

VIII

ROBERTO FORMIGONI

GIOVANNI ROSSONI Vice Presidente
DAVIDE BONI
GIULIO BOSCAGLI
LUCIANO BRESCIANI
MASSIMO BUSCEMI
RAFFAELE CATTANEO
ROMANO COLOZZI
LUCA DANIEL FERRAZZI

ROMANO LA RUSSA
STEFANO MAULLU
FRANCO NICOLI CRISTIANI
MASSIMO PONZONI
PIER GIANNI PROSPERINI
MARIO SCOTTI
DOMENICO ZAMBETTI
MASSIMO ZANELLO

dell'Assessore Davide Boni

*COMUNI DI CASTIGLIONE OLONA, GORNATE OLONA E CASTELSEPRIO - DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE
INTERESSE PUBBLICO DELLA FASCIA DI RISPETTO DEL FIUME OLONA (ART. 136, LETT. C) E D), D.LGS. N. 42/2004)*

Il Dirigente della Struttura Dario Fossati

Il Direttore Generale Mario Nova

Visti:

- il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137” e successive modifiche e integrazioni;
- il Regolamento, approvato con Regio Decreto 3 giugno 1940, n. 1357, per l’applicazione della legge 1497/39, ora ricompresa nel D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 Parte terza, Titolo I;
- la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 - TITOLO V - Beni Paesaggistici;

Dato atto della deliberazione di cui al verbale del 21.09.1984 della Commissione Provinciale di Varese per la tutela delle Bellezze Naturali, nominata ai sensi dell’art. 2 della legge 1497/1939 legge poi sostituita dal D.Lgs 42/2004, con la quale la Commissione suddetta approva la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico di un’area lungo l’asta del fiume Olona nei Comuni di Castiglione Olona, Gornate Olona e Castelseprio e ne propone l’inserimento nell’elenco relativo all’art. 1 della legge 1497 del 29 giugno 1939, ora art. 136 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., per le motivazioni espresse nel suddetto verbale;

Preso atto dell’avvenuta pubblicazione del verbale del 21.09.1984 della Commissione Provinciale di Varese per la tutela delle Bellezze Naturali agli albi pretori dei Comuni di Castiglione Olona il 18.04.85, di Gornate Olona il 30.01.85 e di Castelseprio il 15.01.1985;

Rilevato che a seguito della pubblicazione del 21.09.1984 sono state presentate alla Regione n. 42 osservazioni da parte di enti o soggetti pubblici e privati così come riportato nell’Allegato 3 della presente deliberazione;

Dato atto della deliberazione, di cui al verbale n. 3/08 del 22/07/2008 della Commissione Provinciale per l’individuazione dei beni paesaggistici di Varese, nominata ai sensi dell’art. 78 della l.r. 12/2005, con la quale la suddetta Commissione conferma, modificandone parzialmente il perimetro, ai sensi delle lettere c) e d) del comma 1 dell’art. 136 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, per la fascia di rispetto del fiume Olona, nei Comuni di Castiglione Olona, Gornate Olona e Castelseprio e approva la relativa proposta di disciplina di tutela costituita da specifici criteri di gestione degli interventi;

Preso atto dell’avvenuta pubblicazione del verbale n. 3/08 del 22/07/2008 della Commissione Provinciale per l’individuazione dei beni paesaggistici di Varese, agli albi pretori dei Comuni di Castiglione Olona il 08.10.08, di Gornate Olona il 20.10.08 e di Castelseprio il 07.10.08;

Rilevato che a seguito della pubblicazione del verbale n. 3/08 del 22/07/2008, non sono state presentate alla Regione ulteriori osservazioni da parte di enti o soggetti pubblici e privati;

Ritenuto di condividere le motivazioni espresse dalla suddetta Commissione Provinciale per l’individuazione dei beni paesaggistici, che riconosce la rilevanza paesaggistica degli ambiti in quanto conservano cospicui caratteri di pregio naturalistico, armoniosamente integrati con quelli storico culturali legati all’antica presenza dell’uomo, costituendo in tal senso un quadro paesaggistico meritevole di salvaguardia;

Considerato che per l’analisi e la valutazione delle osservazioni pervenute si è tenuto conto delle motivazioni espresse dalla Commissione Provinciale per l’individuazione dei beni paesaggistici di Varese;

Ritenuto di non accogliere le suddette osservazioni per le motivazioni espresse al punto 2 dell'Allegato 3 della presente deliberazione;

Preso atto che la sede dove è proponibile ricorso giurisdizionale è il T.A.R. della Lombardia secondo le modalità di cui alla legge n. 1034/71, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199/71, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta pubblicazione del presente atto;

Visto il PRS dell'VIII legislatura che individua l'asse 6.5.3 "Le valutazioni ambientali e paesistiche di piani e progetti" nonchè il DPEFR 2009-2011;

Ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge

DELIBERA

- di dichiarare di notevole interesse pubblico quale bene paesaggistico, ai sensi delle lettere c) e d) del comma 1 dell'art.136 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 Parte terza, Titolo I capo I e s.m.i., con conseguente assoggettamento alle relative norme di tutela, la fascia di rispetto del fiume Olona nei Comuni di Castiglione Olona, Gornate Olona e Castelseprio per le motivazioni espresse in premessa e meglio descritte nel punto 1 - "Descrizione generale dell'ambito e motivazioni della tutela" dell'Allegato 1 - "Descrizione generale, motivazioni della tutela ed esatta perimetrazione dell'ambito oggetto della dichiarazione di notevole interesse pubblico", che costituisce parte integrante della presente deliberazione;
- di approvare quale perimetro della suddetta area, quello descritto e restituito graficamente nell'Allegato 1 punto 2 - "Esatta perimetrazione ed individuazione cartografica dell'ambito oggetto della dichiarazione di notevole interesse pubblico", che costituisce parte integrante della presente deliberazione;
- di decidere nel merito delle osservazioni presentate come indicato in premessa e meglio specificato nel punto 2 "Esame Osservazioni" dell'Allegato 3 "Osservazioni" che costituisce parte integrante della presente deliberazione;
- di disporre la pubblicazione della presente deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 140 del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42 e s.m.i., nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica, nonché nel Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia e di trasmettere la stessa ai Comuni di Castiglione Olona, Gornate Olona e Castelseprio, per gli adempimenti previsti dall'art. 140, comma 4, del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.
- di disporre che gli interventi da attuarsi nel predetto ambito assoggettato a dichiarazione di notevole interesse pubblico debbano attenersi alle prescrizioni e ai criteri specificati nell'allegato 2 - "Prescrizioni d'uso e criteri di gestione degli interventi"- che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale disciplina di tutela di cui al comma 2 dell'art. 140 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.;

IL SEGRETARIO

OSSERVAZIONI

Ambito di tutela paesaggistica della fascia di rispetto del fiume Olona nei Comuni di Castiglione Olona, Gornate Olona e Castelseprio

PUNTO 1

OSSERVAZIONI PERVENUTE

1. **Consorzio del Seprio** (prot. reg.le 19358 del 25.07.85) - opposizione all'assoggettamento a tutela delle aree in fregio al Fiume Olona, in quanto ritenute ampiamente degradate dalla presenza di insediamenti produttivi, a differenza di altre non considerate nel perimetro tutelato ma di rilevante interesse paesaggistico;
2. **Comune di Gornate Olona** (prot. reg.le 19914 del 31.07.85) - richiesta di modifica e riduzione della perimetrazione di alcune aree non ritenute meritevoli sotto il profilo paesaggistico, in quanto zone edificate ed in parte produttive/industriali;
3. **Premazzi G. Rosando e Valli Antonio** (prot. reg.le 26690 del 16.10.85) richiesta di stralcio dell'area di proprietà, interessata dall'attività estrattiva;

Le osservazioni a partire dalla **n° 4** alla **n° 30**, di seguito indicate, comportano analoga opposizione alla deliberazione del 21.09.1984 sia sotto l'aspetto formale che nel merito, seppur riferite ai diversi beni di proprietà. Viene richiesto lo stralcio delle aree di proprietà, in quanto ritenute di scarsa valenza ambientale. Inoltre viene segnalata particolare preoccupazione per la possibile limitazione dell'attività imprenditoriale a seguito dell'assoggettamento a tutela.

