la prima cartografia IGM 1:25.000 del 1888. Si tratta delle seguenti vie:

- via Dante Alighieri
- via Colombera

- vicolo Crosanna
- vicolo Malpensata
- strada dei risi
- strada del cimitero
- via delle cascine
- strada consortile ex SP159

Fatta eccezione per via Dante Alighieri (che un tempo si chiamava Contrada Maggiore), tutte le vie hanno mantenuto, nel corso del secolo, la medesima denominazione.

#### Canali irrigui, cave e rogge

Il reticolo idrico interno al territorio comunale è esteso e complesso, costituito da una rete di canali di ordine e funzione diversificati, legati al sistema di irrigazione e di colo ed è costituito dal reticolo di bonifica e dal reticolo dei canali privati.

Il reticolo di bonifica si compone di otto canali gestiti dal Consorzio di Bonifica Muzza Bassa Lodigiana e da un canale, il cavo Marocco (con funzione prevalentemente irrigua), che è di competenza del Consorzio Naviglio Olona.

Appartengono al reticolo idrico di competenza del Consorzio Muzza Bassa Lodigiana il cavo Sillaro con funzione prevalentemente di colo, il Sillaro Cavetto con funzione prevalentemente di colo, la Gerina Addetta con funzione prevalentemente irrigua, la Camola Frata Vecchia con funzione prevalentemente irrigua, la Bolletta Ospitala Nord con funzione prevalentemente irrigua, la Leccama Majocca con funzione prevalentemente irrigua, la Dresana Bondiola con funzione prevalentemente irrigua, la Camola Vecchia con funzione prevalentemente irrigua.

Il reticolo privato è formato da una numerosa serie di corsi d'acqua che costituiscono la parte terminale della rete irriguo-idraulica gestita dai consorzi e che si ramifica tra le aziende agricole ed all'interno delle stesse.

Il reticolo idrico, oltre al ruolo fondamentale di supporto alla coltivazione, ha in genere un elevato valore storico in quanto i canali e le rogge, così come i manufatti e le opere idrauliche, segnano l'interazione tra uomo e natura nel tempo.

#### Aree boscate, siepi e filari

La presenza delle aree boscate, così come delle siepi e dei filari, nonché della vegetazione ripariale, è molto importante ai fini paesaggistici perché sono elementi che concorrono al mantenimento di un paesaggio rurale vario e non semplificato dai processi legati all'agricoltura. Un paesaggio rurale non banalizzato è indispensabile alla conservazione della biodiversità e di conseguenza della stabilità dell'ambiente naturale.

Sono ancora discretamente presenti sul territorio di Casalmaiocco sistemi verdi lineari, prevalentemente lungo cavi, rogge e corsi d'acqua e costituiscono elemento di pregio e di

salvaguardia. Le formazioni boscate presenti a Casalmaiocco sono cinque, due lungo il corso del cavo Sillaro e tre, più piccole, lungo il corso del cavo Marocco.

#### Percorsi panoramici e punti panoramici

Una rete di percorsi su piste ciclopedonali permette di percorrere quasi tutto il territorio di Casalmaiocco. Esiste un percorso, per diversi tratti nel verde, che collega fra loro le cascine e queste con il centro storico.

