

Regione Lombardia
Direzione Generale Infrastrutture e Opere Pubbliche



CODICE
COMMESSA

LIVELLO
PROGETTAZIONE

D.P.R.
207/10

PROGRESSIVO
ELABORATO

CATEGORIA
OPERA

NUMERO
OPERA

REVISIONE

SCALA

R 3 2

P

C

0 0 2

I T

- -

R 0

===

ELIMINAZIONE DI DUE P.L. NEL COMUNE DI MARIANO COMENSE

Progetto di fattibilità tecnica ed economica

SOTTOPASSI DI VIA SAN FRANCESCO E VIA XXIV MAGGIO

Relazione Paesaggistica Ordinaria

Revisioni		Data	Descrizione	Redatto	Controllato
	3		-		
	2		-		
	1		-		
	0	04\2024	PRIMA EMISSIONE		

NORD_ING

NORD_ING Srl
IL DIRETTORE TECNICO
Ing. Laura Stiriti

FERROVIENORD

FERROVIENORD S.p.A.
DIREZIONE SVILUPPO INFRASTRUTTURA
IL DIRETTORE
Ing. Andrea Lucia Passarelli

Progettista



Collaborazione

PAN
ASSOCIATI

PAN ASSOCIATI S.R.L.
via don C. Porro 6 20128
tel. 022578982
studio@panassociati.it
studio.panassociati@pec.it
www.panassociati.it

REDATTO	CONTROLLATO	APPROVATO	DATA
LB	FM	GS	LUGLIO 2022
CODICE ARCHIVIO COLLABORATORE			AGG.

Sommario

1. PREMESSA	2
2. CRITERI PER LA REDAZIONE DELLA VALUTAZIONE PAESAGGISTICA	3
3. CONTESTO PAESAGGISTICO	5
3.1. Inquadramento territoriale	5
3.2. Descrizione dell'area d'intervento – stato di fatto.....	6
3.3. Documentazione fotografica dello stato dei luoghi	8
4. VINCOLO E TUTELA PAESAGGISTICA	11
5. QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO	12
5.1. Pianificazione territoriale	12
5.1.1. <i>P.T.R e P.P.R. Lombardia</i>	12
5.1.2. <i>S.I.B.A Sistema Informativo Beni e Ambiti paesaggistici</i>	17
5.1.3. <i>S.I.R.Be.C</i>	17
5.1.4. <i>R.E.R. Rete Ecologica Regionale</i>	20
5.2. PIANIFICAZIONE PROVINCIALE	23
5.2.1. <i>P.T.C.P della Provincia di Como</i>	23
5.3. PIANIFICAZIONE COMUNALE	25
5.3.1. <i>PGT del Comune di Mariano Comense</i>	25
6. QUADRO PROGETTUALE	34
7. QUADRO PREVISIONE DEGLI EFFETTI DELLE TRASFORMAZIONI, EVENTUALI OPERE DI MITIGAZIONE E MISURE DI COMPENSAZIONE.....	39
7.1. Valutazione dell'impatto paesaggistico.....	39
7.2. Indicazioni per le misure di mitigazione	40
7.3. Fotoinserimenti	41

1. PREMESSA

Il presente documento rappresenta la Relazione sulla compatibilità paesaggistica riferita al livello di progettazione preliminare del progetto per la realizzazione del sottopasso stradale lungo via San Francesco e V.Veneto nel Comune di Mariano comense a seguito della soppressione del passaggio a livello ferroviario.

Il Decreto del Presidente dei Ministri del 12/12/2005 definisce le finalità, i criteri di redazione ed i contenuti della relazione paesaggistica che corredda, congiuntamente al progetto dell'intervento che si propone di realizzare ed alla relazione di progetto, l'istanza di autorizzazione paesaggistica, ai sensi degli articoli 159, comma 1 e 146, comma 2, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

I contenuti della relazione paesaggistica, qui definiti, costituiscono per l'amministrazione competente la base di riferimento essenziale per la verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi, pertanto essa include tutti gli elementi necessari alla verifica della compatibilità paesaggistica dell'intervento, con riferimento ai contenuti e alle indicazioni del piano paesaggistico, ovvero, del piano urbanistico-territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici.

2. CRITERI PER LA REDAZIONE DELLA VALUTAZIONE PAESAGGISTICA

La presente relazione, mediante opportuna documentazione, fornisce le evidenze sia dello stato dei luoghi (contesto paesaggistico ed area di intervento) prima dell'esecuzione delle opere previste, sia delle caratteristiche progettuali dell'intervento, nonché rappresenta nel modo più chiaro ed esaustivo possibile lo stato dei luoghi dopo l'intervento.

A tal fine, ai sensi dell'art. 146, commi 4 e 5 del Codice, la documentazione contenuta nella domanda di autorizzazione paesaggistica indicherà:

- Lo stato attuale del bene paesaggistico e monumentale interessato, stato attuale e descrizione dell'intervento;
- Gli elementi di valore paesaggistico in esso presenti, nonché le eventuali presenze di beni culturali tutelati dalla parte II del Codice;
- Gli eventuali impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte;
- Gli elementi di mitigazione e compensazione necessari.

Essa contiene anche tutti gli elementi utili all'amministrazione competente per effettuare la verifica di conformità dell'intervento alle prescrizioni contenute nei piani paesaggistici urbanistici e territoriali ed accertare:

- La compatibilità rispetto ai valori paesaggistici e monumentali riconosciuti dal vincolo;
- La congruità con i criteri di gestione dell'area;
- La coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica.

L'area oggetto di analisi rispetto allo studio di prefattibilità ambientale si riferisce unicamente all'intervento del sottovia di Via San Francesco poiché interferisce con il vincolo ai sensi del D.lgs 42/2004 art. 136 come di seguito riportato.

Le opere in questione rientrerebbero secondo il D.P.R. 31/2017 "Regolamento *recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata*" all'interno della lett B.21:

"B.21. realizzazione di cancelli, recinzioni, muri di cinta o di contenimento del terreno, inserimento di elementi antintrusione sui cancelli, le recinzioni e sui muri di cinta, interventi di manutenzione,

sostituzione o adeguamento dei medesimi manufatti, se eseguiti con caratteristiche morfo-tipologiche, materiali o finiture diversi da quelle preesistenti e, comunque, ove interessino beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettere a) , b) e c) limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici”;

L'intervento prevede la demolizione e successiva ricostruzione del muro di cinta del convento, un bene immobiliare protetto ai sensi del Decreto Legislativo 42/2004. Data la tutela dell'immobile stabilita dal Codice dei beni culturali e del paesaggio, il Piano di Governo del Territorio (PGT) stabilisce anche la presenza di un'area di tutela esterna attorno ad esso. In considerazione di queste premesse, si è optato per la redazione di una relazione paesaggistica ordinaria. Questo documento mira a fornire una descrizione dettagliata e accurata dello stato attuale dei luoghi e analizza in che modo il progetto previsto influenzerà il bene culturale e le aree ad esso circostanti, al fine di garantire un intervento consapevole e rispettoso del contesto paesaggistico e culturale.

3. CONTESTO PAESAGGISTICO

3.1. Inquadramento territoriale

Le opere oggetto di analisi del presente documento di carattere ambientale, si inseriscono all'interno dei confini comunali di Mariano Comense, comune posto nell'alta pianura comasca.

Il territorio di Mariano si inserisce nella vasta area a cavallo fra le Province di Como, Lecco e Milano, denominata Brianza. Dal punto di vista paesistico-ambientale questa parte di territorio è caratterizzata da due grandi dorsali che seguono il corso del Lambro e del Seveso, e dalla variazione morfologica che segna la fine delle colline e l'inizio della pianura. Quest'ultimo limite segna anche l'ingresso nel mega-sistema metropolitano milanese e in particolare in quella fascia densamente urbanizzata, complessa e continua, che non distingue i limiti amministrativi e che cancella la riconoscibilità dei centri. In un territorio come questo è difficile individuare aree che hanno conservato elementi di origine veramente naturale; tutto ciò che vediamo è, qui più che in altri luoghi, il frutto di un'azione antropica pesante e continuata che ha trasformato completamente l'assetto generale. All'interno di un quadro come quello sopra accennato assumono specifico valore assoluto quei brani di territorio che ancora presentano elementi di paranaturalità, sia perché garantiscono l'equilibrio ecosistemico locale, sia per la loro funzione di tramite rispetto a sistemi e reti ecologiche di rilevanza maggiore.

L'area urbanizzata di Mariano Comense ha un'estensione di 6,8 Km² e si sviluppa prevalentemente a Sud della Novedratese, che funge da asse viario principale in direzione Est-Ovest, estendendosi di fatto fino ai limiti amministrativi. Ad ovest il sistema ha come limite l'ambito delle colline e presenta solo due propaggini edificate che si sviluppano lungo gli assi viari uscenti dall'edificato (via Matteotti e i nuclei posti lungo via S. Agostino). Ad Est l'urbanizzato si sviluppa in maniera frastagliata. Lungo il confine con il comune di Carugo, ad esempio, emergono sia degli ampi spazi verdi sia ambiti compatti lungo il confine comunale (via IV Novembre). Procedendo verso sud, risulta evidente il permanere di un'importante fascia ineditata, che si assottiglia però procedendo verso la zona industriale di Giussano, posta a ridosso del confine comunale marianese. Superata via Milano il sistema urbano industriale lascia il posto agli ambiti edificati, attorniti da spazi verdi e coltivati che fungono da filtro verso i sistemi urbani di Seregno e Cabiato. A Nord della Novedratese, invece, rileviamo una zona urbanizzata prevalentemente industriale che dalla rotonda del "Ponte del Lottolo" si sviluppa lungo le due arterie principali di collegamento con la città di Cantù e il capoluogo di provincia, ovvero via Como e via Cascina Amata. Si riscontrano inoltre anche dei nuclei, delle

edificazioni sparse, poste esternamente al sistema principale. Queste sono di due tipologie: la prima è costituita dalle cascine, collegate all'uso agricolo del territorio. La seconda è costituita dalle attività commerciali-produttive (di dimensioni ridotte) localizzate in maniera isolata lungo la Novedratese. Elementi ordinatori il sistema edificato sono: l'asse viario Via Como - Corso Brianza - Via Cardinal Ferrari - Via dei Cipressi - Via per Cabiato che provvede ai collegamenti in direzione Nord-Sud; l'asse viario Via Matteotti - Viale Piave - Via Isonzo - Via Milano che assieme alla Novedratese provvede ai collegamenti in direzione Est - Ovest; linea ferrovia FNM Milano – Asso.

A ridosso di quest'ultima lungo Via San Francesco sorgerà il nuovo sottopassaggio a seguito di dismissione del passaggio a livello.

Come riportato dal Piano Generale Del Traffico Urbano (PGTU), aggiornato a settembre 2015, del comune di Mariano Comense sia Via San Francesco che Via XXIV Maggio sono classificate funzionalmente come Strade Urbane – Categoria E secondo il D.M. del 5 novembre del 2001.



Figura 1 Inquadramento su ortofoto area d'intervento

3.2. Descrizione dell'area d'intervento – stato di fatto

L'opera analizzata si integra perfettamente all'interno del tessuto urbano di Marianese, occupando una posizione centrale e significativa. Il contesto immediato, in cui trovano collocazione le due nuove strutture, è caratterizzato da una varietà di elementi: abitazioni private, infrastrutture sportive e educative, ville storiche, edifici religiosi e servizi di quartiere, creando un mosaico urbano ricco e complesso.

Secondo il Documento Unico di Programmazione per l'Assetto del Territorio (DUSAF), la porzione di Via San Francesco interessata dall'intervento è attualmente occupata da servizi pubblici e privati, oltre a un tessuto residenziale non omogeneo. Tra questi spicca un elemento di particolare valore storico e culturale: la chiesa e il convento di Via San Francesco, che si inseriscono in un'area segnata da discontinuità abitativa. L'opera prevista, un sottopasso, sarà realizzata in un'area classificata come destinata a reti stradali e spazi accessori.

Lo stato di conservazione del complesso monumentale, che include anche il muro perimetrale lungo la strada, rivela segni evidenti di degrado. La facciata del convento e il muro mostrano aree in cui il distacco dell'intonaco e la presenza di crepe sono particolarmente evidenti, con il muro che manifesta inoltre un marcato deterioramento nella sua parte superiore, finita con tegole in laterizio. In contrasto, la piccola chiesa di San Francesco si presenta in condizioni nettamente migliori.