4. **Vetreria Artistica Modena srl** (prot. reg.le 20149 del 31.07.85);
5. **Toffanin Franco** (prot. reg.le 20149 del 31.07.85);
6. **Cagnola Giuliana** (prot. reg.le 20149 del 31.07.85);
7. **Lucato Cesare** (prot. reg.le 20149 del 31.07.85);
8. **Lucato Anna Maria** (prot. reg.le 20149 del 31.07.85);
9. **Squizzato Mario** (prot. reg.le 20149 del 31.07.85);
10. **Lucato Vito** (prot. reg.le 20149 del 31.07.85);
11. **Candian Francesco** (prot. reg.le 20149 del 31.07.85);
12. **Colombo Luigia** (prot. reg.le 20149 del 31.07.85);
13. **Lorenzon Attilio** (prot. reg.le 20149 del 31.07.85);
14. **Presma s.p.a.** (prot. reg.le 20149 del 31.07.85);
15. **Colombo Candida** (prot. reg.le 20149 del 31.07.85);
16. **Alzati Ambrogio** (prot. reg.le 20149 del 31.07.85);

17. **Premazzi Gilio** (prot. reg.le 20149 del 31.07.85);
18. **Alzati Egidio e Bernardo** (prot. reg.le 20149 del 31.07.85);
19. **Alzati Rina** (prot. reg.le 20149 del 31.07.85);
20. **Officina F.lli Alzati** (prot. reg.le 20149 del 31.07.85);
21. **Mazza Cesira** (prot. reg.le 20149 del 31.07.85);
22. **Pollovo s.r.l.** (prot. reg.le 20149 del 31.07.85);
23. **Colombo G. Paolo e Pizzoccheri M. Giovanna** (prot. reg.le 20149 del 31.07.85);
24. **Colombo Ettore** (prot. reg.le 20149 del 31.07.85);
25. **Bergonzi Eugenio** (prot. reg.le 20149 del 31.07.85);
26. **Bergonzi Angelo** (prot. reg.le 20149 del 31.07.85);
27. **Cereda Stefano** (prot. reg.le 20149 del 31.07.85);
28. **Ditta Allevamenti del Nord S.n.C.** (prot. reg.le 20149 del 31.07.85);
29. **Barizza Giulio e Brugnoli Orlanda** (prot. reg.le 20149 del 31.07.85);
30. **Barizza Alberto** (prot. reg.le 20149 del 31.07.85);

Le osservazioni a partire dalla **n° 31** alla **n° 42**, di seguito indicate, comportano analoga opposizione alla deliberazione del 21.09.1984 in quanto le aree di proprietà ricadono in ambiti industriali e la tutela paesaggistica potrebbe ledere l'attività aziendale limitandone l'espansione e la trasformazione.

31. **Carbochem s.n.c.** (prot. reg.le 27865 del 28.10.85);
32. **Mazzucchelli Celluloide S.p.A.** (prot. reg.le 28460 del 30.10.85);
33. **Aemme S.n.c.** (prot. reg.le 27866 del 28.10.85);
34. **Esse Gi Emme S.r.l.** (prot. reg.le 27868 del 28.10.85);
35. **Marchisi Fernando** (prot. reg.le 27869 del 28.10.85);
36. **Cartiera Crespi** (prot. reg.le 27870 del 28.10.85);
37. **Novaplast S.n.c.** (prot. reg.le 27867 del 28.10.85);
38. **Epifani Eginò e Lamendola Antonia** (prot. reg.le 28270 del 30.10.85);
39. **F.lli Calò e figli** (prot. reg.le 28269 del 30.10.85);
40. **A.CH.IND. S.n.c.** (prot. reg.le 28268 del 30.10.85);
41. **Calcagni Luciano** (prot. reg.le 28461 del 30.10.85);
42. **Mazzonetto Sergio** (prot. reg.le 29413 del 7.11.85).

PUNTO 2

ESAME OSSERVAZIONI

Sono da respingere tutte le osservazioni elencate al PUNTO 1 (dalla n° 1 alla n° 42) in quanto le motivazioni e le indicazioni di tutela ribadite dalla Commissione Provinciale per l'individuazione dei beni paesaggistici di Varese nelle sedute dell'11.02.2008 e 22.07.2008, hanno risottolineato il valore paesaggistico complessivo dell'area, riconfermando la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico espressa nel verbale delle Commissioni del 21.09.1984 che prevede la tutela a tutti i sistemi e valori ambientali delle aree in prossimità del fiume Olona, al fine salvaguardare identità e riconoscibilità paesistica.

I nuclei storici, l'edilizia diffusa e l'architettura industriale sono componenti fondamentali del paesaggio antropico del fiume. La tutela dei caratteri morfologici e materici degli edifici, nonché degli storici manufatti industriali, è finalizzata ad orientare la pianificazione locale verso il mantenimento e la valorizzazione delle permanenze storiche e l'attento inserimento di eventuali nuovi manufatti.

Si segnala inoltre che l'assoggettamento a tutela non inibisce eventuali trasformazioni o innovazioni, ma comporta che qualsiasi intervento di trasformazione sia verificato valutandone preliminarmente l'impatto nel contesto dal punto di vista paesaggistico, tenendo conto di quanto indicato nella motivazione e nella disciplina di tutela della presente dichiarazione di notevole interesse pubblico.

DESCRIZIONE GENERALE, MOTIVAZIONI DELLA TUTELA ED ESATTA PERIMETRAZIONE DELL'AMBITO OGGETTO DELLA DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

Ambito di tutela paesaggistica della fascia di rispetto del fiume Olona nei Comuni di Castiglione Olona, Gornate Olona e Castelseprio

PUNTO 1**DESCRIZIONE GENERALE DELL'AMBITO E MOTIVAZIONI DELLA TUTELA**

L'area in oggetto è fortemente caratterizzata dalla presenza del fiume Olona, circondato da aree boscate, da ampie distese verdi e da zone umide ricche di risorgive, che concorrono a definirne i caratteri di particolare valore naturalistico. In questo quadro si integrano i segni legati agli insediamenti umani che si sono costruiti e consolidati nel tempo, andando a definire i caratteri tradizionali ed architettonici, nonché la memoria storica dei luoghi. La particolare integrazione tra valori naturalistici, storico-culturali e percettivo-visuali, definisce i caratteri identitari e la riconoscibilità dell'area e quindi il suo rilevante interesse pubblico.