A partire da piazza Roma, antistante la chiesa parrocchiale di San Martino Vescovo, il percorso procede lungo la strada principale, via Dante, dove, dopo circa 400 metri, sulla destra, si trova l'antico palazzo seicentesco dei marchesi Brivio Signori di Casalmaiocco (un edificio totalmente ristrutturato, che non conserva quasi alcuna traccia del passato, se non l'antica forma a corte). Proseguendo, il percorso vede, sulla sinistra, l'antica dimora dei nobili Sempreri - Del Poggio (il cosiddetto Giardinon), dotato di un vasto giardino poco visibile dall'esterno. Il percorso attraversa poi il cavo "Marocco", prosegue svoltando a destra in via Colombera, dove, sulla sinistra, si trova la cinquecentesca cascina omonima. Proseguendo per circa 500 metri il percorso si immette sulla pista ciclabile parallela alla provinciale Sordio-Bettola. Tramite la ciclabile, procedendo verso nord, si giunge alla frazione di Cologno. Sulla destra si trova "l'Antica Osteria di Cologno" e poco oltre dall'altro lato la Cascina Cortazza e in successione la cascina Abbadia. Proseguendo per 300 metri si trova sulla sinistra la Cascina "Corte Grande", oltre la quale il percorso esce da Cologno, attraversa il cavo Marocco", e si immette in un sentiero sulla destra che costeggia il cavo per quasi 1 chilometro (è il tratto più verde del percorso). Al termine il percorso svolta a sinistra, si immette in via Malpensata e via Statuto, svolta a destra in via Europa, quindi gira ancora a destra in via Trento e Trieste e raggiunge la piazza della chiesa parrocchiale. Svoltando a sinistra invece, dopo 400 metri, il percorso conduce alla Cascina Gerunda.

#### **2.1.3. Il giudizio di rilevanza: approccio sociale – partecipativo**

Le cascine costituiscono un patrimonio importante, a testimonianza della storica vocazione agricola del comune.

La strada consortile ex SP 159 che costeggia il cavo Marocco è molto utilizzata dalla popolazione locale, a scopo ricreativo e di svago, specialmente nella stagione più calda, grazie anche alla presenza di alberi lungo la sponda.

Allo stesso modo, il parco pubblico di via Manzoni è molto frequentato e costituisce un punto di aggregazione importante per la comunità.

## 2.2. IL GIUDIZIO DI INTEGRITÀ

L'integrità è il secondo dei due criteri di giudizio indicati dal Codice. Il concetto di integrità, di facile definizione nel caso di paesaggio "vergine", non è altrettanto facilmente applicabile a paesaggi fortemente antropizzati. L'integrità, in termini paesaggistici, è intesa come una condizione del territorio in cui tutti gli elementi che lo costituiscono appaiono legati gli uni agli altri da un rapporto di affinità e coesione, ovvero riconducibili ad una medesima identità, intesa, da un lato, come chiara leggibilità del rapporto tra fattori naturali e opere dell'uomo, dall'altro, come coerenza linguistica e organicità spaziale di queste ultime. La nozione di integrità così intesa può essere declinata secondo diverse accezioni:

- Integrità territoriale: si intende il livello generale delle densità e delle dinamiche insediative, sulla base delle quali è possibile dividere il territorio regionale in grandi ambiti (frange metropolitane, aree agricole a bassa densità, ecc.).
- Integrità insediativa: è l'inverso del grado di compromissione del quadro insediativo e infrastrutturale storico (ante 1945) rilevabile, in prima approssimazione, dal confronto tra la tavoletta IGM 1950 circa e la CRT aggiornata;
- Integrità del paesaggio agrario, data dal grado di conservazione dei caratteri tradizionali a fronte dei processi di banalizzazione e industrializzazione;
- Integrità naturalistico-ambientale riconducibile alle aree naturali, ai sistemi naturalistici nonché al reticolo idrico.

L'impianto urbanistico di Casalmaiocco è rimasto invariato rispetto alla cartografia IGM 1955. Non sono state realizzate opere infrastrutturali che hanno segnato rotture all'interno dell'assetto urbanistico. Il comune è stato protagonista di una forte crescita insediativa, sia produttiva che residenziale, specialmente nel capoluogo e nella frazione di Madonnina. La crescita residenziale in località Madonnina ha però di fatto creato una piccola "città satellite", separata dal capoluogo dalla SP 159 e dalla via Pandina, tanto che la piccola frazione gravita più su Dresano che su Casalmaiocco.

Il paesaggio agrario è sostanzialmente mutato nel corso degli ultimi decenni a causa dei processi di banalizzazione e di industrializzazione dell'agricoltura che hanno visto il progressivo aumento della pratica della monocoltura e la drastica diminuzione di siepi e filari.