L'area tra la strada e il sito del nuovo sottopasso, attualmente occupata da un piazzale in ghiaia e una zona non pavimentata che termina con un marciapiede al limite del muro, offre spazio a una vegetazione selezionata che comprende specie arboree e arbustive, sia autoctone che alloctone, situate nei giardini delle ville private o in aree di servizio.

Dal punto di vista visivo, l'elemento distintivo del paesaggio urbano lungo Via San Francesco è la prospettiva offerta dalla strada, che permette di ammirare la chiesa sullo sfondo. Questa vista rappresenta un elemento cruciale da preservare anche dopo l'intervento, sottolineando l'importanza di mantenere intatte le vedute caratteristiche del luogo.

Sul fronte dei materiali impiegati, non emergono elementi costruttivi di particolare pregio che richiedano conservazione. I materiali riscontrati sono quelli tipici dell'ambiente urbano, come l'asfalto e i blocchi autobloccanti per i marciapiedi. Per quanto riguarda l'architettura, lo stile delle ville e degli edifici residenziali lungo la via varia dal moderno a esempi di costruzioni del XIX secolo, senza che emerga un carattere stilistico dominante o peculiare in questa specifica area.

Questa analisi sottolinea l'importanza di un approccio olistico alla pianificazione urbana, che consideri non solo le esigenze funzionali ma anche il valore storico, culturale e visivo del contesto in cui si inseriscono le nuove opere, per garantire un'integrazione armonica nell'ambiente urbano esistente.



Figura 2 Inquadramento vincolo su ortofoto

3.3. Documentazione fotografica dello stato dei luoghi



Figura 3 Via San Francesco con villa Maria sulla sx



Figura 4 Passaggio a livello esistente su Via San Francesco



Figura 5 Edificio con servizi e parcheggi e la chiesa di San Francesco sullo sfondo



Figura 6 Chiesa e convento di San Francesco e piazzale antistante

4. VINCOLO E TUTELA PAESAGGISTICA

All'interno della presente relazione paesaggistica viene trattata l'area oggetto di intervento analizzata soggetta a vincolo di tutela ai sensi del d.lgs. n. 42 del 22/04/2004.

L'area d'intervento **interferisce** con le aree di pertinenza e con alcuni elementi vincolati culturalmente e paesaggisticamente ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. 42/2004:

1. Chiesa di S. Francesco

Dati catastali: FG.16 PARTT. 772 parte - 774 parte/B - 774 restante parte - 4122 parte - 4946 - 5651/A/B - 771/A/B - 5652 - 5649 - 5650

Tipo provvedimento: DM (L. n. 1089/1939, artt. 2, 3)

Estremi provvedimento: 1996/03/12

2. Convento di S. Francesco (ex)

Dati catastali: FG.16 PARTT. 772 parte - 774 parte/B - 774 restante parte - 4122 parte - 4946 - 5651/A/B - 771/A/B - 5652 - 5649 - 5650

Tipo provvedimento: DM (L. n. 1089/1939, artt. 2, 3)

Estremi provvedimento: 1996/03/12

5. QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

Al fine di verificare la conformità dell'intervento rispetto alle previsioni locali e su vasta scala del territorio, sono stati presi in esame i seguenti strumenti di pianificazione a diverse scale:

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE/REGIONALE

- **PPR Lombardia**
- **S.I.B.A. Sistema Informativo Beni e Ambiti Paesaggistici;**
- **Rete Ecologica Regionale Lombardia**

PIANIFICAZIONE PROVINCIALE

- **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Como**

PIANIFICAZIONE COMUNALE

- **PGT del Comune di Mariano Comense**

Sono state inoltre individuate le prescrizioni vincolanti contenute nei principali riferimenti normativi di settore, con particolare attenzione alla salvaguardia del sistema idrico e all'utilizzazione del suolo e del sottosuolo, nonché alle servitù indotte dallo sviluppo delle reti tecnologiche.

5.1. Pianificazione territoriale

5.1.1. P.T.R e P.P.R. Lombardia

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) della Lombardia, il cui ultimo aggiornamento è stato approvato con d.c.r. n. 1443 del 24 novembre 2020, è strumento di supporto all'attività di "governance" territoriale della Regione. Si propone di rendere coerente la "visione strategica" della programmazione generale e di settore con il contesto fisico, ambientale, economico e sociale, di cui analizza i punti di forza e di debolezza, evidenzia potenzialità e opportunità per le realtà locali e per i sistemi territoriali e, quindi, per l'intera regione.

Gli obiettivi proposti dal Piano, e di seguito elencati, derivano dalla sintesi dei principali orientamenti della programmazione nazionale e comunitaria, dalle previsioni del Programma Regionale di Sviluppo e dal dialogo con le pianificazioni di settore, attraverso un percorso di partecipazione e confronto con il territorio:

- rafforzare la competitività dei territori della Lombardia;
- riequilibrare il territorio lombardo;
- proteggere e valorizzare le risorse della regione.

Il Piano si propone altresì di promuovere la pianificazione integrata delle reti infrastrutturali e una progettazione che integri paesisticamente e ambientalmente gli interventi infrastrutturali al fine di garantire il rispetto dell'esigenza prioritaria della sicurezza nella progettazione, costruzione ed esercizio delle infrastrutture stradali e ferroviarie.

La potestà normativa del Piano Territoriale Regionale è estesa all'intero territorio regionale. Esso opera come disciplina del territorio laddove e fino a quando non intervengano atti a specifica valenza paesistica di maggiore dettaglio. Nei Parchi, l'atto a specifica valenza paesistica è costituito dal Piano Territoriale di Coordinamento del Parco.

Il Piano Paesaggistico è una componente del Piano Territoriale Regionale, le cui caratteristiche essenziali sono di duplice natura:

- costituire parte integrante della Pianificazione Territoriale Regionale;
- essere strumento di disciplina paesistica attiva del territorio.

La Regione Lombardia si è posta in un'ottica di diffusa tutela e valorizzazione del paesaggio con una serie di atti di indirizzo e orientamento verso i soggetti che intervengono a vario titolo sul territorio. La tutela e valorizzazione paesistica dell'intero territorio regionale è quindi la scelta di fondo operata, coinvolgendo e responsabilizzando l'azione di tutti gli enti con competenze territoriali in termini pianificatori, programmatori e progettuali nel perseguimento delle finalità di tutela esplicitate delle Norme del piano:

- 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.

All'interno del PTR si è concentrata l'attenzione sul PPR (Piano Paesaggistico Regionale) che identifica gli Ambiti geografici e le Unità tipologiche di Paesaggio nella Tavola A: le aree interessate dagli interventi si identificano all'interno:

- Della fascia della *alta pianura* e rientra nella unità tipologica denominata *paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta* così identificate del PPR:

“Nella parte occidentale della Lombardia il passaggio dagli ambienti prealpini alla pianura avviene attraverso le ondulazioni delle colline moreniche e delle lingue terrazzate formatesi dalla disgregazione delle morene terminali dei ghiacciai quaternari. Il successivo passaggio alla fascia dell'alta pianura asciutta è quasi impercettibile, risultando segnato perpendicolarmente solo dallo spegnersi dei lunghi solchi d'erosione fluviale (Olona, Lambro, Adda, Brembo, ecc.). A occidente dell'Adda l'alta pianura è meno estesa poiché la fascia delle risorgive si avvicina al pedemonte.

Il limite naturale dell'alta pianura verso sud è stato modificato dal sistema dei canali e dalle irrigazioni che hanno consentito un'espansione verso nord della pianura irrigua. La crescita urbana ha quasi completamente cancellato, nella parte occidentale della fascia, i caratteri naturali del paesaggio che, invece, permangono nella ristretta fascia orientale.”

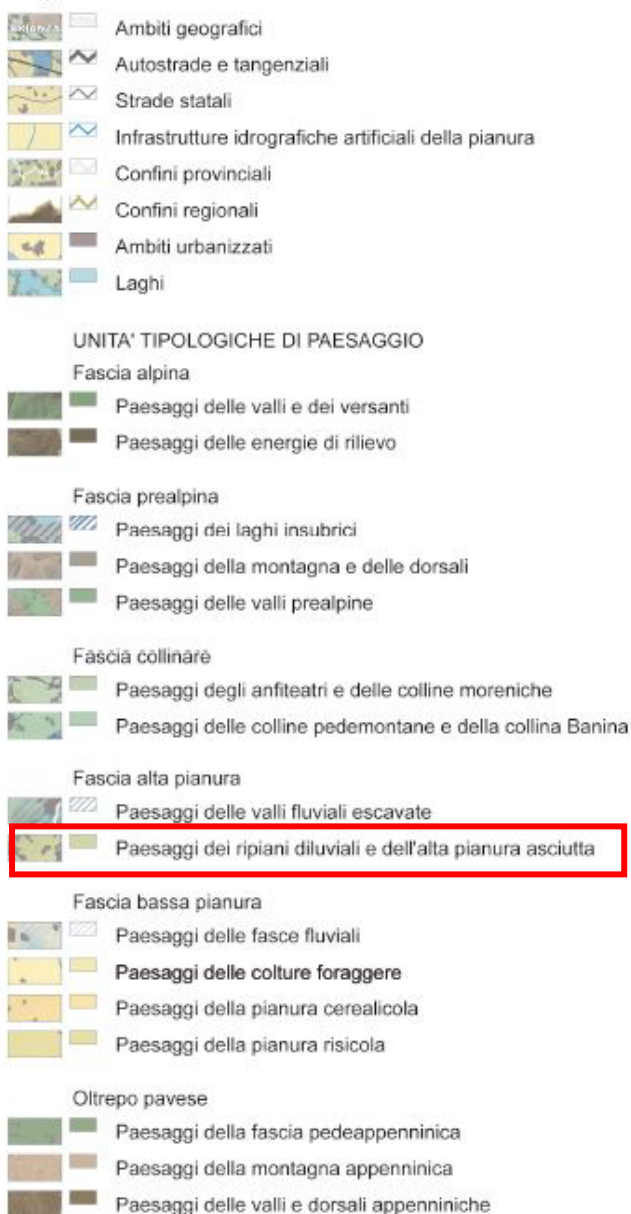
Indirizzi di tutela:

“Vanno tutelate le residue aree di natura e la continuità degli spazi aperti. Vanno riabilitati i complessi monumentali (ville, chiese parrocchiali, antiche strutture difensive) che spesso si configurano come fulcri ordinatori di un intero agglomerato.”



Figura 7 Stralcio Tav. A PPR Lombardia

Legenda



Sempre all'interno delle tavole del PPR, in Tavola D, l'intera area del comune di Mariano Comense e quindi anche l'area oggetto di analisi, rientra nell'ambito di criticità denominato Canturino.

Indirizzi PPR parte III:

"Si tratta di ambiti di particolare rilevanza paesaggistica sui quali si richiama la necessità di esercitare una specifica attenzione nell'elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale, in particolare per quanto riguarda i Piani territoriali di coordinamento provinciali. Infatti, gli ambiti territoriali, di varia estensione, presentano particolari condizioni di complessità per le specifiche condizioni geografiche e/o amministrative o per la compresenza di differenti regimi di tutela o, infine, per la particolare tendenza trasformativa non adeguata allo specifico assetto paesaggistico."