Particolare nota meritano quei luoghi di spiccato valore storico-culturale nell'antico centro edificato di Castiglione Olona, che conserva notevoli monumenti di stile toscano rinascimentale quali, Palazzo Castiglioni, la chiesa di Villa e la Colleggiata alla sommità del paese, che ospita con il battistero un ciclo di affreschi di Masolino da Panicale. Il piccolo nucleo rurale della frazione di Caronno Corbellaro, costituito da cascine che circondano l'antica Chiesa di Santa Croce, presenta ancora oggi una notevole unitarietà morfologica, nonché un contesto di rilevante pregio paesaggistico costituito da zone boscate che si alternano ad ampie distese verdi, offrendo suggestivi scorci prospettici sulla Valle dell'Olona. Lungo il corso del fiume sono sorti mulini, filande (oltre alla tipica attività artigianale della concia delle pelli) ed edifici industriali risalenti al XIX sec. (Cartiera Crespi, ex pettinificio Mazzucchelli,) che contribuiscono a determinare il valore storico e tradizionale dei luoghi.

Il Monastero di Torba, complesso fortificato candidato per l'inserimento nella lista del Patrimonio Mondiale dell'UNESCO, ubicato nel territorio comunale di Gornate Olona, riveste un notevole interesse pubblico per le sue particolari caratteristiche storico-culturali, quale imponente e millenaria struttura, e per il valore del suo contesto paesaggistico connotato da ampie distese verdi ai piedi del parco archeologico di Castelseprio, quest'ultimo dichiarato di notevole interesse pubblico con D.M. 18/10/1963, in virtù sia del carattere archeologico che paesaggistico dell'area.

Il valore paesaggistico complessivo, quale frutto della spontanea concordanza e fusione dell'espressione della natura con quella del lavoro umano, oltre a richiedere particolare attenzione alla tutela degli aspetti naturalistici e dell'idrografia superficiale e di quelli di valore storico ed architettonico, offre particolari punti di vista accessibili al pubblico dai quali si possono ammirare suggestivi coni prospettici, meritevoli di rispetto e conservazione.

PUNTO 2**ESATTA PERMETRAZIONE E INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DELL'AMBITO OGGETTO DELLA DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO****In comune Castiglione Olona:**

- *a sud*: il confine con il comune di Gornate Olona fino alla curva dei 300 metri in sponda sinistra del fiume;
- *a est*: lungo la curva di cui sopra verso nord fino al confine con il comune di Vedano Olona;
- *a nord*: il confine con il comune di Vedano Olona, il confine con il comune di Lozza fino alla strada per Lozza, si segue poi per la strada per Caronno (via Filzi) fino a raggiungere il mappale 396;

- *a ovest*: i mappali 396, 108, 107 fino ad incontrare via delle Madonne, si percorre la strada fino a raggiungere i mappali 650, 651 e sue particelle frazionate, fino alla strada via Monte Novegno percorrendo quest'ultima fino ad incontrare il confine con il comune di Gornate Olona.

In comune di Gornate Olona:

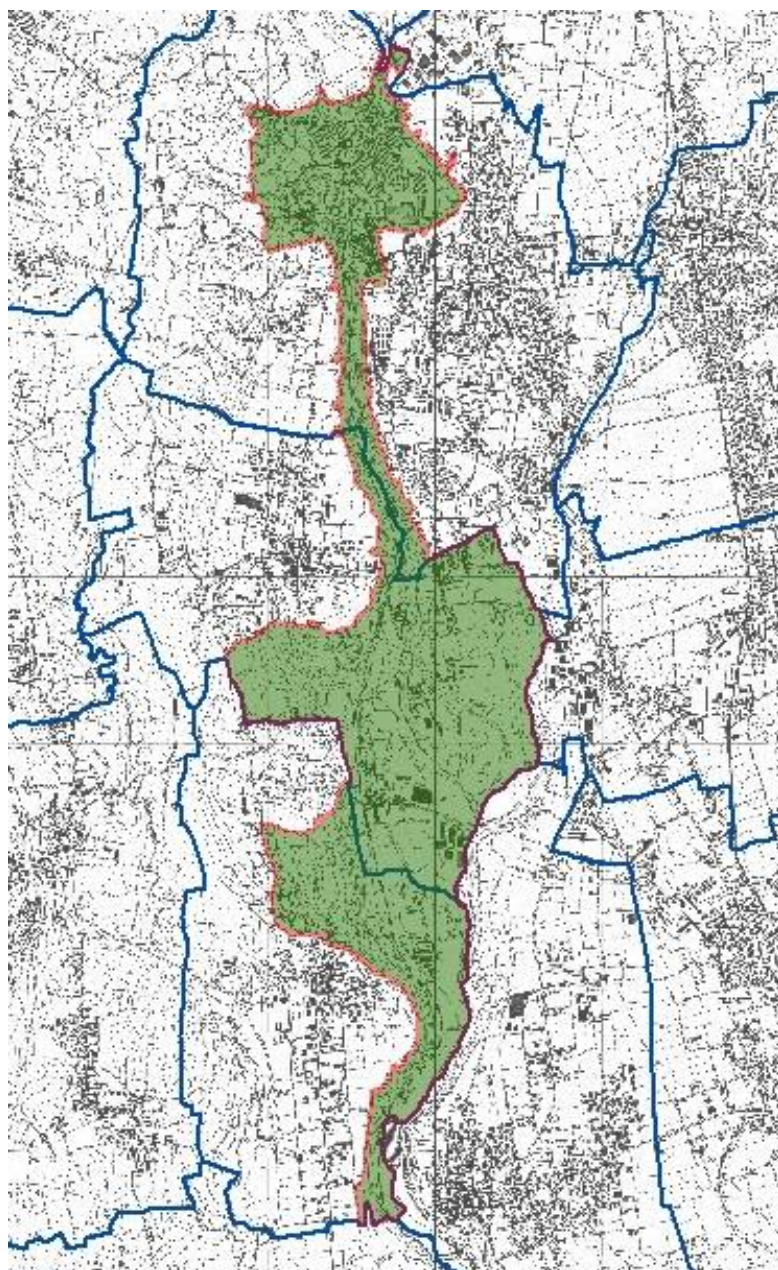
- *a sud*: il confine con il comune di Castelseprio, il confine con il comune di Lonate Ceppino;
- *a est*: il confine con il comune di Vengono Inferiore;
- *a nord*: il confine con il comune di Castiglione Olona;
- *a ovest*: a partire dal mappale 377 compreso, verso sud comprendendo i seguenti mappali: 357, 378, 1233, 1234, 379, 382, 1236, 383, 384, 830, tratto di strada comunale per Torba, mappali 541, 564, 1453, 1454, 1642, 1641, 1640, 1639, 583, 835, 1359, 1360, 585, 1455, 328, 590, 587, 342, 1207, tratto di strada provinciale 42, verso nord fino al mappale 1445, 1444, 490, 489, 1273, 1767, 1272, fino alla strada per Carnago; lungo la stessa verso sud-ovest fino al confine con il comune di Castelseprio

In comune di Castelseprio:

- *a sud*: il confine con il comune di Cairate;
- *a est*: il confine con il comune di Lonate Ceppino;
- *a nord*: il confine con il comune di Gornate Olona fino a ricongiungersi con il limite del vincolo esistente, che segue fino ad incontrare la strada che dagli scavi porta al centro di Castelseprio via Castelvecchio;
- *a ovest*: lungo la strada di cui sopra verso sud fino ad incontrare il mappale 1162, verso est i mappali 1684, 1165, 1164, 1630, verso sud il mappale 1745, fino a raggiungere la curva dei 300 metri; prosegue poi lungo la stessa fino ad incontrare la via Moriggia che segue fino al confine con il comune di Cairate.