Il sistema fisico naturale permane di pregio lungo i corsi d'acqua del reticolo idrico, molto ben conservato e tutt'ora in grande uso e nell'area dell'istituendo PLIS del Sillaro.

In figura 2.3 è riportato un estratto della cartografia IGM aggiornamento del 1961.



### **2.3. LA CARTA DELLE COMPONENTI DEL PAESAGGIO (CARTA DELLE RILEVANZE PAESISTICHE)**

Al termine del quadro valutativo è stato possibile predisporre una tavola grafica (allegato 01\_carta delle rilevanze paesistiche) in cui sono riportati tutti gli elementi di rilevanza paesistica individuati sul territorio di Casalmaiocco. Sono di seguito descritti e distinti in:

- componenti del paesaggio naturale e dell' antropizzazione culturale
- componenti del paesaggio antropico
- componenti del paesaggio percepito
- criticità (puntuali, lineari, d' ambito)

#### **2.3.1. Le componenti del paesaggio naturale e dell' antropizzazione culturale**

Le componenti del paesaggio naturale e dell' antropizzazione culturale di rilevante interesse paesistico individuate sul territorio di Casalmaiocco sono:

##### *Aste della rete dei canali e dei corsi d' acqua di valore storico*

Sono gli elementi della rete idrica che hanno svolto nel corso dei decenni il ruolo di elemento ordinatore del sistema poderale agricolo e del modello organizzativo e d' uso del territorio agricolo, la cui trasformazione comporterebbe una riduzione/azzeramento dell' identità paesistica degli stessi ambiti agricoli. Sono il Cavo Sillaro, la roggia Bolletta Ospitala Nord, il cavo Marocco, la roggia Camola Frata Vecchia.

##### *Aree della rete dell' assetto idraulico agrario a forte caratterizzazione morfologica*

Sono aree che, a dispetto delle trasformazioni avvenute in agricoltura che hanno generato una rilevante semplificazione del paesaggio con la riduzione delle partiture poderali, dei corpi idrici secondari, e delle reti arboree, hanno mantenuto una caratterizzazione morfologica riconducibile alla rete dell' assetto idraulico agrario del territorio ed una rilevante presenza di elementi vegetazionali lineari. Sono individuate lungo la roggia Leccama Majocca, il cavo Marocco, la roggia Camola Frata Vecchia, la roggia Camola Vecchia, le rogge Gerina Addetta.

##### *Aste della rete dei canali di supporto all' attività agricola*

Roggia Boienta

##### *PLIS del Sillaro*

##### *Siepi, filari ed aree boscate*

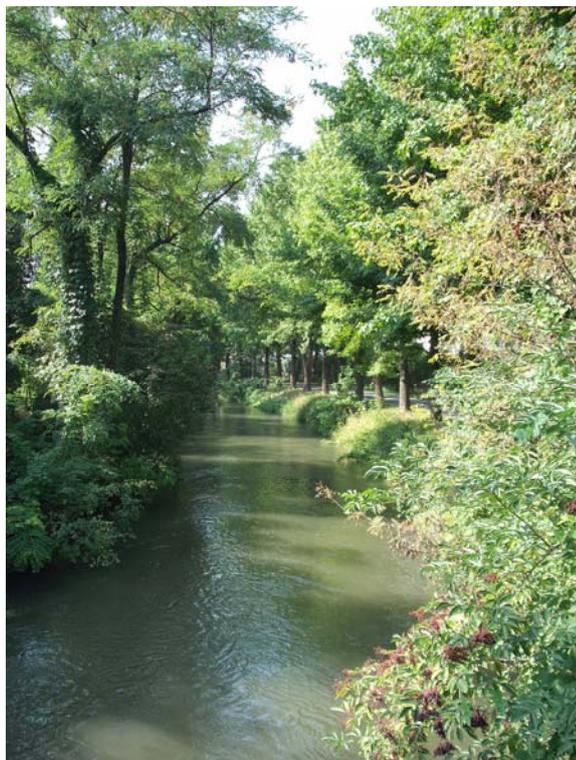


Figura 2.4: vegetazione ripariale lungo il cavo Marocco



Figura 2.5: fascia boscata nella zona dei Silleri



Figura 2.6: vegetazione ripariale lungo il cavo Sillaro

### **2.3.2. Le componenti del paesaggio antropico**

Le componenti del paesaggio antropico (storico, culturale, urbano) individuate sul territorio del comune di Casalmaiocco sono di seguito elencate:

- Perimetro degli insediamenti di antica formazione;
- Immobili vincolati ai sensi del PTCP della Provincia di Lodi;
- Rete viaria storica;
- Tessuto consolidato agricolo di interesse paesistico, storico e architettonico;
- Immobili con valenza storico –architettonica;
- Immobili con valenza ambientale;
- Verde privato di pregio;
- Ponti e manufatti idraulici;
- Serbatoio di compenso rete acquedotto
- Antenna rete telefonia mobile

#### Perimetro degli insediamenti di antica formazione

Nella carta delle rilevanze paesistiche è individuato il perimetro del centro di antica formazione del capoluogo. I nuclei rurali di antica formazione (cascina Buttintrocca, cascina Colombera e frazione di Cologno) sono individuati come tessuto consolidato agricolo interesse paesistico, storico e architettonico.

#### Immobili vincolati ai sensi del PTCP della Provincia di Lodi

- Chiesa di San Martino Vescovo
- Cascina Cologno

#### Tracciato viario storico

La viabilità storica è costituita dai tracciati su strada, su sterrato e su ferro di cui è accertabile la presenza nella prima cartografia I.G.M. 1:25.000. I tracciati, le strutture e gli arredi della viabilità antica costituiscono patrimonio e memoria collettiva. Appartengono al tracciato viario storico:

- via Pandina
- via Dante Alighieri
- via Colombera
- vicolo Crosanna
- vicolo Malpensata
- strada dei risi
- strada del cimitero
- via delle cascine
- strada consortile ex SP159



**Figura 2.7: strada consortile ex SP159**

*Tessuto consolidato agricolo di interesse paesistico, storico e architettonico*

Sono nuclei e aggregazioni insediative caratterizzati da un impianto planimetrico e da un tessuto edilizio relativamente integri, costituiti da edifici e complessi produttivi agricoli (cascine) comprendenti strutture edilizie, organismi ed elementi architettonici di interesse storico e paesaggistico legati a originarie funzioni abitative, produttive agricole e zootecniche, in alcuni casi con presenza di edifici religiosi e abitazioni padronali. Questi sono:

- cascina Colombera
- cascina Buttintrocca
- cascina Corte Grande
- cascina Abbadia
- cascina Cortazza

Per tale edificato si è proceduto alla redazione di schede tecniche puntuali a cui si rimanda (Studio agronomico allegato alla presente relazione).

*Immobili con valenza storico -architettonica*

Sono edifici dotati di prospetti con valenza architettonica o storico architettonica e quindi meritevoli di tutela.

- casa padronale cascina Colombera

- palazzo Sempreri - Del Poggio (il Giardinon)
- ex oratorio della cascina Corte Grande