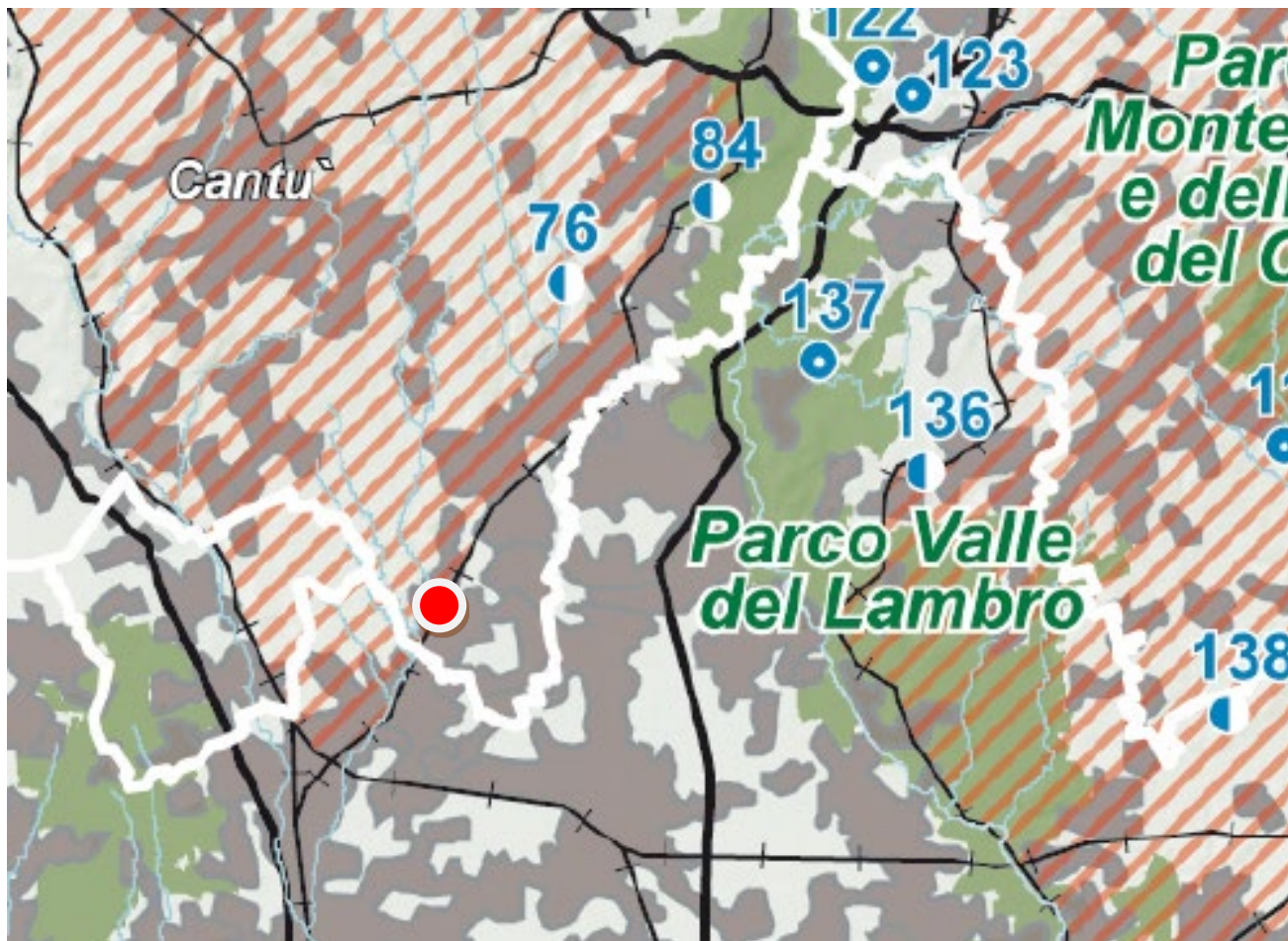

















Figura 8 Stralcio TAV. D PPR Lombardia

AREE DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE-PAESISTICO

-  Ambiti di elevata naturalità - [art. 17]
-  Ambito di specifico valore storico ambientale - [art. 18]
-  Ambito di salvaguardia e riqualificazione dei laghi di Mantova [art. 19, comma 2]
-  Laghi insubrici. Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale [art. 19, comma 4 - vedi anche Tavole D1a - D1b - D1c - D1d]
-  Ambito di specifica tutela paesaggistica del fiume Po - [art. 20, comma 8]
-  Ambito di tutela paesaggistica del sistema vallivo del fiume Po [art. 20, comma 9]
-  Naviglio Grande e Naviglio di Pavia - [art. 21, comma 3]
-  Naviglio Martesana - [art. 21, comma 4]
-  Canali e navigli di rilevanza paesaggistica regionale - [art. 21, comma 5]
-  Geositi di interesse geografico, geomorfologico, paesistico, naturalistico, idrogeologico, sedimentologico - [art. 22, comma 3]
-  Geositi di interesse geologico-stratigrafico, geominerario, geologico-strutturale, petrografico e vulcanologico - [art. 22, comma 4]
-  Geositi di interesse paleontologico, paleoantropologico e mineralogico - [art. 22, comma 5]
-  Oltrepò pavese - ambito di tutela - [art. 22, comma 7]
-  Siti riconosciuti dall'UNESCO quali patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'Umanità - [art. 23]
-  Ambiti di criticità - [Indirizzi di tutela - Parte III]

In Tavola I - Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge, non si rilevano vincoli ai sensi dell'art. 142 D.lgs. 42/2004 e/o elementi di attenzione in cui ricade l'ambito di progetto.

5.1.2. S.I.B.A Sistema Informativo Beni e Ambiti paesaggistici

Il Sistema Informativo Beni e Ambiti paesaggistici (S.I.B.A.) rappresenta la ricognizione dei "vincoli paesaggistici", cui ha fatto seguito l'organizzazione e gestione dei dati e la rappresentazione territoriale degli stessi su base cartografica: il S.I.B.A raccoglie i dati relativi ai Beni paesaggistici ai sensi dell'art. 134 del d. lgs. 42/2004, meglio conosciuti come "Vincoli ex L. 1497/39 e L. 431/85".

Dalla ricerca sul portale cartografico online S.I.B.A emerge che sull'area d'intervento non insistono vincoli ambientali-paesaggistici ai sensi dell'art. 136 e 142 del D.lgs. 42/2004 come dimostrato dalla cartografia sottostante.



Figura 9 Estratto cartografico da Cartografia online SIBA

5.1.3. S.I.R.Be.C

Il patrimonio culturale lombardo, conservato all'interno di musei, raccolte e istituzioni culturali o diffuso sul territorio, è catalogato in S.I.R.Be.C - Sistema Informativo Regionale Beni Culturali promosso da Regione Lombardia a partire dal 1992 e alimentato, in modalità diffusa e compartecipata, da soggetti pubblici e privati presenti in Lombardia.

In Via San Francesco, strada oggetto di intervento del sottovia, ritroviamo infatti la presenza di due elementi vincolati secondo il D.lgs. 42/2004 denominati:

3. *Chiesa di S. Francesco*

Dati catastali: FG.16 PARTT. 772 parte - 774 parte/B - 774 restante parte - 4122 parte - 4946 - 5651/A/B - 771/A/B - 5652 - 5649 - 5650

Tipo provvedimento: DM (L. n. 1089/1939, artt. 2, 3)

Estremi provvedimento: 1996/03/12



Figura 10 Chiesa di San Francesco a Mariana Comense

Di seguito si riporta una breve descrizione tratta dalla relazione del Documenti di Piano del PGT di Mariano Comense:

La chiesetta prende origine dall'antica chiesetta di S. Giorgio, probabilmente di epoca paleocristiana, che annessa al limitrofo convento dei Francescani, fondato nel 1228, venne trasformata e dedicata a S. Francesco. Il convento fu soppresso nel 1795 in seguito agli eventi della Rivoluzione francese e venduto all'asta. La famiglia Besana si aggiudica la struttura e ne è tuttora proprietaria, al comune resta la proprietà del 50% della chiesetta. Recentemente parte del convento è stato ristrutturato e trasformato in appartamenti.

L'organismo si confronta da una parte con un intorno che si struttura attraverso interventi edilizi recenti lungo via S. Francesco, ove è posto l'ingresso principale, e dall'altra con l'ambito storico (fabbricato e parco) dell'ex Convento o villa Besana. L'intorno prospiciente la chiesa necessita di una riqualificazione urbana.

4. Convento di S. Francesco (ex)

Dati catastali: FG.16 PARTT. 772 parte - 774 parte/B - 774 restante parte - 4122 parte - 4946 - 5651/A/B - 771/A/B - 5652 - 5649 - 5650

Tipo provvedimento: DM (L. n. 1089/1939, artt. 2, 3)

Estremi provvedimento: 1996/03/12



Figura 11 Ex convento di San Francesco a Mariano Comense

5.1.4. R.E.R. Rete Ecologica Regionale

Il disegno definitivo di Rete Ecologica Regionale, approvato con DGR n. VIII/10962 del 30.12.2009, è da intendersi quale infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale, nonché come strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale.

Per “Rete ecologica” si intende un sistema interconnesso e polivalente di ecosistemi, i cui obiettivi primari sono legati alla conservazione della natura e della biodiversità, nonché delle risorse ad esse collegate. In quest’ottica, il territorio interessato non è necessariamente coincidente con le aree protette istituzionalmente riconosciute, ma investe anche ambiti esterni, funzionali alla conservazione delle risorse naturali. Inoltre, il riferimento alla conservazione delle risorse, pone le reti ecologiche come strumenti potenzialmente validi per la risoluzione dei problemi legati allo sviluppo durevole, introducendo la protezione del capitale naturale in genere, come obiettivo di conservazione ed economico.

Il PPR, infatti, “riconosce il valore strategico della rete verde regionale, quale sistema integrato di boschi alberate e spazi verdi, ai fini della qualificazione e ricomposizione paesaggistica dei contesti urbani e rurali, della tutela dei valori ecologici e naturali del territorio, del contenimento del consumo di suolo e della promozione di una migliore fruizione dei paesaggi di Lombardia”. Il PTR riconosce la RER tra le infrastrutture prioritarie per la Lombardia e ne definisce i contenuti generali. Nell’ambito del governo dell’ambiente e del territorio, la RER (Rete Ecologica Regionale) delinea un utile scenario di medio periodo per l’ecosistema di area vasta, mediante la rappresentazione di un quadro sintetico afferente i principali caratteri della biodiversità, le linee di connettività ecologica, il ruolo e la consistenza delle matrici ambientali rilevanti, nonché i principali strumenti di pressione in grado di condizionare la funzionalità complessiva dell’intero ecosistema, agevolando, pertanto, in relazione alle tematiche trattate e comunque in vista del fondamentale obiettivo del “riequilibrio ecologico” del territorio, la funzione di generale indirizzo propria del PTR sulle scelte operate in seno agli strumenti di pianificazione di livello provinciale e comunale.

La finalità generale di ricomposizione e salvaguardia paesaggistica della rete verde regionale si attua tenendo conto delle problematiche e delle priorità di:

- tutela degli ambienti naturali;
- salvaguardia della biodiversità regionale e delle continuità della rete ecologica;
- salvaguardia e valorizzazione dell’idrografia naturale;
- tutela e valorizzazione del sistema idrografico artificiale;

- ricomposizione e salvaguardia dei paesaggi colturali rurali e dei boschi;
- contenimento dei processi conturbativi e di dispersione urbana;
- ricomposizione paesaggistica dei contesti periurbani;
- riqualificazione paesaggistica di ambiti compromessi e degradati.
-

Le strutture fondanti della rete ecologica regionale, rappresentate nello schema di rete ecologica della Regione Lombardia sotto riportato, sono state distinte in elementi primari e secondari, in relazione alla loro importanza ecosistemica, ambientale e paesaggistica.

Gli elementi primari, così definiti in quanto rappresentano il sistema portante del disegno di rete, sono:

- aree di primo livello, interne ed esterne alle aree prioritarie per la biodiversità;
- gangli primari, nodi prioritari sui quali appoggiare i sistemi di relazione spaziale all'interno del disegno di rete ecologica;
- corridoi primari, elementi fondamentali per favorire la connessione ecologica tra aree inserite nella rete;
- varchi, identificabili con i principali restringimenti interni agli elementi della rete oppure con la presenza di infrastrutture lineari all'interno degli elementi stessi.

All'interno del settore 51 "Groane" delle tavole della Rete ecologica regionale è raffigurato il comune di Mariano Comense. Come evidente dallo stralcio sotto riportato le aree riguardanti gli interventi di realizzazione di opere di sottopasso non ricadono all'interno di nessun elemento della R.E.R.