Sono da considerarsi inclusi nella perimetrazione tutti i mappali e i sedimi stradali indicati.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

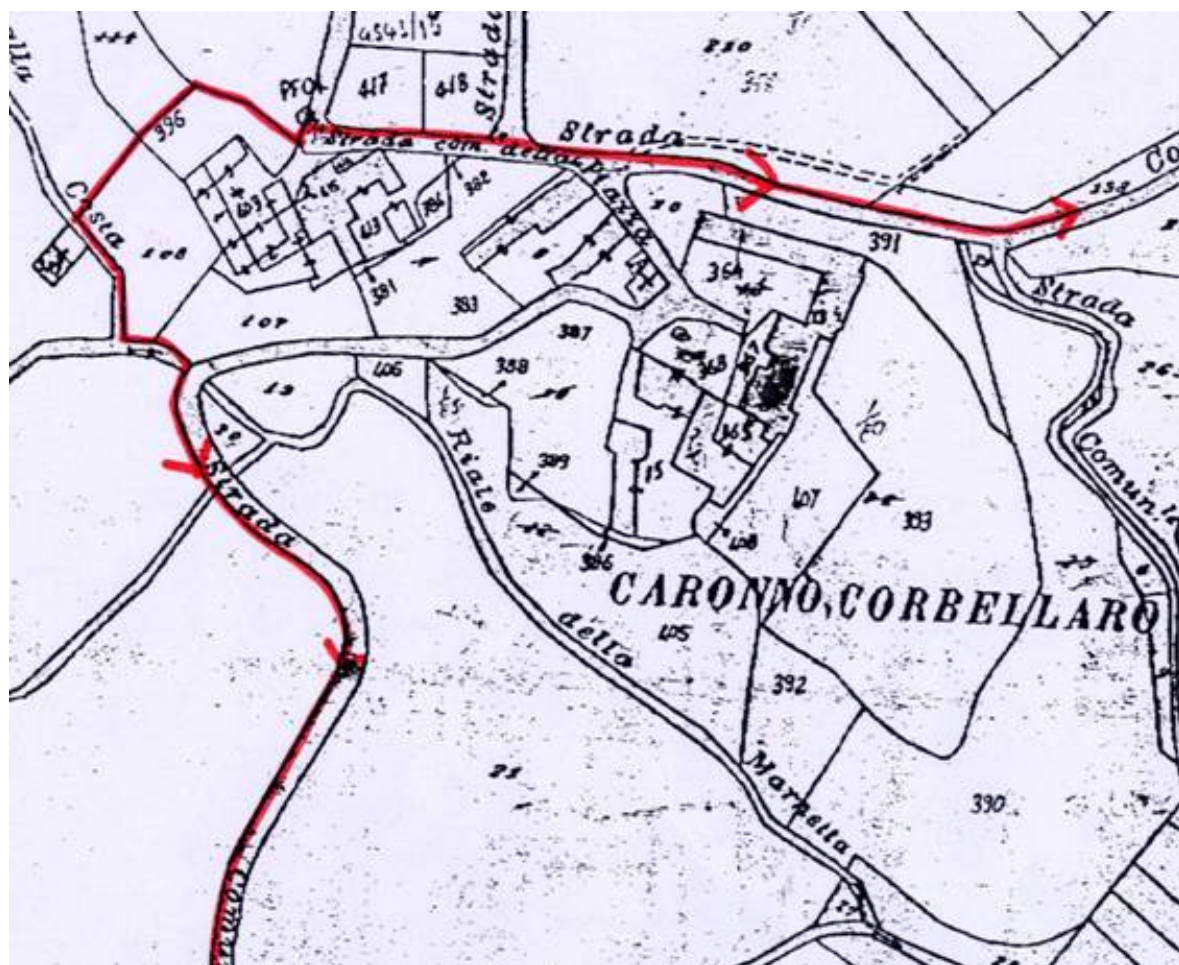


AMBITO OGGETTO DI DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO
Art. 136 - D.Lgs. N° 42/2004