Figura 2.8: casa padronale della cascina Colombera

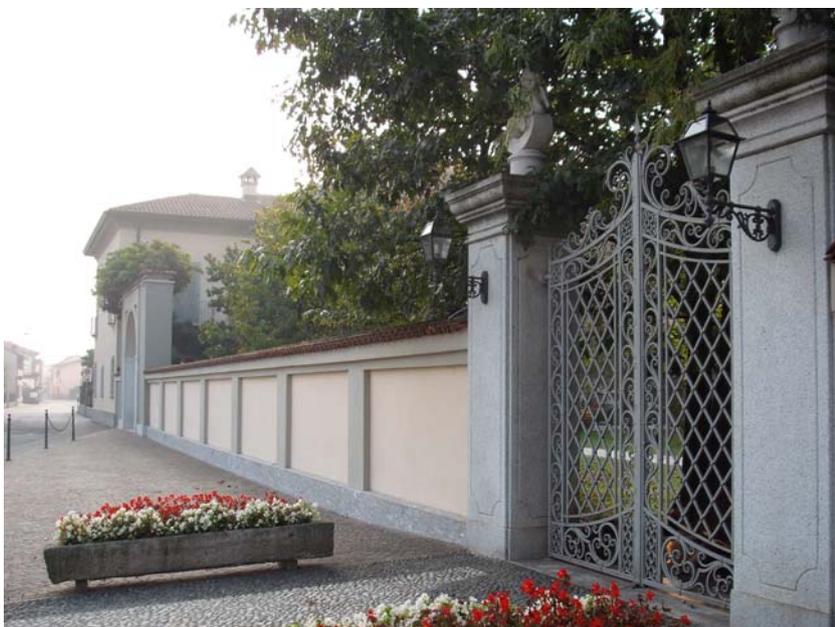


Figura 2.9: palazzo Sempreri

*Immobili con valenza ambientale*

Sono edifici che seppur privi di valenza architettonica, sono dotati di prospetti che per il loro carattere tipico formano, con gli edifici adiacenti, un insieme di una certa valenza paesistico-ambientale.

- casa padronale cascina Buttintrocca
- casa padronale della cascina Abbadia



Figura 2.10: casa padronale cascina Buttintrocca



Figura 2.11: casa padronale cascina Abbazia

Verde privato di pregio

Si tratta di ambiti a verde privato di pregio o per la collocazione (di pertinenza di edifici di valore ambientale o storico-architettonico) o per la qualità delle essenze presenti.



Figura 2.12: verde privato cascina Abbazia

Ponti e manufatti idraulici

Sono elementi architettonici seriali, di valore tipologico e formale, identificati in cartografia.



Figura 2.13: ponte di attraversamento cavo Marocco



Figura 2.14: manufatto idraulico sulla roggia Camola Vecchia

### 2.3.3. Le componenti del paesaggio percepito

Il presente studio paesistico di Casalmaiocco ha esaminato anche la percezione visiva del territorio. E' emersa la presenza, all'interno del nucleo di antica formazione, di allineamenti storici delle cortine edilizie lungo via Dante Alighieri a Casalmaiocco e lungo via Libertà a Cologno.

Si è inoltre verificata una particolare percezione del paesaggio lungo la SP 159 (in direzione Dresano, oltre la zona industriale e verso Cologno), lungo la via Pandina (in direzione Mulazzano, verso la cascina Buttintrocca), lungo la SP 219 (in entrambe le direzioni), lungo la strada consortile dei risi e, infine, lungo il sentiero che costeggia il cavo Marocco che da Cologno porta al capoluogo.



Figura 2.15: FOTO N. 1 (si veda stralcio planimetrico in fig. 2.24)



Figura 2.16: FOTO N. 2 (si veda stralcio planimetrico in fig. 2.24)



Figura 2.17: FOTO N. 3 (si veda stralcio planimetrico in fig. 2.24)



Figura 2.18: FOTO N. 4 (si veda stralcio planimetrico in fig. 2.24)



Figura 2.19: FOTO N. 5 (si veda stralcio planimetrico in fig. 2.24)



Figura 2.20: FOTO N. 6 (si veda stralcio planimetrico in fig. 2.24)



Figura 2.21: FOTO N. 7 (si veda stralcio planimetrico in fig. 2.24)



Figura 2.22: FOTO N. 8 (si veda stralcio planimetrico in fig. 2.24)



Figura 2.23: FOTO N. 9 (si veda stralcio planimetrico in fig. 2.24)