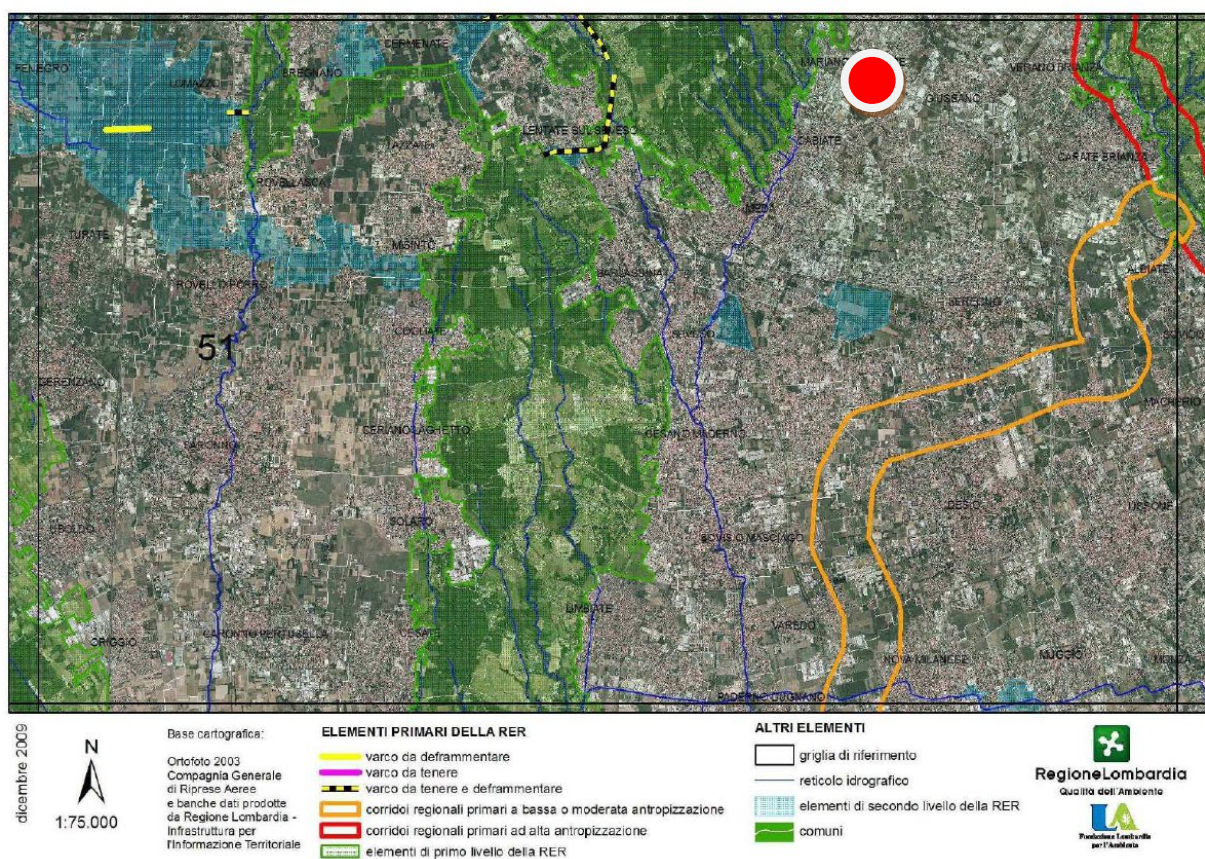


Figura 12 Stralcio settore 51 R.E.R Lombardia con individuata indicativamente la porzione in cui si inseriranno le opere in analisi.

5.2. PIANIFICAZIONE PROVINCIALE

5.2.1. P.T.C.P della Provincia di Como

La Provincia di Como è dotata di un Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato dal Consiglio Provinciale il 2 agosto 2006, efficace il 20 settembre 2006 a seguito della pubblicazione sul BURL della relativa deliberazione di approvazione) definisce gli obiettivi generali di pianificazione territoriale di livello provinciale attraverso l'indicazione delle principali infrastrutture di mobilità, delle funzioni di interesse sovracomunale, di assetto idrogeologico e difesa del suolo, delle aree protette e della rete ecologica, dei criteri di sostenibilità ambientale dei sistemi insediativi locali.

La pianificazione provinciale, conformata ai principi generali assunti dalla stessa riforma urbanistica regionale (sostenibilità, sussidiarietà, cooperazione, flessibilità, partecipazione, monitoraggio), costituisce un esperimento di pianificazione integrata sul territorio a vasta scala, finalizzata a garantire il coordinamento delle istanze locali con il quadro della pianificazione regionale e nazionale.

Il piano territoriale rappresenta uno strumento di straordinaria importanza almeno per tre motivi:

- Per quanto riguarda il sistema economico locale
- Il secondo aspetto riguarda la necessità di riequilibrio fra esigenze di sviluppo e salvaguardia del patrimonio naturale e storico architettonico
- Il terzo riguarda la mancanza di adeguamento della rete di trasporto.

Analizzando **tavola A2c** del piano il comune di Mariano Comense rientra all'interno dell'unità di paesaggio n°26 denominata ***"collina canturina e media valle del Lambro"***.

Anche dall'analisi del PTCP **non si rilevano vincoli di natura paesistico-ambientale** interferenti con l'area di progetto, come raffigurato in **tav. A9** dello stesso piano. Inoltre, essendo in ambito urbanizzato le opere non interferiscono con elementi prima o secondari della REP- Rete Ecologica Provinciale.

A9 I vincoli paesistico-ambientali



Figura 13 Stralcio tav. A9 PTCP

5.3. PIANIFICAZIONE COMUNALE

5.3.1. PGT del Comune di Mariano Comense

Il comune di Mariano Comense è dotato dello strumento urbanistico del PGT-Piano di Governo del Territorio ai sensi della L.r. 12/2005.

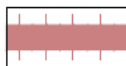
Il PGT è stato approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°81 del 13/12/2012 e divenuto efficace per effetto della pubblicazione dell'avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – Serie Avvisi e Concorsi n. 13 del 27/03/2013. Dalla stessa data ha perso di efficacia il Piano Regolatore Generale (PRG).

Recentemente, l'Amministrazione Comunale:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n.70 del 28/09/2022, ha approvato la Variante Suap Mariani Ambrogio in cui sono stati modificati il piano dei servizi e il piano delle regole, la cui efficacia decorre dalla pubblicazione dell'avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – Serie Avvisi e Concorsi n. 11 del 01/02/2023

DOCUMENTO DI PIANO

All'interno della tavola *"Criticità e potenzialità territoriali D2"* i due passaggi a livello oggetto delle future opere di sottovia vengono segnalate come *"sistema poco efficiente di attraversamento- obsolescenza dei passaggi a livello quali sistemi di attraversamento della ferrovia con ridotta sicurezza e difficoltà di transito ciclopeditone"*



BARRIERA FERROVIARIA - RIDOTTA PERMEABILITÀ FRA LE DIVERSE PARTI DELLA CITTÀ.



SISTEMA POCO EFFICIENTE DI ATTRAVERSAMENTO - OBSOLESCENZA DEI PASSAGGI A LIVELLO QUALI SISTEMI DI ATTRAVERSAMENTO DELLA FERROVIA. RIDOTTA SICUREZZA. DIFFICOLTÀ DI TRANSITO CICLOPEDONALE.



CRITICITÀ RELAZIONALI CENTRO/S.AMBROGIO - OSTACOLI INFRASTRUTTURALI (PASSAGGIO A LIVELLO) E RIDOTTA ATTREZZATURA DEGLI SPAZI. RIDUZIONE DELLE RELAZIONI FRA I DUE POLI DELLA CITTÀ.

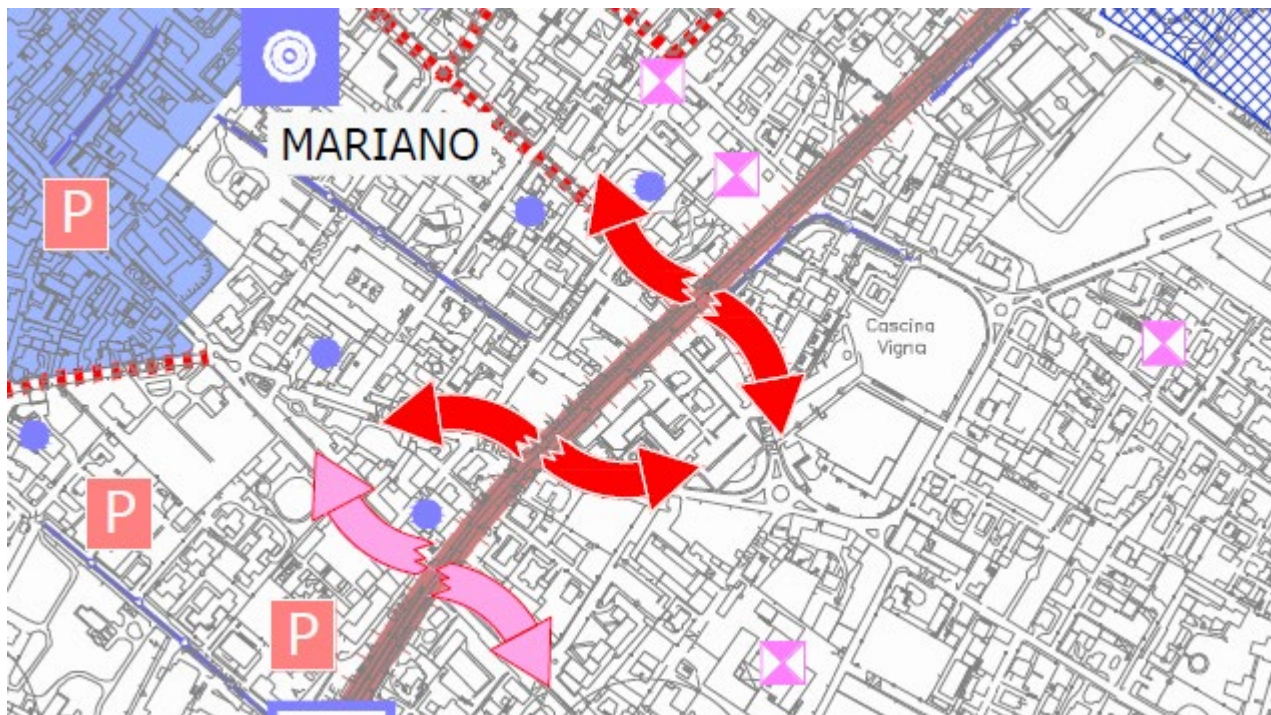


Figura 14 Stralcio tav. D2 PGT Mariano Comense DdP

In tavola D3 vengono illustrate le azioni di Piano all'interno della quale vengono individuate come azioni:

- la riqualificazione degli attraversamenti ferroviari in via XXIV Maggio
- riqualificazione della maglia viaria interna Via Trento, Via Trieste e via Trotti
- progettazione nuova pista ciclopeditonale da via Mauri a Via San Francesco.

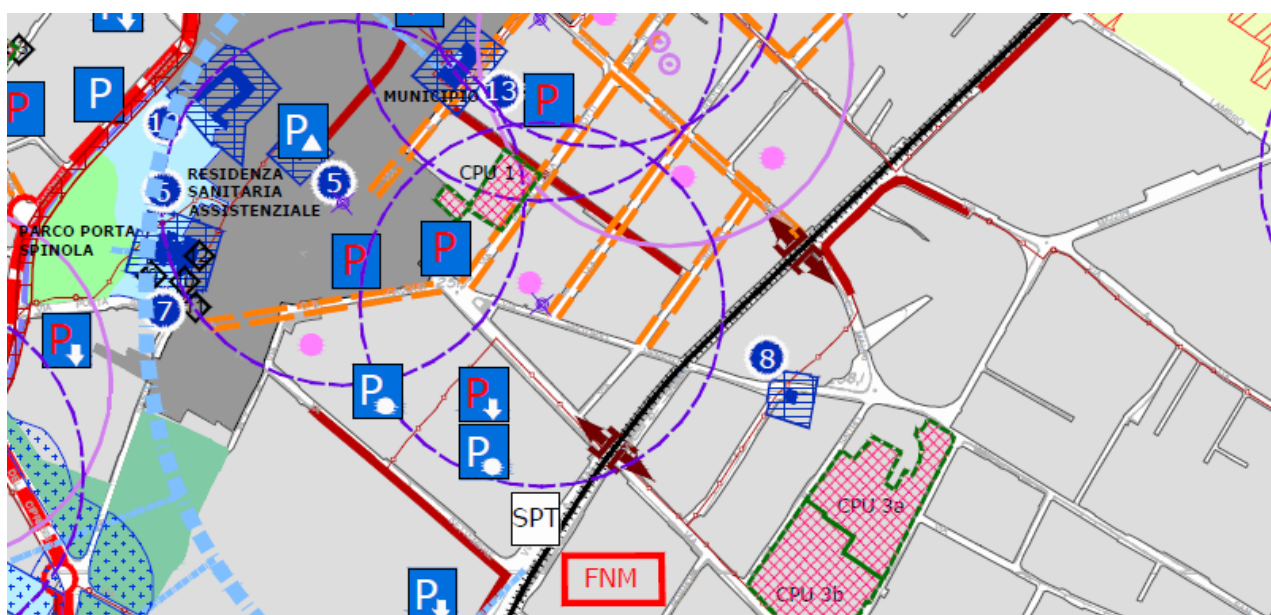
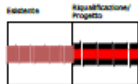


Figura 15 Stralcio tav. D3 PGT Mariano Comense DdP

Mobilità



DECONGESTIONAMENTO DELL'ASSE VIA COMO - VIALE LOMBARDIA
• FLUIDIFICAZIONE LENTA DELL'ITINERARIO VIABILISTICO (INTERVENTO REALIZZATO) E RIQUALIFICAZIONE SOVRAPPASSO VIALE LOMBARDIA (INTERVENTO IN CORSO)



VIABILITA' LOCALE MARIANO - GIUSSANO - CARUGO
• INDIVIDUAZIONE DI UNA VIABILITA', DA REALIZZARSI IN COORDINAMENTO CON CARUGO E GIUSSANO, AL FINE DI CREARE UNA ALTERNATIVA LOCALE AI FLUSSI INTERNI CHE GRAVITANO SUGLI ASSI CENTRALI DELLA CITTA'. CREAZIONE DI UN SOVRAPPASSO FERROVIARIO.