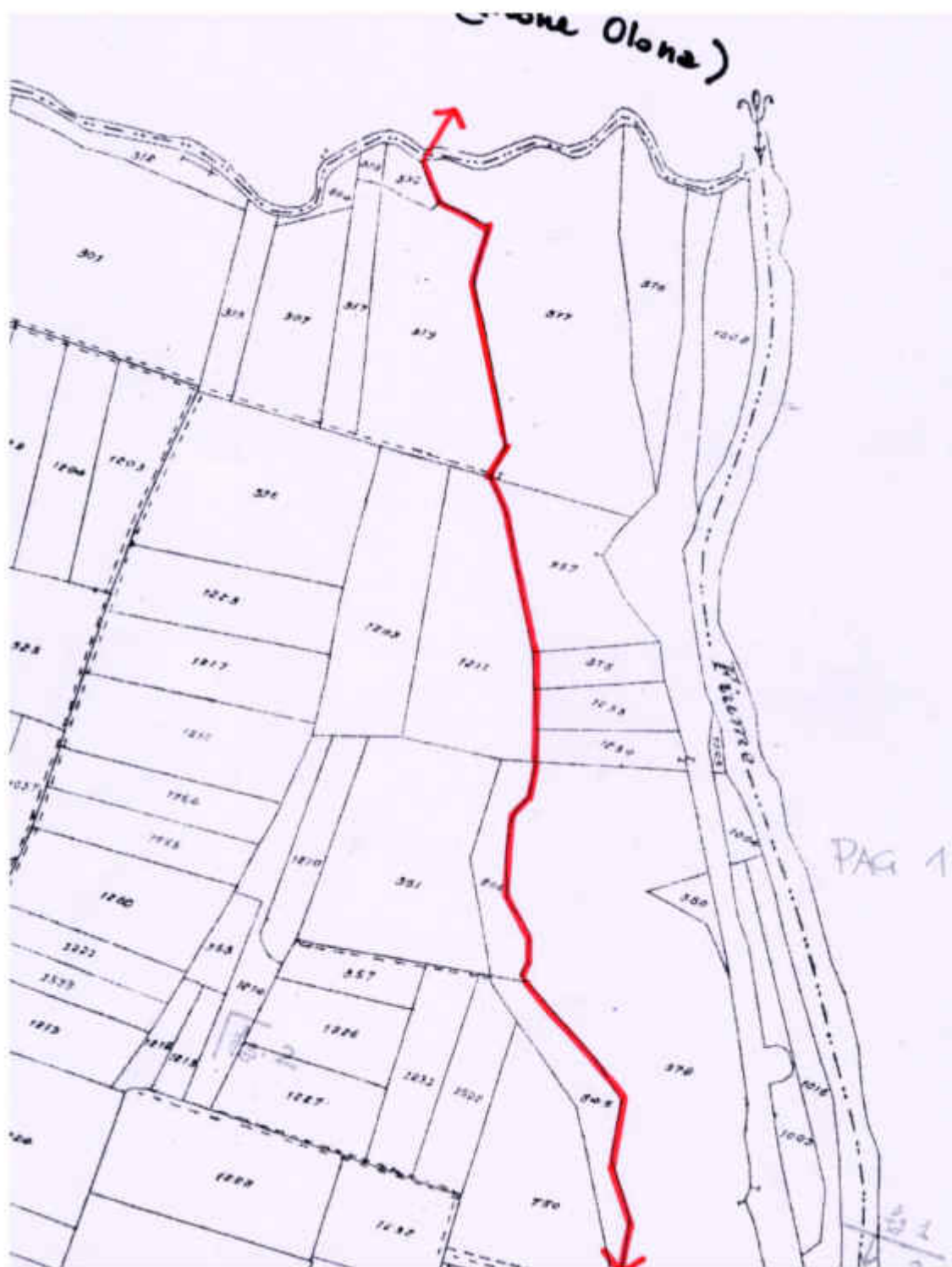


CONFINI COMUNALI

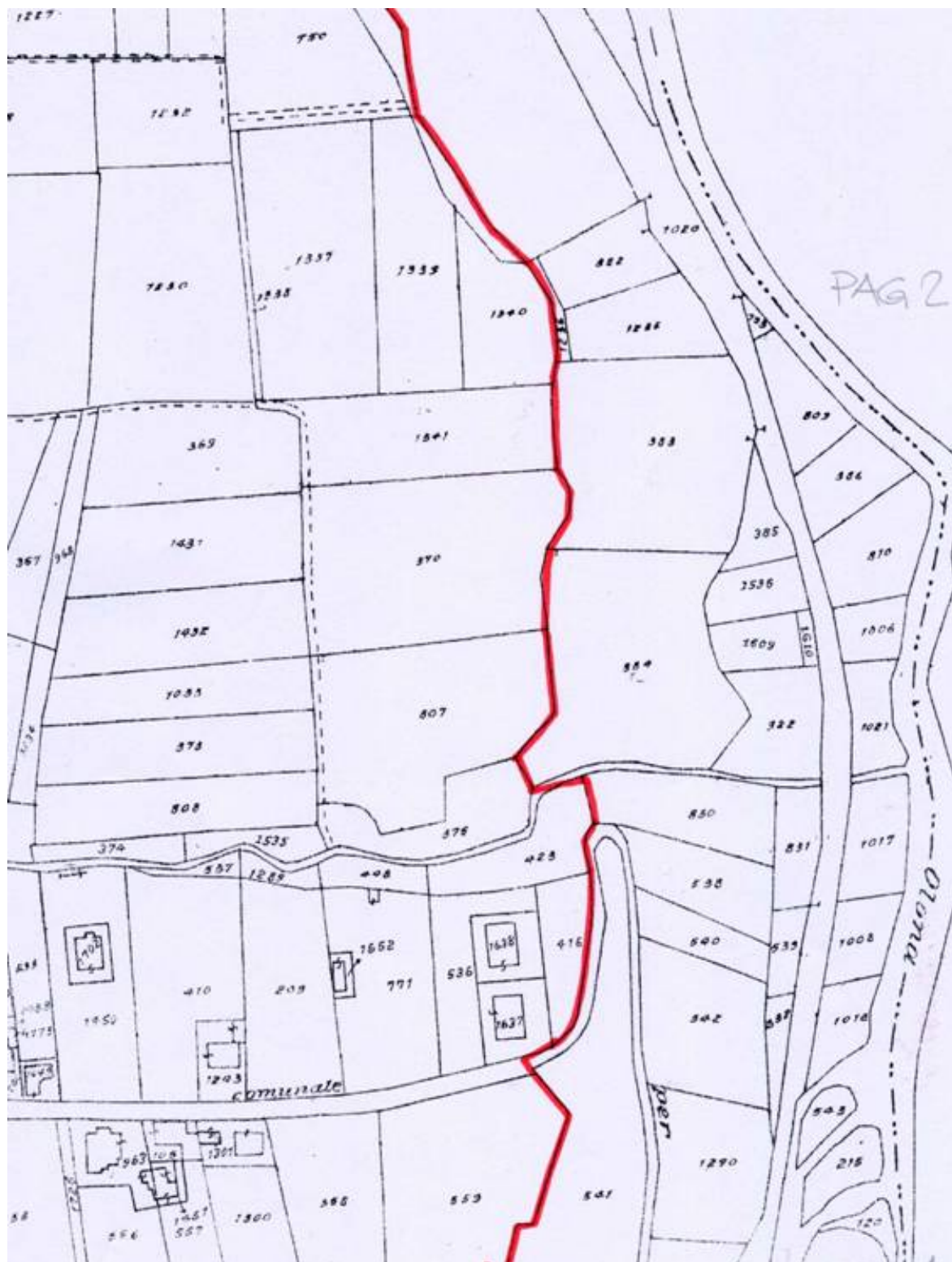
Foglio Catastale n° 4 Comune Censuario di Castiglione Olona
Sezione di Caronno Corbellaro



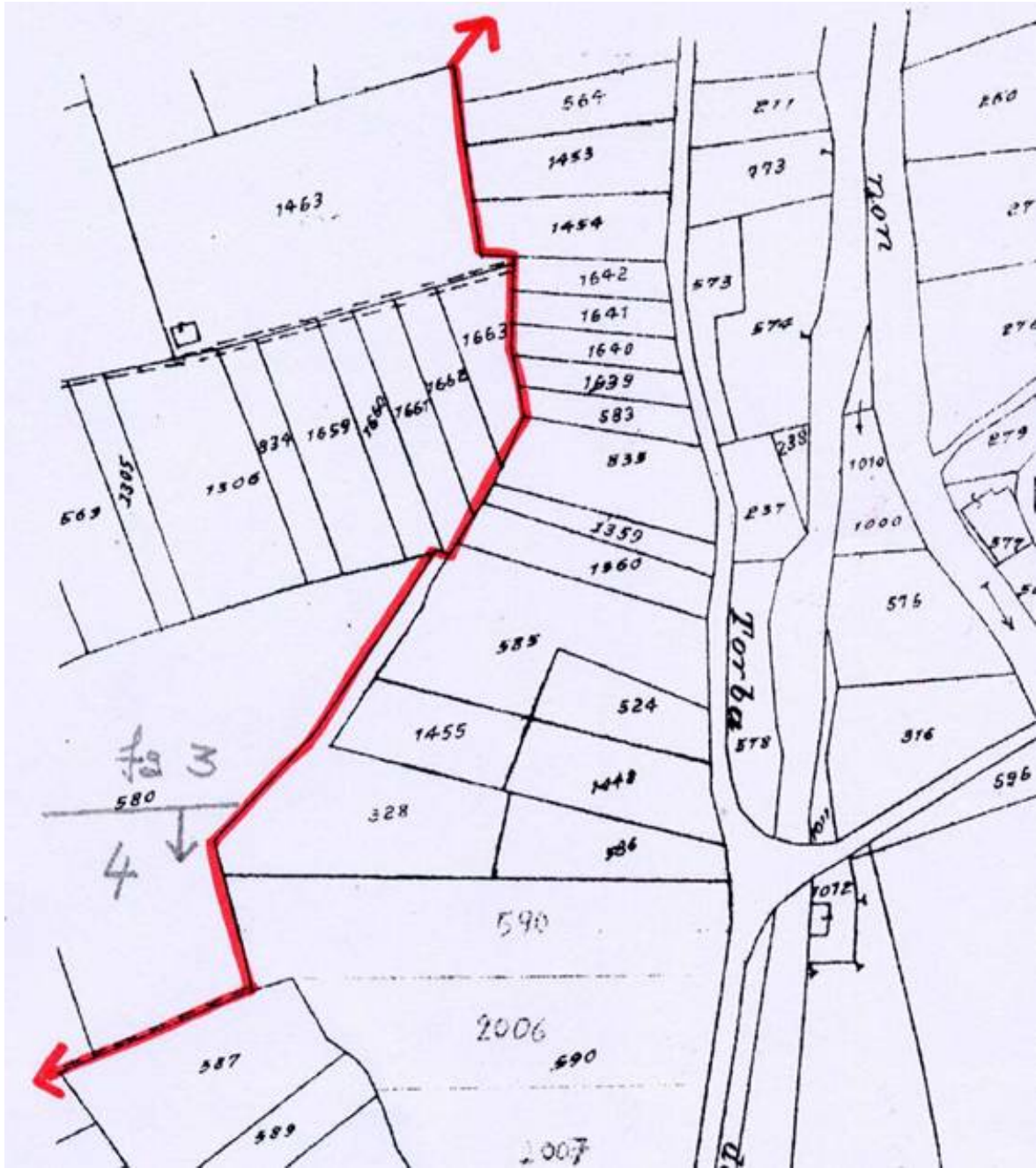
Foglio Catastale n° 6 Comune Censuario di Gornate Olona
Sezione di Gornate Inferiore
(pag. 1)