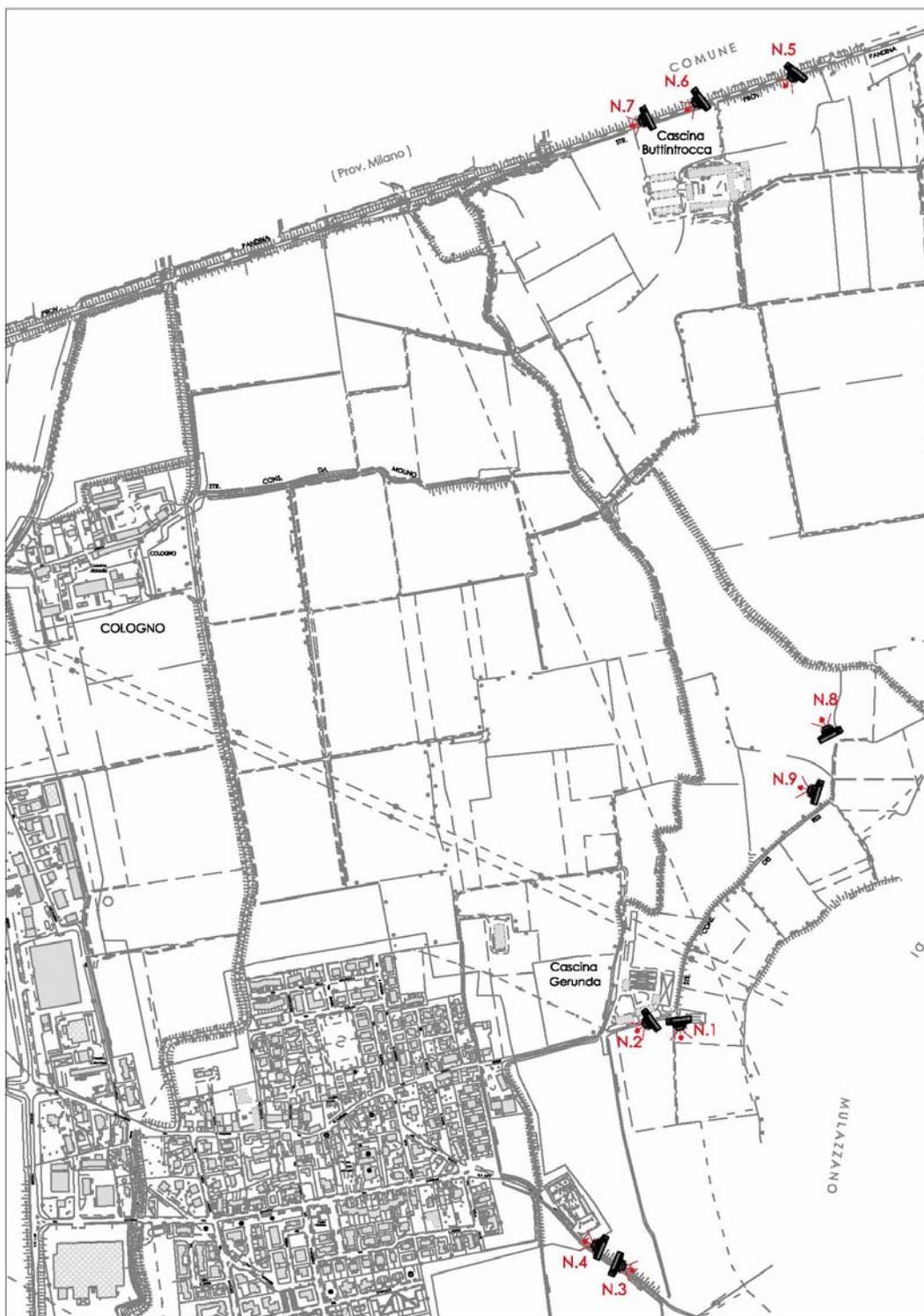


Figura 2.24: stralcio planimetrico posizione foto viste panoramiche

#### **2.3.4. Criticità paesaggistiche**

L'analisi dello stato dei luoghi del territorio di Casalmaiocco ha messo in evidenza la presenza di tre tipologie di criticità:

- criticità puntuali
- criticità lineari
- criticità d'ambito

Le criticità puntuali sono elementi edificati non inseriti correttamente nel paesaggio a causa delle loro caratteristiche morfologiche (altezza incongrua, materiali non compatibili, dimensioni eccessive, ) o del loro avanzato stato di degrado.