RIQUALIFICAZIONE DELLA MAGLIA VIARIA INTERNA
• CREAZIONE DI SENSI UNICI, INDIVIDUAZIONE PARCHEGGI LUNGO LA CARREGGIATA, PERCORSI CICLOPEDONALI, RINNOVO DELL'ARREDO URBANO, RIORGANIZZAZIONE INTERSEZIONI



STRADA PROVINCIALE NOVEDRATESE
• INTERVENTI DI LIVELLO SOVRACOMUNALE - ADEGUAMENTO FUNZIONALE E RIORGANIZZAZIONE DELLE INTERSEZIONI
STRADA PROVINCIALE CANTURINA
• INTERVENTI DI LIVELLO SOVRACOMUNALE - ADEGUAMENTO FUNZIONALE E RIQUALIFICAZIONE URBANA



NUOVA VIABILITA' DI PROGETTO
• PROGETTO DI NUOVA VIABILITA' LOCALE PER IL MIGLIORAMENTO DEGLI SPOSTAMENTI INTERNI E CON I COMUNI LIMITROFI



ATTRAVERSAMENTI FERROVIARI
• RIQUALIFICAZIONE DEL PASSAGGIO A LIVELLO DI VIA PIAVE (MIGLIORAMENTO CICLOPEDONALE)
• NUOVO SOTTOPASSAGGIO VEICOLARE E CICLOPEDONALE IN VIA XXIV MAGGIO - VIA MAURI
• NUOVO SOVRA-SOTTO PASSO CICLOPEDONALE IN VIA BOARESCO - KOLBE



RETE CICLOPEDONALE
• "RETE" URBANA CHE COLLEGA I DIVERSI QUARTIERI CON I PRINCIPALI SERVIZI E I PUNTI DI SOCIALITÀ
• INDIVIDUAZIONE DI ITINERARI PRIVILEGIATI PER L'ACCESSO ALLA COLLINA E AL PLIS

All'interno del DdP si è inoltre analizzato la tavola allegata alla V.A.S in cui vengono riportati "I valori paesistici ambientali" del Comune di Mariano Comense (tav 5):

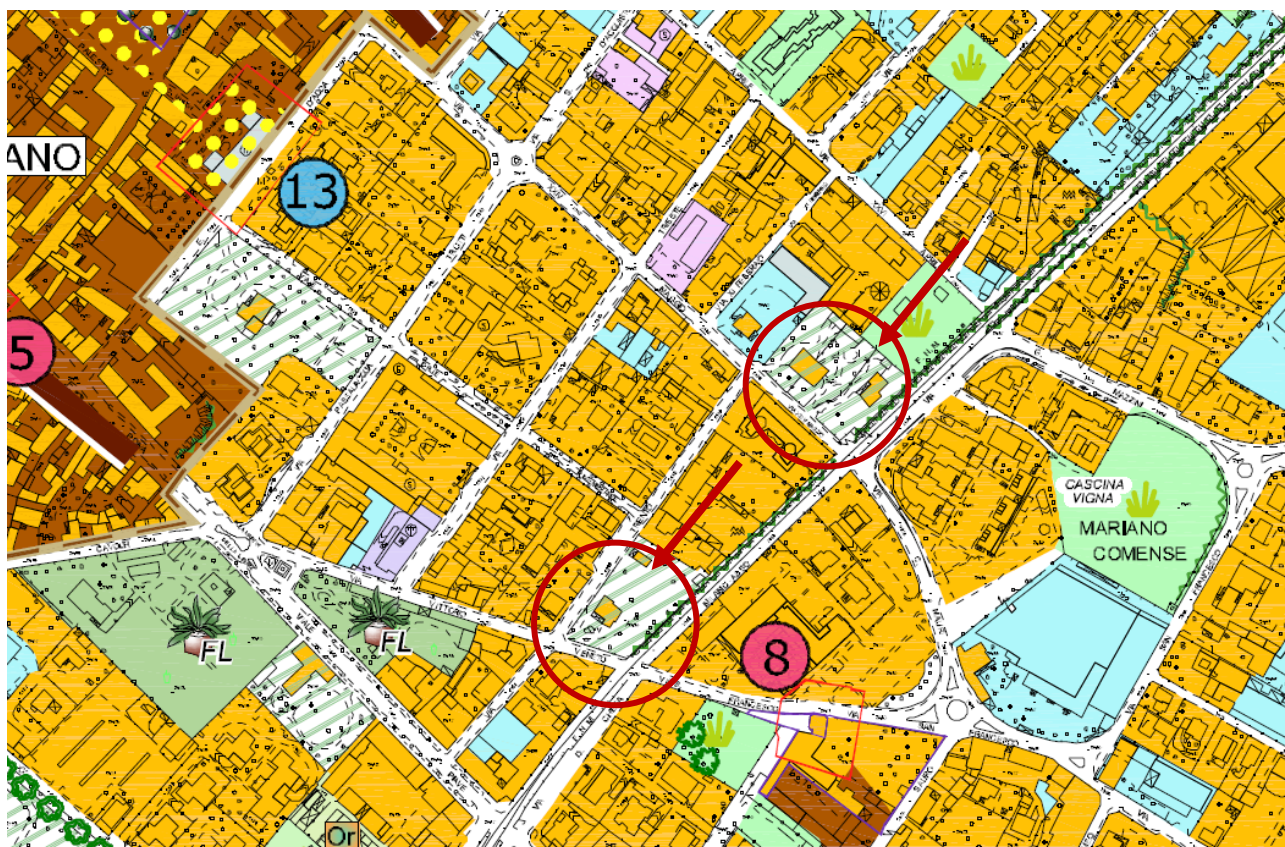
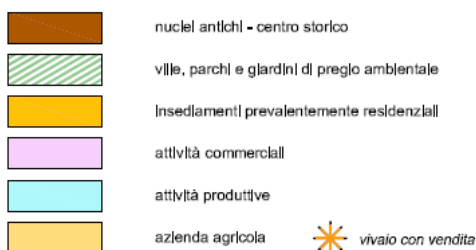


Figura 16 Stralcio tav. 5 VAS D.d.p. del PGT di Mariano Comense

TERRITORIO URBANIZZATO



Come da stralcio cartografico soprastante emergono due elementi di pregio ambientali grazie ai loro giardini identificabili nelle due ville:

- villa Maria su Via Vittorio Veneto
- villa su Via XXIV Maggio

Il comune di Mariano Comense è inoltre provvisto di studio e classificazione acustica secondo D.P.C.M. 1 marzo 1991, dalla legge n° 447/95 nonché dalla Legge Regionale della Regione Lombardia n° 13 del 10 agosto 2001. Le aree oggetto di analisi si collocano principalmente nelle classi *III- aree di tipo misto* e *IV aree di intensa attività umana* come dimostrato dallo stralcio cartografico sottostante.



Figura 17 Stralcio tav. "Classificazione acustica" studio di classificazione acustica Mariano Comense

LEGENDA

Sintesi del sistema ambientale

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

LIMITI MASSIMI

Leq ln dB (A)

Diurno

Notturmo



Classe 1 - Aree particolarmente protette

50

40



Classe 2 - Aree prevalentemente residenziali

55

45



Classe 3 - Aree di tipo misto

60

50



Classe 4 - Aree di intensa attività umana

65

55



Classe 5 - Aree prevalentemente industriale

70

60



Classe 6 - Aree esclusivamente industriali

70

70

Fasce di pertinenza acustica ex D.P.R. 18/11/98 n° 459 sul rumore derivante da traffico ferroviario

———— limite fascia "A" (100 mt)

- - - - - limite fascia "B" (150 mt)

Fasce di pertinenza acustica ex D.P.R. 20/03/04 n° 142 sul rumore derivante da traffico veicolare

———— limite fascia "A" (100 mt)

- - - - - limite fascia "B" (150 mt)

———— S.P. N°32 via per Novedrate

+ + + + + F.N.M. Milano - Asso

PIANO DELLE REGOLE

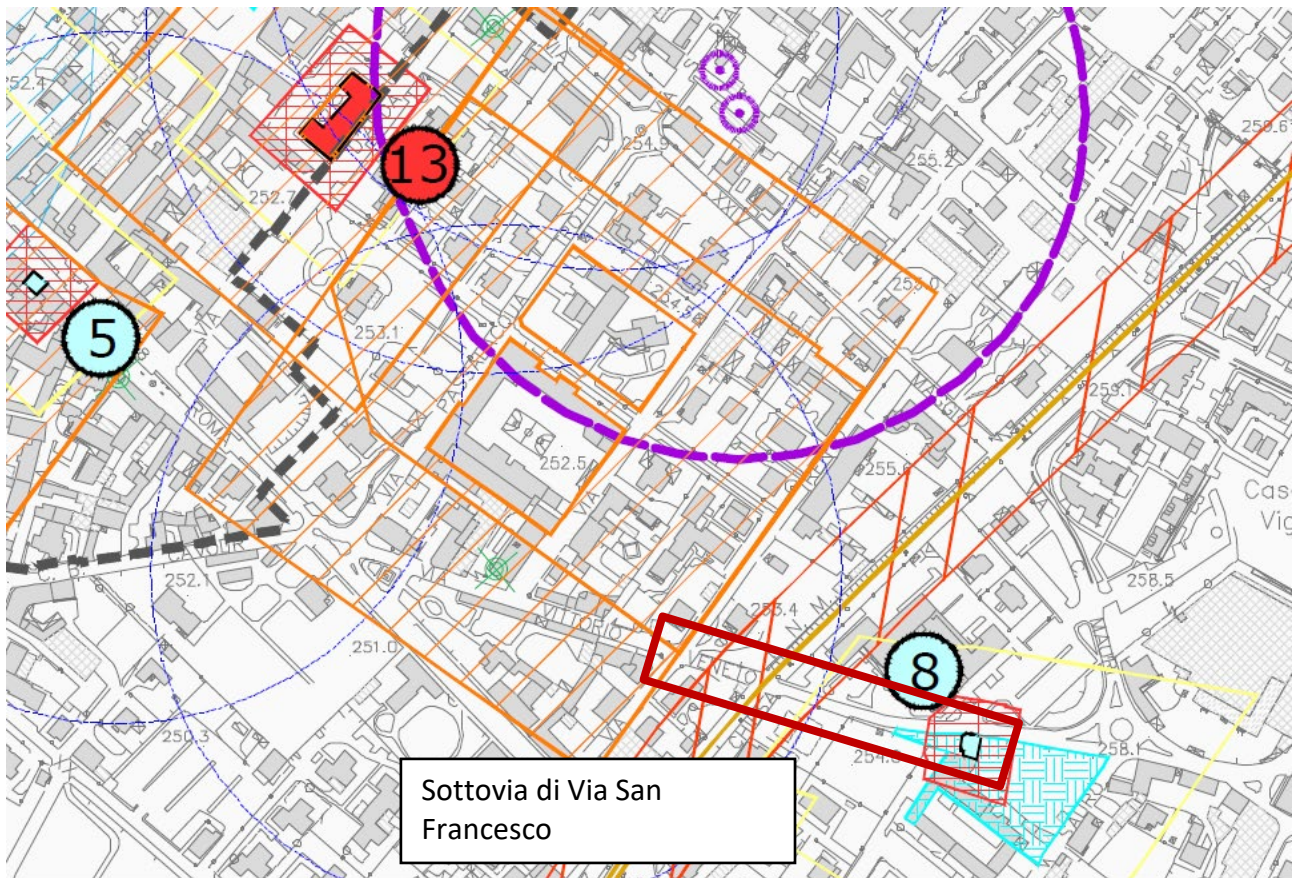


Figura 18 Stralcio tavola R2 "salvaguardia e tutela" PdR del PGT di Mariano Comense