Foglio Catastale n° 6 Comune Censuario di Gornate Olona
Sezione di Gornate Inferiore
(pag. 2)



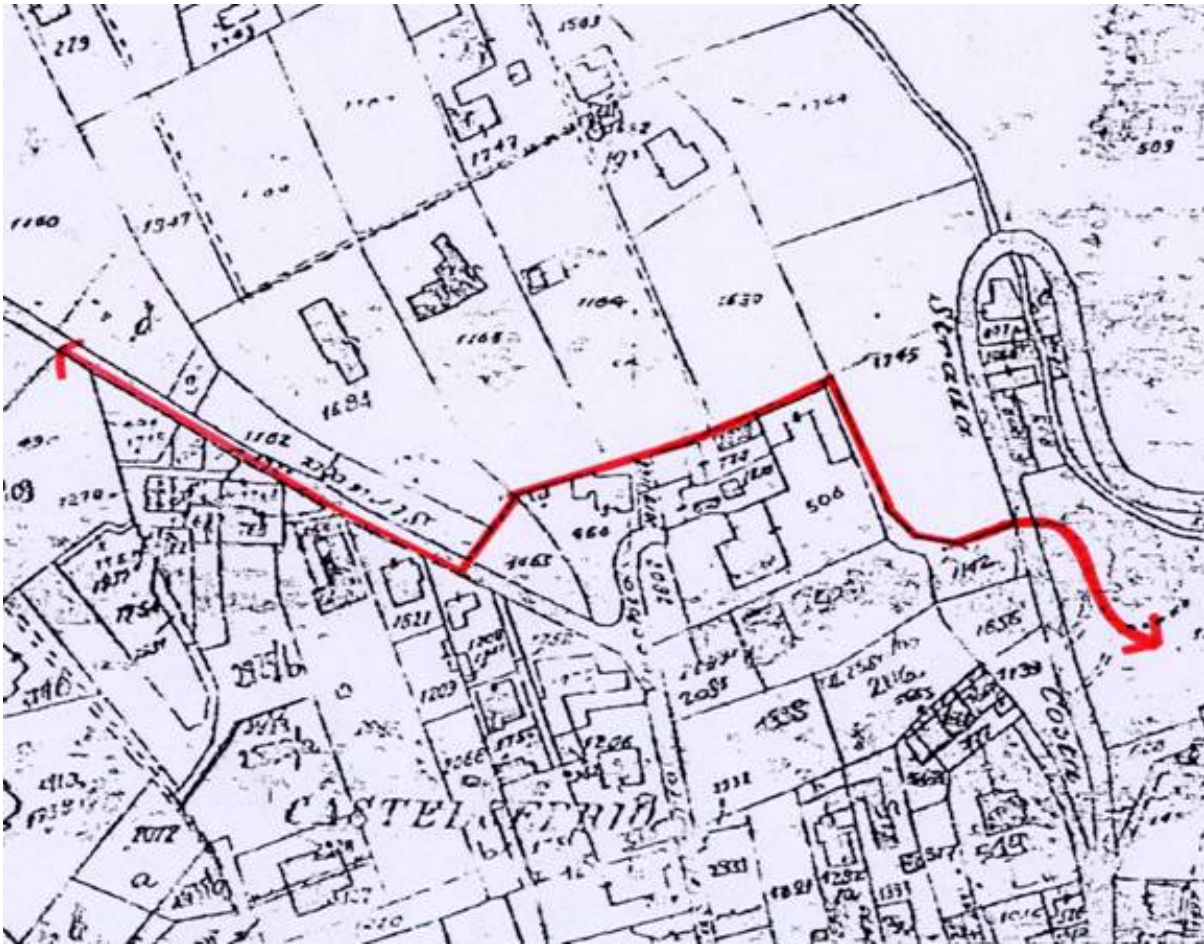
Foglio Catastale n° 6 Comune Censuario di Gornate Olona
Sezione di Gornate Inferiore
(pag. 3)



Foglio Catastale n° 6 Comune Censuario di Gornate Olona
Sezione di Gornate Inferiore
(pag. 4)



Foglio catastale n°5 Comune Censuario di Castelseprio



PRESCRIZIONI D'USO E CRITERI DI GESTIONE DEGLI INTERVENTI

Ambito di tutela paesaggistica della fascia di rispetto del fiume Olona nei Comuni di Castiglione Olona, Gornate Olona e Castelseprio

Alcune premesse

I criteri dovranno evidenziare alcune specifiche cautele da tenere presenti nella gestione delle trasformazioni che riguardano l'ambito in oggetto, tenendo conto dei particolari caratteri e valori paesaggistici che lo connotano. Sono quindi mirati a porre l'attenzione, sotto il profilo paesaggistico, su alcuni aspetti ed alcune tipologie d'intervento considerati particolarmente significativi rispetto alle finalità generali di tutela e valorizzazione nonché alle specificità delle aree oggetto della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico.

Si ricorda comunque che in ogni caso:

- gli interventi che riguardano ambiti tutelati anche ai sensi della Parte II del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) devono essere autorizzati preventivamente anche ai sensi dell'art. 21 del medesimo D.Lgs. 42/2004 dalle Soprintendenze competenti;
- Per le aree soggette a diretta tutela archeologica, con specifico atto ministeriale, valgono le specifiche disposizioni in materia;
- In materia di cartelli o mezzi pubblicitari si applicano anche i disposti degli artt. 49, 153, 162 e 168 del D. Lgs. 42/2004;
- ai sensi degli artt. 11 e 50 del D.Lgs 42/2004, affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi, esposti o non alla pubblica vista, sono considerati beni culturali, e come tali l'eventuale rimozione dovrà preventivamente essere autorizzata dal Soprintendente B.A.P. competente;
- Sono comunque da applicarsi i criteri regionali per le funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici.