- edificio residenziale a Cologno (altezza eccessiva, forma e colore incongrui);
- edificio industriale posto all'angolo tra via Malpensata e via Dante (tipologia costruttiva totalmente incongrua, destinazione d'uso incompatibile con l'edificato circostante)
- silos presso la corte della cascina Buttintrocca;
- silos presso la corte di cascina Corte Grande.

Sono anche stati identificati come criticità puntuali il depuratore e la piazzola ecologica.

Le criticità lineari sono riferibili alla presenza di elettrodotti di alta e media tensione.

Le criticità d'ambito sono nel caso di Casalmaiocco identificabili nella zona industriale lungo la SP 159, che opera una banalizzazione del paesaggio e presenta tipologie costruttive disarmoniche.



Figura 2.24: depuratore di Casalmiocco



Figura 2.25: piazzola ecologica



Figura 2.26: linee elettriche

### 3. IL QUADRO INTERPRETATIVO

#### 3.1. DESCRIZIONE INTERPRETATIVA E QUALIFICATIVA

Le tipologie ambientali rilevate sul territorio di Casalmaiocco possono essere raggruppate nelle seguenti classi ecosistemiche:

- *Ecosistemi naturali*: ecosistemi in cui si riconosce una evoluzione naturale che consente loro l'automantenimento, in essi l'intervento dell'uomo è solo indiretto, comunque inevitabile o in cui la naturalità dominante è obiettivo delle azioni di conservazione attivate dall'uomo;
- *Agroecosistemi*: ecosistemi antropizzati in cui alla struttura generale del sistema naturale si sovrappongono gli effetti dovuti all'intervento antropico mirato ad ottenere la conversione di materiali non commestibili in prodotti direttamente utili per la popolazione umana. La categoria maggiormente diffusa è rappresentata dai "seminativi".
- *Verde altamente antropizzato*: ecosistemi antropizzati in cui l'intervento antropico definisce la struttura generale del sistema, finalizzata prevalentemente alla ricreazione; le aree a verde altamente antropizzato sono principalmente racchiuse all'interno dell'abitativo (parchi urbani, giardini, ecc.).
- *Ecosistemi altamente artificiali*: ecosistemi in cui l'intervento antropico ha completamente sovvertito la struttura generale del sistema naturale. Sono le aree industriali, commerciali e il tessuto abitativo.

Gli elementi fondamentali che strutturano il paesaggio naturale sono costituiti dalle aste dei canali del reticolo idrico, che ancora oggi delimitano i campi destinati all'agricoltura e che sono ancora in diversi punti caratterizzati dalla presenza di vegetazione ripariale fatta di formazioni lineari o fasce boscate di latifoglie. La presenza di un reticolo idrico ancora piuttosto ricco rende il paesaggio agricolo discretamente vario e ha una grande valenza storica, oltre che paesistica. Il reticolo idrico costituisce elemento di connettività delle specie (lungo il corso del cavo Marocco e del cavo Sillaro sono individuati corridoi di terzo livello delle reti dei valori ambientali)

Le cascine che sorgono in questo paesaggio agricolo ancora piuttosto integro mantengono in molti casi la tipica struttura a corte chiusa, sono ancora in una certa misura isolate e lontane dal contesto metropolitano della cintura milanese.

Tutti gli ambiti agricoli rappresentano quindi gli ambiti di maggiore sensibilità paesistica che devono essere in larga misura valorizzati e protetti.

Gli ambiti di maggiore criticità paesistica sono costituiti dai comparti destinati alla produzione e al terziario, sorti in modo un po' confuso e secondo politiche di espansione urbanistica discutibili che restituiscono al comune di Casalmaiocco un margine urbano lungo la SP 159 decisamente compromesso dal punto di vista paesistico.