	Confine comunale		
	Art 76 Ambito storico		
	Art 76 Corso d'acqua		
	Art 76 Corso d'acqua tombinato		
	Art 76 Corso d'acqua secondario		
Area di tutela			
	Art 70 Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS Brughiera Brianza; L.R. 86/1983; D.G.R. 41/462 26/7/1984 smi)		
	Art 70 Corridoio ecologico di primo livello - ECP		
	Art 70 Area sorgente di biodiversità di primo livello - CAP		
	Art 70 Area sorgente di biodiversità di secondo livello - CAS		
	Art 70 Ambito di tutela ambientale dell'orlo di terrazzo		
	Art 76 Zona di tutela assoluta di sorgenti e pozzi ad uso acquedottistico, raggio 10 m (D.Lgs. 152/2006)		
	Art 76 Stazioni radiobase per la telefonia mobile		
	Art 76 Bene di interesse paesaggistico-ambientale "Flume", fascia di tutela 150m per parte (art.142 commi 1, capo C, D.Lgs. 42/2004; D.Lgs. 62-63/2008)		
	Art 76 Bosco (D.Lgs. 42/2004; D.Lgs. 62-63/2008)		
	Art 76 Bene di interesse storico-artistico (D.Lgs. 42/2004; integrazione D.Lgs. 62-63/2008)		
	Art 76 Bene di interesse storico-artistico definito dal PGT		
	Art 76 Bene di interesse storico-artistico definito dal S.I.B.A.		
	Art 76 Area di rispetto ineditabile in coerenza con l'art.18 comma 3 del PTCP Como (Impronta dell'edificio)		
	Art 76 Area di tutela del bene di interesse storico-artistico (D.Lgs. 42/2004; integrazione D.Lgs. 62-63/2008)		
	Art 76 Area di tutela del bene di interesse storico-artistico definita dal PGT (PTCP Como: TITOLO II, CAPO I, art.18 comma 11)		
	Art 76 Centro abitato (Circolare del Ministero LL.PP 6709/1997)		
	Art 65 Area agricola avente efficacia prevalente (art. 15 L.R. 12/2005) <small>Fonte Dati: 2005, della Provincia di Como - Settore Agricoltura</small>		
	Art 17 Area di particolare tutela, 100 m dal confine delle aree esistenti e previste per attrezzature scolastiche, sanitarie, assistenziali e ricreative.		
Fasce di rispetto			
	Art 76 Fascia di rispetto di sorgenti e pozzi ad uso acquedottistico, raggio 200m (D.P.R. 152/2006)		
	Art 76 Fascia di rispetto delle stazioni radiobase, 200m (DPCM 8/7/2003 Gazzetta Ufficiale 199/2003)		
	Art 76 Fascia di rispetto stradale, tipo C, 30 m (D.P.R. 495/1992)		
	Art 76 Fascia di rispetto stradale, tipo F, 20 m (D.P.R. 495/1992)		
	Art 60 Fascia di rispetto cimiteriale (100 m secondo il D.P.R. 285/1990; da specifiche secondo la variante al PRG con delibera C.C. del 12/04/2006)		
	Art 76 Elettrodotto (D.P.C.M. 8/7/2003 e D.M. 29/5/2008) <small>Linee L.143 in doppia linea e L.143/2008, L.143 in singola linea e L.143/2008, L.143 in singola linea e L.143/2008</small>		
	Art 76 Elettrodotto FASCIA DI RISPETTO DI 3 μT DEFINITA DALL' Art. 4 - DPCM 8 luglio 2003		
	Art 76 Elettrodotto FASCIA DI RISPETTO DI 10 μT DEFINITA DALL' Art. 3 - DPCM 8 luglio 2003		
	Art 76 Classe di fattibilità geologica 4: zone di ineditabilità (studio geologico comunale)		
	Art 76 Fascia di rispetto del reticolo idrico minore, 10 m (DGR n°77868 del 25.01.2002)		
	Art 76 Fascia di rispetto del depuratore consortile, raggio 100 m (L. 319/76 e successiva delibera del 04/02/77)		
	Art 75 Fascia di rispetto ferroviario, 30 m per lato (D.P.R. 753/1980)		
	Art 27 Distanza per le nuove edificazioni contigue alle aree a destinazione agricola (raggio 50 m)		
	Art 76 Area di attenzione e a rischio archeologico (ex D.M. 11/10/1980)		
Beni vincolati dalla soprintendenza:			
1. Villa Sormani 2. Corte adiacente a Villa Sormani 3. Villa Martelli 4. Santuario di S. Rocco 5. S. Siro 6. Chiesa di S. Stefano 7. Battistero 8. Chiesa di S. Francesco in località Cascina Vigna 9. Chiesa di S. Martino 10. Area archeologica lungo la Roggia Vecchia 11. Beni individuati dal PGT 12. Villa Besana 13. Villa Passalacqua Trotti 14. Cappella gentilizia Famiglia Besana 15. Cappella con ossario in Via Dante 16. Chiesa del Sacro Cuore 17. Chiesa di S. Alessandro in località Perticato 18. Roggia vecchia - Roggia Borromea 19. Valle di Martino 20. Tormentello 21. Valle di Cabiate 22. Valle del Soccorso e la Villetta 23. Tormentello 24. Valle del Lughetto 25. Valle della Vignazza 26. Valle Gattola 27. Valle di Minibello			
Area di attenzione e a rischio archeologico:			
18. Cascina Salmati (Cascina Salmati-Ritrovamenti Riti) 19. Loc. Salmati - Ritrovamenti Riti 2. Loc. Salmati - Ritrovamenti Riti 3. Via Tommaso Grossi - Necropoli romana 4. Via per Como - Area romana 5. Loc. Salmati - resti edificio romano 6. Via Kennedy (Area Marconi) - Edificio romano 7. Via N. Salmati - Ritrovamento tomba romana 8. Via Sagorati, sponda della Roggia Vecchia - Tomba romana 9. Casa dietro il battistero di S. Giovanni - Area murata in vecchia casa 10. adiacente chiesa di S. Stefano - Area murata 11. Battistero San Giovanni - Resti fondo romano, alto-medioevo e tombe 12. Chiesa di Santo Stefano - Strutture preesistenti, area romana 13. Via Giusti, 24 - Frammenti di ceramica e laterali e suspensione di età romana 14. Loc. Polivino - Piccola area Riti 15. Via Poca, 11 - Frammenti di ceramica e laterali 16. Via Di Vittorio, 24 - Suspensione 17. Via Di Vittorio, 24 - Suspensione 18. Via Togliatti, 1 - Frammenti di laterali 19. Via Di Vittorio, 8 - Frammenti di ceramica e laterali 20. Via Kennedy, 15 - Frammenti di laterali e ceramica romana 21. Via Togliatti, a metà altezza - Ceramica romana 22. Via Kennedy, 39 - Ceramica romana 23. Via Togliatti, 7 - Ceramica romana 24. Via Di Vittorio, 20 - Laterali, ceramica romana e suspensione			
ELenco DEI COSEI D'ACQUA PUBBLICI INDIVIDUATI CON DELIBERA DI G.R. n° 40/2008:			
98 - Tormentello 99 - Valle di Cabiate 100 - Valle del Soccorso e la Villetta 101 - Roggia vecchia, Roggia Borromea, Val Sorda 102 - Valle di Martino 103 - Valle del Lughetto 104 - Valle della Vignazza 105 - Valle Passalacqua 106 - Valle Gattola 107 - Valle di Minibello 108 - Tormentello			

Successivamente si è rivolto lo sguardo alla tavola R2 “salvaguardia e tutela” nella quale raffigurano i vincoli presenti all’interno del comune. Di conseguenza si segnala la presenza anche solo parziale dei seguenti vincoli interferenti con le opere di progetto:

- Bene di interesse storico artistico ai sensi del D.lgs. 42/2004 (n°8 Chiesa di San Francesco) art. 76 NTA del PdR;
- Area di tutela del bene di interesse storico artistico art. 76 NTA del PdR;
- Fascia di rispetto sorgenti e pozzi raggio 200 m. art. 76 NTA del PdR;
- Fascia di rispetto stazioni radiobase 200 m. art. 76 NTA del PdR;
- Fascia di rispetto ferroviario 30 mt per lato (DPR 753/1980) art. 75 NTA del PdR;
- Area di particolare tutela, 100 mt dal confine delle aree esistenti e previste per attrezzature scolastiche, sanitarie, assistenziali e turistiche. Art. 17 NTA del PdR;

Sono di seguito riportati i punti 5 dell'art. 76 delle NTA:

5 - Bene culturale

Sono così individuati i seguenti immobili di interesse storico-artistico-archeologico assoggettati a vincolo, ai sensi del D.Lgs. 42/2004, mediante specifico provvedimento emesso dalla competente autorità: Villa Sormani e adiacente corte; Villa Martinelli; Santuario di S. Rocco; Broletto; Chiesa S. Stefano; Battistero; Chiesa di S. Francesco in località Cascina Vigna; Chiesa di S. Martino; Area archeologica lungo la Roggia Vecchia.

Ogni intervento su tali immobili necessita del preventivo nulla osta della competente Soprintendenza.

Sono altresì individuati i beni che il PGT ritiene meritevoli di tutela in quanto aventi caratteristiche storiche, architettoniche e testimoniali assimilabili agli elementi di cui al comma precedente.

La presente individuazione costituisce proposta di inserimento nel Sistema informativo dei Beni Ambientali (SIBA).

I beni individuati sono: Villa Besana; Villa Passalacqua Trotti; Cappella gentilizia Famiglia Besana; Cappella con ossario in Via Dante; Chiesa del Sacro Cuore; Chiesa di S. Alessandro in località Perticato.

Le destinazioni ammesse sono quelle indicate nelle relative norme d'ambito purché compatibili con la tutela dei valori storico-architettonici del bene stesso. Gli interventi sono soggetti al preventivo nulla osta della competente Soprintendenza.

Secondo le disposizioni del PTCP articolo 18 comma 3 è individuata una fascia di inedificabilità corrispondente all'impronta dell'edificio definito come "bene culturale", nel rispetto della normativa di cui al D.Lgs 42/2004.

Gli interventi edilizi, in ossequio alle disposizioni del PTCP articolo 18 comma 11, compresi in un raggio di 50 m dal perimetro dell'edificio individuato dal PGT, devono garantire la visibilità e la fruibilità del bene di interesse storico-architettonico. La dimostrazione del corretto rapporto paesistico è verificata in sede di Esame paesistico del progetto come previsto dal Piano Territoriale Paesistico Regionale e secondo i disposti della DGR 7/11045 del 08.11.2002.

Si rimanda all'elaborato *dell'esame di impatto paesistico* facente parte del progetto di fattibilità tecnica economica per ulteriori approfondimenti.

Il PdR, coerentemente con i disposti del PTPR, della D.G.R. 8 novembre 2002, n. 7/11045 e dell'art. 33 del PTCP individua le seguenti classi:

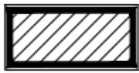
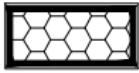

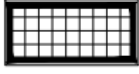
- 2) sensibilità bassa;
- 3) sensibilità media;
- 4) sensibilità elevata;
- 5) sensibilità molto alta.

Tali classi sono individuate nell'elaborato R3 di seguito riportato.