Tutela delle aree boscate dei sistemi verdi e dell'idrografia superficiale

- La particolare morfologia dei rilievi boscati, nonché le distese dei prati circostanti, devono essere tutelati quali aspetti di forte connotazione paesaggistica. Eventuali interventi di movimentazione delle terre, correlati anche alla realizzazione

di strade, dovranno essere attentamente valutati rispetto all'impatto visuale, all'alterazione della morfologia del terreno e ai rischi di interruzione della continuità del sistema del verde. Tali interventi dovranno inoltre essere realizzati con finiture coerenti con le tecniche costruttive colturali tradizionali del luogo o comunque facendo riferimento al corretto utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica;

- Dovrà essere comunque in generale salvaguardata la continuità degli ambiti boscati e dei territori agricoli preservando le alberature esistenti di pregio, i filari storici e le partiture dei fondi agricoli. Particolare attenzione deve essere riservata alla salvaguardia della vegetazione lungo il corso dell'Olona e al recupero e valorizzazione dei percorsi tradizionali che conducono al fiume, al fine di tutelare la percepibilità e la riconoscibilità degli aspetti paesaggistici che connotano tale territorio;
- L'eventuale sostituzione e reintegro della vegetazione presente (filari, quinte arboree), dovrà essere di massima, realizzata mediante l'utilizzo di essenze di specie autoctone o comunque già consolidate nel contesto paesaggistico, di opportuna dimensione e nel rispetto delle connotazioni vegetazionali, tradizionalmente consolidate nella zona;
- Particolare attenzione deve essere posta alla tutela delle aree in prossimità del fiume Olona (zona di Castelseprio), ricche di risorgive e ambiti di rilevante interesse naturalistico, al fine di conservare gli habitat di particolare interesse ecologico e contenere i rischi di degrado o attivando idonei interventi di riequilibrio ecosistemico e individuando modalità sostenibili di fruizione pubblica del territorio.
- Eventuali interventi di sostituzione di opere di difesa spondale in prossimità del fiume Olona, dovranno tenere in attenta considerazione la salvaguardia degli equilibri ambientali e dei manufatti idraulici storici, operando di massima attraverso attente sistemazioni di ingegneria naturalistica e attento recupero dei manufatti suddetti, al fine di preservare la caratteristiche paesaggistiche e naturali dei luoghi.
- L'eventuale sistemazione o realizzazione di nuovi tratti di viabilità interna alle aree tutelate, dovrà cercare di salvaguardare la vegetazione esistente in quanto rappresenta elemento di forte connotazione paesaggistica. L'eventuale nuova piantumazione di "risarcimento", dovrà comunque essere realizzata con essenze di specie adeguata al contesto paesaggistico e secondo modalità coerenti con la ricomposizione del paesaggio fluviale e nelle sue connotazioni naturalistiche, rurali e tradizionali.
- Dovrà essere salvaguardata, da qualsiasi tipo di intervento, l'area protetta - Monumento Naturale "Gonfolite e forre dell'Olona", in comune di Castiglione Olona, al fine di preservare e valorizzare le singolari emergenze naturalistico ambientali che riveste tale ambito.

Salvaguardia e valorizzazione dei nuclei edificati di antica formazione e dell'edilizia tradizionale

Considerato il valore intrinseco dei nuclei di antica formazione, nello specifico il centro storico di Castiglione Olona e la frazione di Pianalto Corbellaro, ed il valore storico testimoniale che assumono in questo contesto paesistico gli insediamenti di origine industriale, tra i quali spiccano la cartiera Crespi e l'ex pettinificio Mazzucchelli, è importante salvaguardare le caratteristiche tipologiche, morfologiche e materiche dell'edilizia tradizionale. La valorizzazione di questi manufatti, necessita inoltre di salvaguardare le specificità delle sistemazioni esterne e delle strade di accesso, al fine di non stravolgere le attuali complessità e coerenze che legano tra loro architetture, percorsi, idrografia superficiale e spazi verdi circostanti. Pertanto si indicano di seguito alcune cautele da tenere presenti negli interventi che riguardano i suddetti insediamenti:

- Tutti gli interventi sugli edifici, compresi quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, dovranno tenere in attenta considerazione gli aspetti compositivi e i caratteri stilistici e materici originari, con particolare riferimento alla scelta coerente dei materiali, dei colori di finitura e dei serramenti, nonché al rispetto di tutti gli elementi decorativi presenti.
- Gli interventi a modifica delle coperture, o finalizzati a rendere abitabili i sottotetti, dovranno essere realizzati sulla base di un progetto generale che consideri l'intero edificio in modo organico e unitario nonché le relazioni che esso intrattiene con il nucleo o l'insediamento di appartenenza; scelte stilistiche, compositive, materiche e cromatiche si dovranno relazionare in modo attento con i caratteri tipologici e architettonici dell'edilizia tradizione locale.
- La realizzazione di nuovi volumi o strutture tecniche, sia di carattere industriale che rurale, anche se improntate a scelte architettoniche compositive innovative, dovrà porre la massima attenzione al corretto dialogo con i caratteri tipologici, morfologici e materici dell'architettura tradizionale esistente, nonché alla tutela delle relazioni visuali consolidate tra i diversi nuclei e il contesto paesaggistico circostante.
- Eventuali nuove edificazioni a margine dei nuclei storici e degli insediamenti di carattere tradizionale dovranno essere attentamente valutate sia in riferimento alle attenzioni indicate al punto precedente, che alla salvaguardia della riconoscibilità del nucleo o dell'insediamento, dei suoi caratteri costitutivi e di quelli di relazione con il contesto di riferimento, anche in termini di rapporto percettivo e di equilibri compositivi e dimensionali.
- Per gli interventi sugli edifici di rilevanza storico-industriale (cartiera Crespi - complesso anteriore al 1722, pettinificio Mazzucchelli - primo nucleo risalente al 1849), oltre alle attenzioni indicate al punto precedente, dovrà essere salvaguardato l'impianto originario, nonché gli elementi architettonici propri della tipologia industriale dell'epoca, quali le coperture a shed, le torri e le ciminiere che concorrono a caratterizzarli come archeologia industriale, fortemente correlati all'identità del luogo e fortemente riconoscibili del contesto circostante.
- Gli interventi sulle linee elettriche e di telecomunicazione, esistenti nei nuclei

edificati di antica formazione, dovranno essere finalizzati alla corretta organizzazione o riorganizzazione delle linee a rete al fine di eliminare o perlomeno ridurre il più possibile cavi aerei (linee elettriche, telefoniche, etc.) optando per soluzioni interrate, murate o comunque appoggiate a facciate ed altri manufatti secondo andamenti coerenti con il disegno architettonico degli stessi.

- L'apposizione in facciata di apparati e impianti tecnologici, quali condizionatori, antenne e tubi per la distribuzione del gas, può alterare in modo significativo gli aspetti compositivi e i caratteri architettonici degli edifici. Tali apparati e impianti devono pertanto essere preferibilmente collocati su parti degli edifici non visibili da spazi pubblici o di pubblico passaggio, e comunque essere limitati il più possibile nel numero e posizionati secondo regole che tengono conto, per ogni edificio, del migliore inserimento possibile in funzione del rispetto del disegno e della partizione architettonica dei prospetti, e nel caso dei tubi della rete di distribuzione del gas, adeguarsi ai colori della facciata appoggiandosi, ove possibile, ad elementi di partitura della medesima già esistenti

Salvaguardia e valorizzazione delle aree in prossimità del Monastero di Torba

Visto il particolare interesse paesaggistico, naturalistico e storico-culturale dell'ambito in prossimità del Monastero di Torba dovranno essere prestate specifiche cautele da tenere presenti nella gestione delle trasformazioni, anche in considerazione del fatto che il Monastero è stato candidato per l'inserimento nella Lista del Patrimonio Mondiale dell'UNESCO congiuntamente al sito archeologico di Castelseprio.