Tale margine risulta inoltre vicino al tracciato di progetto della futura TEEM; che potrebbe costituire veicolo di diffusione di ulteriori comparti destinati alla produzione.

Un'altra criticità dal punto di vista paesistico è data dalla zona residenziale sorta negli ultimi due decenni in diretta connessione con il centro di antica formazione e secondo tipologie di edificazione standard (villette a schiera, edilizia estensiva) che impoveriscono il contesto, portando omologazione del paesaggio e perdita dell'identità dei centri storici.

#### 4. LA CARATTERIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

La carta del paesaggio effettua la caratterizzazione del paesaggio, articolandone e distinguendone i diversi scenari paesistici, ossia ripartendo il territorio in ambiti omogenei, a seconda dei diversi livelli di valore paesaggistico, da quelli di elevato pregio paesaggistico a quelli significativamente compromessi e degradati, mettendo in rilievo criticità e vulnerabilità.

L'allegato 02 riporta la ripartizione del territorio comunale per classi omogenee di livello di valore paesaggistico.

Le tipologie di ambiti omogenei individuate, che esprimono un grado di giudizio a scala locale e non assoluta, sono quattro:

- ambiti di elevato pregio paesaggistico: si tratta di tutta la porzione più orientale del territorio comunale, incluse Cologno e la cascina Buttintrocca. L'ambito così individuato è certamente il più pregevole dal punto di vista paesaggistico, considerata la ancora buona conservazione del territorio agricolo, la rappresentatività tipologica delle cascine, la discreta presenza di formazioni lineari ripariali e di aree boscate e il grande sviluppo del reticolo idrico.
- ambiti di ottimo livello di pregio paesaggistico: sono così individuati una parte del centro di antica formazione del capoluogo (dove ancora si conserva l'allineamento storico delle cortine edilizie lungo la via principale) e la zona contigua di piazza San Valentino.
- Ambiti di discreto livello di pregio paesaggistico:  
Di questi ambiti fanno parte:
  - ❑ la zona residenziale del capoluogo a nord di via dante alighieri, per la discreta qualità dell'edilizia che la contraddistingue (edifici isolati su singolo lotto risalenti agli anni 50 e 60) e la buona connessione al sistema verde retrostante;
  - ❑ la zona agricola a ovest della SP 159;
- Ambiti compromessi dal punto di vista paesaggistico:  
Di questi ambiti fanno parte:
  - ❑ la località di Madonnina (per la fitta presenza di edilizia produttiva di scarso pregio e elevata omologazione e per la presenza di edifici residenziali dall'architettura estremamente ripetitiva);
  - ❑ la zona produttiva lungo la SP 159;
  - ❑ la zona residenziale a sud di via Manzoni; (per l'edilizia omologante che banalizza il paesaggio).

## **5. LA CARTA DELLA SENSIBILITÀ PAESISTICA DEI LUOGHI**

A valle del processo interpretativo del paesaggio recato dal presente documento sarà quindi possibile ricostruire la cosiddetta carta della "sensibilità paesistica" dei luoghi. Tale carta individua gli ambiti, gli elementi e i sistemi a maggiore o minore sensibilità e vulnerabilità dal punto di vista del paesaggio. In relazione al PTPR e alle linee guida per l'esame paesistico dei progetti, si definiscono i seguenti livelli di sensibilità:

- sensibilità molto bassa;
- sensibilità bassa;
- sensibilità media;
- sensibilità elevata;
- sensibilità molto elevata.

Questa carta costituirà la sintesi del percorso di lettura e valutazione del paesaggio presente sul territorio, sarà aggiornata e integrata nel corso del tempo e permetterà di compiere un monitoraggio periodico sullo stato del paesaggio e sull'efficacia delle politiche attivate, sia in riferimento alla tutele ed alla valorizzazione dei valori paesaggistici esistenti, sia rispetto alla riqualificazione degli ambiti degradati e alla gestione delle trasformazioni innovative del paesaggio.