Figura 19 Stralcio Tav. R3 Sensibilità paesistica PGT di Mariano Comense

Classi di sensibilità paesistica (Piano
Territoriale Paesistico Regionale)

- | | |
|---|----------|
|  | Classe 2 |
|  | Classe 3 |
|  | Classe 4 |
|  | Classe 5 |

Le aree oggetto di intervento sono comprese nella classe 2.

6. QUADRO PROGETTUALE

Il contesto prettamente residenziale della zona che si affaccia su Via San Francesco, Via Vittorio Veneto e Via XXIV Maggio (il secondo sottopasso) e l'evidente mancanza di aree sfruttabili per realizzare viabilità alternative a quelle già esistenti ha poi spinto a considerare, fin da subito, l'opportunità di realizzare due distinte viabilità a senso unico, in sottopassaggio alla linea ferroviaria. Pertanto, alla luce di quanto sopra esposto, l'unica soluzione possibile e quindi sviluppata nel presente progetto è quella che prevede la soppressione dei passaggi a livello di Via San Francesco e Via XXIV Maggio mediante la realizzazione di:

- Un sottopasso adibito al solo transito veicolare, in direzione OVEST, ad unica corsia per senso di marcia con asse di progetto che ricalca il tracciato di Via San Francesco e Via Vittorio Veneto;
- Un sottopasso veicolare adibito al transito veicolare ad unica corsia per senso di marcia e ciclopeditone, entrambi in direzione EST. L'asse di progetto del sottopasso ricalca il tracciato di Via XXIV Maggio;

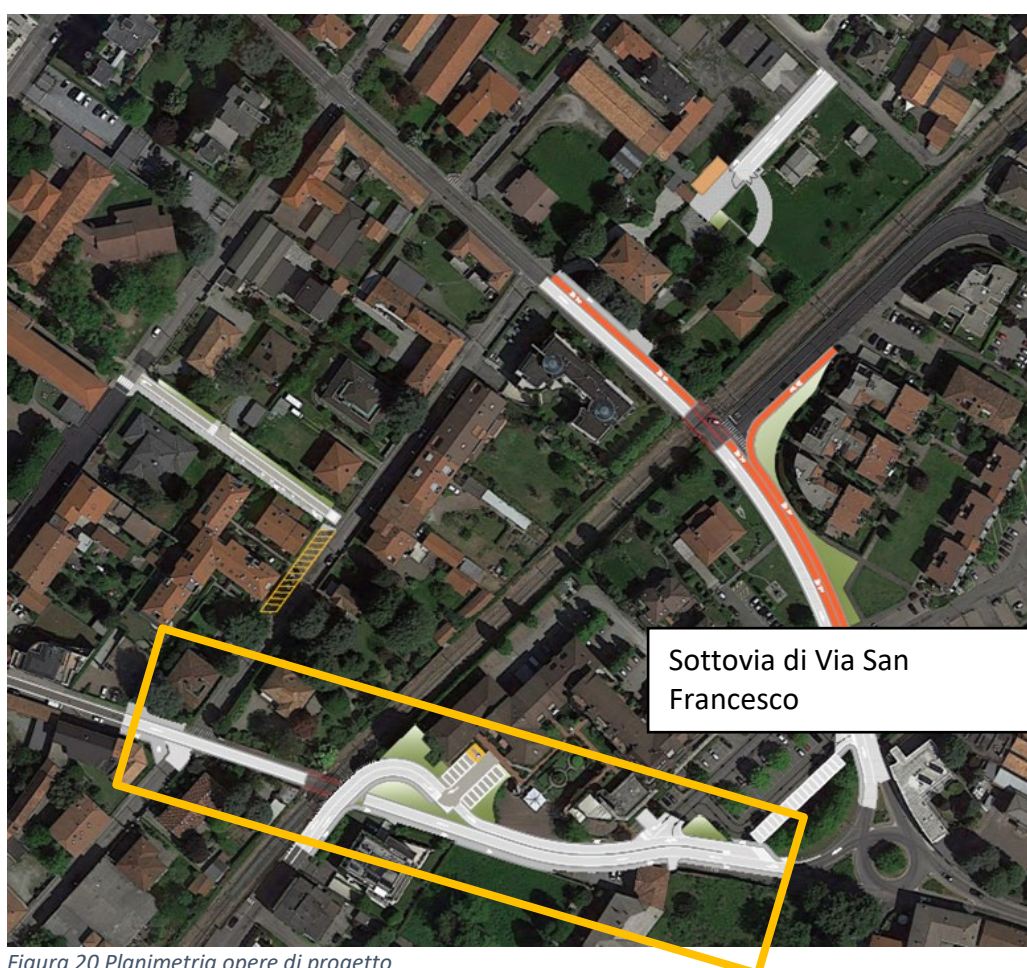


Figura 20 Planimetria opere di progetto

Il progetto prevede la realizzazione di un sottopasso veicolare in sostituzione del passaggio a livello posto alla progressiva km 27+600 della linea ferroviaria Milano-Asso.

L'attraversamento della linea ferroviaria avviene mediante un sottopasso scatolare in cemento armato, realizzato in opera, avente un'altezza di luce interna pari a 4,50 m, idonea pertanto al transito dei mezzi di soccorso e dei vvff. Il piano del ferro in corrispondenza del passaggio a livello da dismettere è alla quota di circa 252,55 m s.l.l.m..

Il contesto fortemente residenziale di Via San Francesco e Via Vittorio Veneto, la presenza di attività commerciali su Via San Francesco e la presenza di numerosi accessi carrai limita fortemente sia la posizione planimetrica del monolite di sottopasso sia lo sviluppo planimetrico delle rampe.

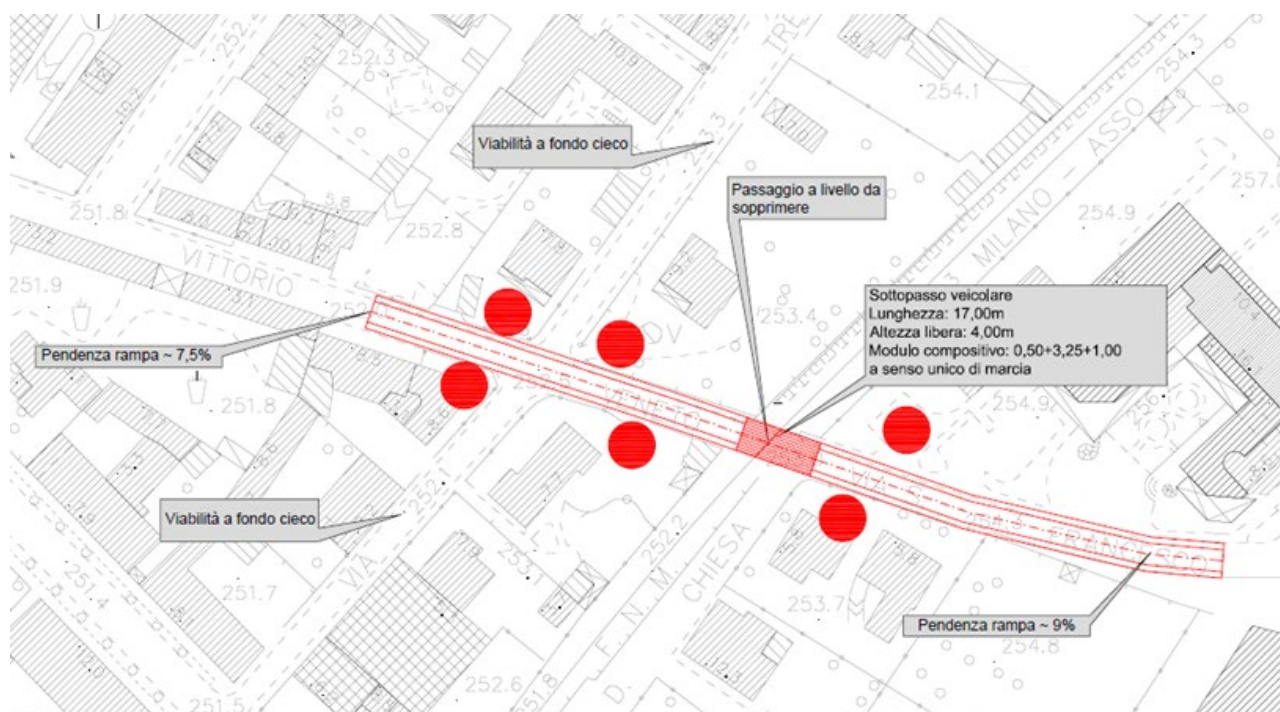


Figura 21 Sintesi opere realizzazione sottopasso di Via San Francesco

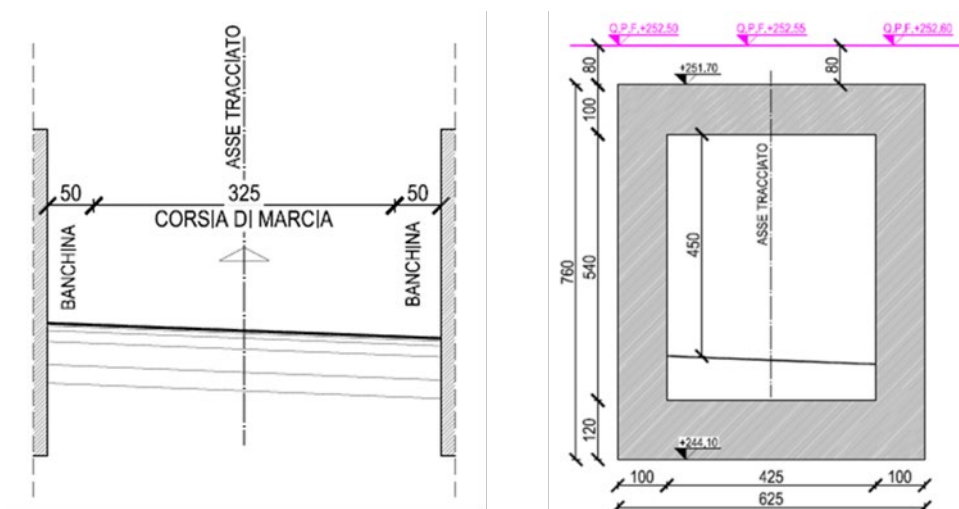


Figura 22 Sezioni tipo opere di sottopasso di Via San Francesco

Il manufatto monolitico di sottopasso oltre a sostenere il fascio di binari della linea ferroviaria deve sostenere anche la sezione stradale di Via Damiano Chiesa che permette di raggiungere il parcheggio delle attività presenti in via San Francesco.

Come si evince dallo schema sopra riportato, la rampa inizia su Via San Francesco dopo il piazzale antistante la Chiesa San Francesco in modo tale da preservare l'attuale usufruibilità del bene e non impattare sul bene vincolato; mentre la rampa che insiste su Via Vittorio Veneto termina in corrispondenza del civico numero 4 così facendo vengono preservati tutti gli accessi carrai presenti sulla via.

La soluzione sopra riportata determina:

1. Una divisione di Via Trento in due tronchi di strade a fondo cieco, uno tra Via Isonzo e Via San Francesco l'altro tra Via XXIV Maggio e Via San Francesco;
2. La chiusura del passo carraio privato dell'abitazione al num. Civico 6 che si trova in Via San Francesco nelle immediate vicinanze del PL in oggetto;
3. La chiusura dell'intersezione a T tra Via San Francesco e Via Damiano Chiesa e quindi l'impossibilità di raggiungere con mezzi motorizzati le attività commerciali che insistono su Via San Francesco.

I lavori connessi all'eliminazione del P.L. di Via San Francesco si completano con la risistemazione ed il potenziamento della viabilità di contorno come sottoindicato:

- Risistemazione ed allargamento degli accessi al parcheggio di Via San Francesco;
- Realizzazione di un nuovo tronco di collegamento di categoria F Urbana Locale (corsia di 2,75m e banchine di 0,50m) per mantenere la connessione di Via San Francesco e Via Damiano Chiesa al parcheggio antistante le attività commerciali situate nel codominio di Via san Francesco;
- Risagomatura e allargamento della sede viabile di Viale delle Rimembranze ad una sezione di categoria F Urbana Locale (corsie di 2,75 m e banchine di 0,50m). La nuova pavimentazione stradale di progetto sarà in masselli autobloccanti.
- Realizzazione di un marciapiede sul lato sinistro di Viale delle Rimembranze per garantire la continuità dei percorsi pedonali esistenti;
- Realizzazione di un marciapiede sul lato sinistro del sottopasso alla quota del piano campagna per mantenere il collegamento pedonale tra Via San Francesco e Via Damiano Chiesa;
- La realizzazione della rampa di sottopasso in Via San Francesco determina la divisione di Via Trento in due tronchi di strada a fondo cieco;
 - o per permettere il doppio senso di circolazione nel tratto di Via Trento compreso tra Viale delle Rimembranze e Via San Francesco verranno eliminati 10 stalli di sosta;
 - o il tratto di Via Trento compreso tra Via Piave e Via San Francesco diventerà via a doppio senso di marcia.

