

ELEMENTI PAESISTICI E LUOGHI ED ELEMENTI SIGNIFICATIVI CARATTERIZZANTI IL TERRITORIO COMUNALE

LA FORMAZIONE DEL TESSUTO URBANO E LE SUE CRITICITA'

Premessa

Castano Primo, posizionato sulla sponda sinistra del fiume Ticino, risulta assimilabile dal punto di vista della caratterizzazione ambientale ad altri territori della fascia precollinare in cui si riscontra una evoluzione dell'uso antropico del territorio per secoli lenta e con localizzazione in affaccio alle percorrenze storiche di collegamento dei centri abitati di maggiore interesse. I mutamenti sostanziali sono stati determinati da fattori esterni fisicamente invasivi (quali per Castano i canali, la ferrovia, in parte l'aeroporto) oltre che da una diversa evoluzione delle attività che hanno consentito il sostentamento e più recentemente anche da fattori congiunturali. Tali evoluzioni hanno per riscontro determinato effetti importanti per l'intero territorio condizionandone la mutazione degli elementi di naturalità (in questo caso la presenza o meno di attività agricola, e la sopravvivenza di unità ambientali più o meno estese) oltre che la distribuzione, la tipologia e l'ampiezza delle modifiche susseguenti ad interventi di natura antropica nelle aree esterne al primitivo nucleo abitato.

Pur tuttavia leggendo attentamente il territorio e riconoscendone alcune tipicità, si possono rilevare degli elementi caratterizzanti che si ritiene utile rimarcare per le loro specifiche caratteristiche e per gli effetti derivanti e/o derivabili in funzione di un più meditato uso dello stesso territorio nelle trasformazioni future, quando inevitabili, ma affinché siano correttamente gestibili.

La formazione del tessuto urbano come rilevata dalla lettura delle cartografie IGMI e C.T.R. (riferimento tav. S2)

Con l'analisi comparata di quanto riportato nelle cartografie IGMI redatte a seguito di letture generali nel 1883 e nel 1914 ed in riferimento alla rilevazione del catasto Teresiano, si rileva per il territorio di Castano Primo una evoluzione a partire da un nucleo originario compatto impostato su di una direttrice est – ovest che si è dilatato progressivamente ed in modo compatto su tutto il perimetro fino a raggiungere a nord il tracciato del canale Villoresi. Risulta chiara una organizzazione distributiva che vede un nucleo in cui sono presenti tutte le funzioni base di un centro abitato situato in posizione baricentrica rispetto ad un territorio a conduzione agricola con la presenza di almeno cinque agglomerati rurali periferici con caratteristiche di autosufficienza e posizionate nella parte alta del territorio, ma quasi tutte a sud di quello che avrebbe dovuto essere l'originario alimentatore irriguo (il fosso del Panperduto).

La costruzione del canale Villoresi (già riportato nelle cartografia del 1883) negli anni 1881 – 1890 ha determinato una prima importante presenza sul territorio comunale, e successivamente (come riportato sull'aggiornamento della cartografia IGMI del 1905) viene realizzato un altro elemento territorialmente condizionante costituito dal tracciato della ferrovia Novara-Seregno (in funzione dal 1887). Nella stessa cartografia, come aggiornata al 1904, viene rappresentato anche il primo opificio (in situazione isolata) realizzato a nord del canale Villoresi in prossimità della stazione ferroviaria.

La strutturazione dell'intero abitato fino al primo terzo del secolo scorso è riconducibile alla porzione di territorio a sud del canale Villoresi con la novità del tracciato ferroviario e della stazione situata a nord del canale, elementi questi che determinano l'effetto di attirare nuova edificazione anche di tipo produttivo in un ambito caratterizzato da una attività agricola in stato di progressivo abbandono.

Successivamente a nord del canale si verificano due fenomeni: uno di urbanizzazione e l'altro di formazione di boscaglie per abbandono dell'attività agricola; entrambi purtroppo non adeguatamente controllati o positivamente gestiti. L'inurbamento rimane così caratterizzato dalla presenza di una viabilità insufficiente e dalla carenza distributiva di servizi (presenti solo come supporto agli insediamenti

su via Lonate) con l'aggiunta della formazione di boschi caratterizzati dalla presenza di essenze invasive non autoctone.