- Non dovranno essere previste nuove edificazioni di nessun genere a contorno del Monastero, al fine di preservarne la riconoscibilità e l'integrità delle ampie aree verdi e delle zone boscate che ne definiscono l'intorno;
- Non dovranno essere previsti ampliamenti delle aree industriali esistenti poste ad est della S.P. 42, fronteggianti il Monastero, nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica edilizia dovranno essere comunque mantenute le altezze massime esistenti, le volumetrie complessive e realizzata una quinta verde di mascheramento, al fine di non compromettere gli aspetti paesaggistici e connotativi dei luoghi. Pertanto le attività industriali che necessitino di modifiche non coerenti con i criteri suddetti, dovranno essere delocalizzate.
- Deve essere posta specifica attenzione alla valorizzazione della percezione del manufatto e delle aree verdi al contorno dell'insediamento monastico, valutando con attenzione in tal senso l'introduzione di elementi vegetazionali e manufatti di qualunque natura che possano impedirne la fruizione panoramica dalle strade all'intorno.
- E' vietata la realizzazione di nuove infrastrutture tecnologiche fuori terra per la trasmissione di energia elettrica ed impianti di telecomunicazione che attraversino l'area, al fine di tutelare le visuali sul Monastero dai luoghi accessibili al pubblico.

- Lungo la viabilità che circonda l'area del Monastero (SP 42) è comunque esclusa la collocazione di cartellonistica o di altri mezzi pubblicitari, è sempre ammissibile la cartellonistica obbligatoria ai sensi del Codice della strada ed è ammissibile la cartellonistica a carattere informativo, verificando comunque attentamente la collocazione e le caratteristiche dei manufatti al fine di assicurare il minore impatto ed evitare le interferenze con le visuali sul Monastero. La progettazione dei manufatti deve tenere conto dei criteri dettati al quarto punto del successivo paragrafo relativo alla tutela degli aspetti percettivi

Attenta gestione degli insediamenti recenti, di nuovi sviluppi urbani e infrastrutturali

- La localizzazione di nuovi insediamenti e le relative scelte compositive, dovranno essere preferibilmente tese al completamento di insediamenti già esistenti.
- L'eventuale nuova costruzione di edifici o manufatti a forte impatto visivo o dimensionale, dovrà essere attentamente valutata, anche sotto il profilo dell'ammissibilità oltre che sul piano dell'attento inserimento nel contesto, tenendo presente le indicazioni sopra riportate in merito alla salvaguardia dei caratteri connotativi del paesaggio tradizionale locale, alla riconoscibilità dei nuclei storici, alle visuali significative di carattere paesaggistico e alla valorizzazione dei percorsi storici e di fruizione paesaggistica.
- La progettazione degli spazi aperti dovrà prevedere una sistemazione del verde coerente con i caratteri propri del luogo, sia in riferimento alla scelta delle essenze, sia relativamente alla loro localizzazione.
- Anche per gli interventi minori, relativi alla realizzazione di recinzioni, tettoie, volumi accessori ed autorimesse, si dovranno tenere in considerazione gli aspetti paesaggistici definiti nel rispetto delle indicazioni di cui sopra. Dovranno essere utilizzati materiali consoni alle caratteristiche storico-architettoniche e ambientali del luogo. Per quanto riguarda le recinzioni, dovrà essere conservata la percepibilità delle aree verdi, assicurando che l'introduzione di nuovi manufatti o la sostituzione di quelli esistenti sia attentamente valutata e orientata di massima verso tipologie trasparenti o essenze arboree.
- La previsione di nuove strade dovrà essere effettuata attraverso uno specifico studio che consenta di mantenere l'attuale rapporto tra le aree verdi, i filari storici e le quinte arboree. La scelta del tracciato dovrà essere orientata verso soluzioni tali da evitare il più possibile la frammentazione territoriale degli elementi di valore naturalistico e paesaggistico-ambientale.

Tutela degli aspetti percettivi/visivi e azioni di valorizzazione

- Dovrà essere conservata la configurazione dell'insieme percepibile dagli spazi e dai percorsi pubblici ed in particolare dovrà essere posta estrema attenzione alla

conservazione e valorizzazione di visuali o scorci sull'asta del fiume Olona e sulle aree verdi circostanti, sugli edifici storici-industriali o di particolare interesse architettonico. Gli interventi che prevedono l'inserimento di nuovi manufatti edilizi o elementi vegetali, dovranno pertanto confrontarsi con questi obiettivi.

- La realizzazione di itinerari di fruizione ciclopeditone dovrà attenersi ad un'attenta progettazione che tenda a salvaguardare l'integrità del sistema idrografico e delle aree verdi circostanti, contribuire alla valorizzazione e attenta fruizione dei manufatti di interesse storico-architettonico che hanno connotato l'identità e la rilevanza paesaggistica di questi luoghi. Utili riferimenti in merito alla progettazione delle piste ciclabili, sono forniti dalle specifiche indicazioni di settore a livello regionale e statale (ad oggi DM 557/99 e *Manuale per la realizzazione della rete ciclabile regionale* BURL n. 19 del 12/05/2000).
- Particolare attenzione dovrà essere posta alla salvaguardia dell'impianto e della continuità dei tracciati storico-paesaggistici (in particolare il Tracciato della ex-ferrovia della Valmorea e della Valle Olona), avendo cura di conservare il medesimo percorso e di salvaguardare l'originaria morfologia del terreno al fine di permetterne la valorizzazione pedonale o ciclopeditone. Dovranno inoltre essere limitate le opere atte al contenimento delle terre e conservati gli elementi connotativi di valore simbolico testimoniale a corredo del tracciato e dovranno essere salvaguardate le visuali sul paesaggio circostante tramite opportuno governo delle trasformazioni al contorno.
- L'eventuale posa di cartellonistica deve essere valutata con particolare attenzione, al fine di preservare i numerosi scorci panoramici sulle aree di particolare interesse naturalistico quali il corso del fiume Olona, nonché di interesse storico-architettonico dei nuclei di antica formazione.
 - è comunque esclusa la collocazione di cartellonistica o di altri mezzi pubblicitari di grandi dimensioni ;
 - è sempre ammissibile la cartellonistica obbligatoria ai sensi del Codice della Strada;
 - è ammissibile la cartellonistica a carattere informativo, verificando comunque attentamente la collocazione e le caratteristiche dei manufatti, uniformandone la tipologia, contenendo al massimo le dimensioni e l'eventuale relativa illuminazione, che deve comunque rispettare la normativa regionale in materia di inquinamento luminoso (sono da evitare cartelli luminosi con luce propria), curando la scelta dei materiali e dei colori in modo da ottimizzarne l'inserimento armonico nel contesto paesaggistico di appartenenza;

Riqualificazione delle aree degradate (zona estrattiva) e minimizzazione degli impatti di reti tecnologiche

- I piani di recupero degli ambiti adibiti all'attività di escavazione, dovranno definire uno studio complessivo che tenga conto della riqualificazione dell'area, della

rimodellazione morfologica del terreno, della fruizione sostenibile, nonché delle visuali significative, tenendo presente le indicazioni sopra esposte in merito alla salvaguardia dei caratteri connotativi del paesaggio e all'utilizzo di materiali tradizionali, nonché di opere di ingegneria naturalistica.

- Eventuali nuovi interventi sul territorio di reti tecnologiche per la trasmissione di energia elettrica, dovranno essere sottoposti ad un attento esame paesistico, finalizzato alla tutela dei coni di percezione visiva nei luoghi accessibili al pubblico e comunque privilegiando soluzioni a cavo interrato. Tale indicazione è valida anche nel caso di interventi di adeguamento delle linee esistenti. E comunque sempre richiesta un'attenta progettazione delle reti al fine di evitare l'attraversamento con cavo aereo del corso d'acqua.