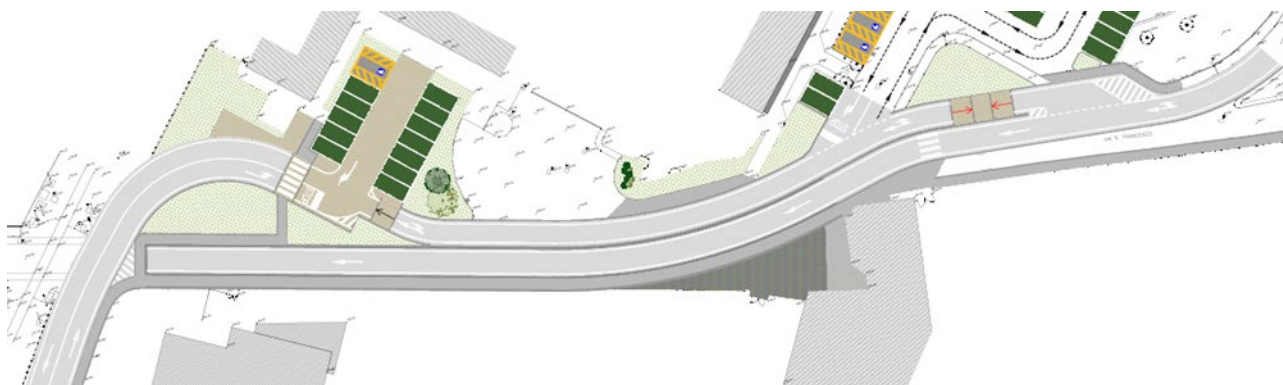


Figura 23 Collegamento diretto tra Via San Francesco e Via Damiano Chiesa

Di seguito verranno esplicate le principali modifiche che l'opera in questione avrà sull'area limitrofa al bene tutelato e sulle sue componenti.

In primo luogo, l'adeguamento della carreggiata esistente necessiterà di un arretramento di circa 1,7 metri, implicando la demolizione e successiva ricostruzione di una porzione del muro perimetrale (evidenziata in giallo) della proprietà, in conformità con le disposizioni del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Il muro sarà ricostruito in calcestruzzo armato (cls) e successivamente intonacato, utilizzando un colore che sarà scelto sulla base di un campione del colore esistente, per garantire la coerenza visiva con l'aspetto attuale. Inoltre, l'intera superficie del muro verrà ritinteggiata, e la copertura verrà sistemata con l'utilizzo di tegole, comprese quelle già presenti.

Il piazzale antistante la chiesa sarà temporaneamente adibito ad area cantiere, ma verrà successivamente ripristinato allo stato originale con l'impiego di ciottoli di fiume, preservando così l'aspetto estetico e storico del contesto. L'introduzione di un nuovo marciapiede in masselli autobloccanti lungo il percorso del sottopasso migliorerà la fruibilità e la sicurezza dell'area, facilitando il passaggio pedonale in maniera più ordinata e sicura rispetto alla situazione attuale. La separazione tra il sottopasso e il marciapiede sarà garantita da parapetti in acciaio, i quali sono stati progettati per non ostruire la vista, assicurando così che l'impatto visivo sul contesto storico-architettonico della chiesa sia minimizzato. Questi interventi sono stati attentamente studiati per integrarsi con il contesto esistente, rispettando le caratteristiche storiche e culturali del sito.

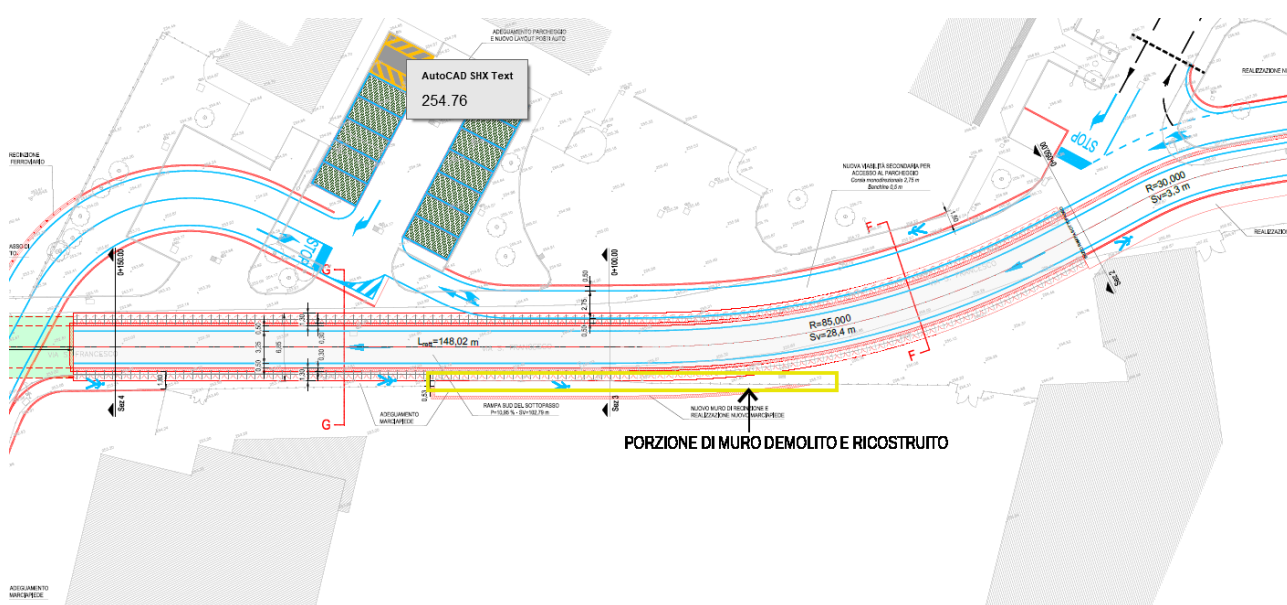


Figura 24 modifiche sulle aree del bene tutelato

7. QUADRO PREVISIONE DEGLI EFFETTI DELLE TRASFORMAZIONI, EVENTUALI OPERE DI MITIGAZIONE E MISURE DI COMPENSAZIONE

Di seguito verranno analizzati gli impatti della nuova opera sul bene tutelato e sul contesto insediativo in cui essa si inserisce.

7.1. Valutazione dell'impatto paesaggistico

La costruzione di un sottopasso, anche all'interno di aree già densamente urbanizzate e dotate di infrastrutture, comporta inevitabilmente degli impatti che modificano la percezione del contesto circostante. Dal punto di vista morfologico e strutturale, questo nuovo intervento modificherà le altimetrie esistenti lungo Via San Francesco e Via V. Veneto. Infatti, la realizzazione delle rampe di accesso al sottopasso altererà la percezione visiva per chi percorre queste strade, introducendo una nuova dinamica nel paesaggio urbano. Inoltre, il sottopasso in questione, insieme a quello su via XXIV Maggio, influenzerà i flussi di traffico: Via San Francesco diventerà a senso unico da est a ovest. Questa variazione inciderà significativamente sul panorama visivo e sulla prospettiva che attualmente si gode percorrendo la strada, in particolare riguardo alla vista della chiesa situata al termine della via, modificando così l'esperienza visiva e spaziale del luogo. Per i pedoni che percorreranno la strada, la percezione visiva rimarrà sostanzialmente invariata rispetto alla situazione attuale. Infatti, i nuovi parapetti, che saranno installati ai margini della carreggiata, sono stati attentamente progettati e saranno realizzati in modo tale da non ostacolare la visuale e l'esperienza visiva del contesto circostante.

Relativamente all'aspetto insediativo e storico, l'introduzione della nuova opera determinerà un modesto cambiamento nella configurazione viaria del contesto urbano. Considerato che quest'ultimo è già caratterizzato da un'intensa urbanizzazione e dalla presenza di numerose infrastrutture, l'adeguamento previsto migliorerà la fluidità della circolazione, sia per i veicoli che per i pedoni, introducendo spazi di fruibilità attualmente non disponibili. Dal punto di vista dei materiali, della costruzione e della tipologia, il progetto si propone di armonizzarsi con le caratteristiche e i materiali tipici delle strutture esistenti. I materiali selezionati per la realizzazione del sottopasso saranno coerenti con quelli già presenti nell'area interessata dall'intervento.

In particolare, il muro di sostegno del giardino del convento, come menzionato precedentemente, verrà ricostruito con particolare attenzione e cura, rispettando fedelmente i caratteri e i materiali originari. Per quanto riguarda la vegetazione, non sono previsti cambiamenti significativi, dal momento che non esistono elementi vegetali rilevanti nelle aree direttamente interessate dal

progetto, ad eccezione delle aiuole situate davanti al parcheggio della zona servizi. Queste ultime saranno rimosse e gli alberi in esse contenuti saranno abbattuti per permettere la costruzione della nuova via di accesso. Tuttavia, eventuali abbattimenti saranno compensati con la piantumazione di nuove specie vegetali nelle aiuole che verranno appositamente realizzate, garantendo così un'integrazione paesaggistica e un arricchimento del verde urbano.

Nel complesso si giudica che l'opera di progetto comporterà modifiche allo stato dei luoghi che si possono giudicare come di medio impatto in quanto si tratta di un'area con già scarso valore percettivo ed estetico. Sicuramente la percezione dei luoghi subirà una leggera alterazione ma essa si può giustificare con una migliore risistemazione viabilistica e strutturale della mobilità pedonale e veicolare.

7.2. Indicazioni per le misure di mitigazione

Le opere di mitigazione previste nel progetto saranno attuate attraverso strategie mirate a preservare l'integrità visiva e culturale del contesto in cui si inserisce l'intervento. In primo luogo, l'attenzione sarà focalizzata sull'uso di materiali in armonia con l'ambiente circostante, garantendo che ogni nuova costruzione o restauro di parti danneggiate o demolite rispecchi il più fedelmente possibile l'aspetto originario dei luoghi. Questo approccio si prefigge di minimizzare l'impatto visivo delle nuove opere, assicurando che queste si integrino discretamente nel tessuto esistente senza alterarne l'aspetto e la percezione.

In aggiunta, verranno adottate soluzioni progettuali specifiche per evitare la creazione di barriere visive che possano interferire con la vista e modificare la percezione degli spazi. Questo significa che, per esempio, eventuali nuovi parapetti o barriere saranno progettati in modo da essere il meno invasivi possibile, utilizzando materiali trasparenti o semi-trasparenti dove necessario o mantenendo un'altezza che non ostacoli la vista dei punti di interesse storico e culturale.

Infine, l'intervento prevederà la piantumazione di nuova vegetazione e la creazione di aree verdi laddove sia stato necessario rimuovere elementi vegetali per i lavori di costruzione. Questo non solo compenserà gli abbattimenti ma arricchirà ulteriormente il contesto, contribuendo a migliorare la qualità ambientale e visiva dell'area. Queste misure di mitigazione saranno implementate con l'obiettivo di preservare la continuità storica e visuale del paesaggio, assicurando al contempo che le necessarie modifiche infrastrutturali si inseriscano in modo rispettoso e armonioso nel contesto esistente.

7.3. Fotoinserimenti

STATO DI FATTO



Figura 25 Stato di fatto con muro di cinta e piazzalino chiesa

STATO DI PROGETTO



Figura 26 Stato di progetto con rifacimento muro di cinta e piazzalino chiesa e la rampa di uscita del sottopasso

STATO DI FATTO



Figura 27 Via S. Francesco con la chiesa in fondo

STATO DI PROGETTO



Figura 28 Stato di progetto con nuovo sottopasso che mantiene il punti di vista prospettivo verso la chiesa