Lo sviluppo rilevato nel dopoguerra, tramite la lettura della Carta Tecnica Regionale, è caratterizzato da una distribuzione tipologica in termini sia dimensionali che di destinazione variegata e frammista con attrazione localizzativa a ridosso dei principali assi viabilistici e con arroccamento al tracciato ferroviario.

Questo tipo di conurbazione ha iniziato ad essere regolamentato con l'adozione del P.R.G. avvenuta negli anni '80 sul finire delle grandi trasformazioni economiche e sociali, quindi agli albori delle prime dismissioni produttive e quasi al termine di quelle delle attività agricole distribuite tra più operatori.

Le criticità rilevate sul territorio (riferimento tav. S1)

La struttura economica portante del Comune di Castano Primo si è modificata nel tempo passando da una base agricola ad una manifatturiera per certi versi sempre più specializzata anche se legata alla conformazione del territorio. Si sono avute molte attività legate al settore tessile e della concia delle pelli sostituite poi in parte e gradualmente da quelle della meccanica; non si può dimenticare la presenza di una delle più importanti industrie edili italiane, la ditta Torno, purtroppo dismessa.

Come già precedentemente riportato la crescita produttiva ne ha anche determinata una residenziale e di servizio e l'insieme degli insediamenti derivanti presenta una distribuzione edilizia disomogenea supportata da strutture viabilistiche nel complesso carenti.

La nuova situazione economica generale porta a prefigurare nuovi scenari che, in aggiunta a quanto esistente, si teme che possano determinare evoluzioni di uso del territorio non ambientalmente lineari, per cui è opportuno che la futura gestione del suolo sia preventivamente indirizzata.

Le criticità che si rilevano riguardano in particolare:

- a) il deciso abbandono dell'attività agricola non più generalmente diffusa, ma ridotta a pochi operatori organizzati;
- b) la non trascurabile quantità di attività produttive dismesse, alcune delle quali con dimensioni ed impatto di tutto rispetto;

- c) la presenza per contro di attività produttive in fase di crescita, ma allocate in ambiti fisicamente insufficienti ed a volte anche incompatibili;
- d) la struttura viabilistica del territorio di Castano Primo;
- e) la presenza di luoghi della memoria, dello svago ed oggetto di situazioni impattanti;
- f) l'impatto determinato dalla attività estrattiva in atto e dal riconoscimento di un ulteriore ambito potenziale futuro;
- g) gli effetti che alcune situazioni esterne vengono inevitabilmente a determinare sul territorio di Castano Primo:
 - la riqualificazione dell'asse ferroviario delle FNM
 - l'entrata a regime della bretella della strada statale 336 per Malpensa
 - la riqualificazione in atto dell'aerostazione di Malpensa e gli effetti indotti presenti e futuribili
 - il riconoscimento della vocazione di Castano Primo a "Polo attrattore di primo livello della provincia di Milano"

Il territorio di Castano Primo è inserito all'interno del Parco del Ticino e quindi sottoposto alla normativa vigente che ne regola l'uso e le trasformazioni.

Di seguito si riportano alcuni elementi caratterizzanti per i quali, in occasione di interventi edilizi di trasformazione od anche solo di diverse modalità di uso sarà opportuno porre una particolare attenzione ed alcune situazioni per le quali sarà necessario considerare preventivamente gli effetti che gli stessi possono indurre.

ELEMENTI CARATTERIZZANTI

Nel seguente prospetto vengono riportati degli elementi caratterizzanti del territorio di Castano Primo che si ritengono utili e testimoniali al fine di una corretta lettura ambientale.

Gli elementi comprendono:

- luoghi ed elementi determinanti per l'impatto paesistico:

vaste aree

canali

ferrovia

cascine

- elementi significativi riferiti alla viabilità:

di base e di livello superiore

storica

- luoghi ed elementi significativi:

attività produttive dismesse

- luoghi significativi:

di riferimento

della memoria

dello svago

della memoria e dello svago

impattanti

- elementi significativi:

corridoi aerei per Malpensa

zone a rischio archeologico

Per ciascuno dei luoghi si provvede ad indicare un livello di rilevanza accompagnato da una breve descrizione ai fini di una lettura ambientale (e/o funzionale) e di immagine.

Successivamente si provvede ad una descrizione della integrità dei luoghi volta a determinare un indice di attenzione, inteso come livello di sensibilità, per la futura gestione urbanistica ed ambientale degli stessi.