



COMUNE DI BESNATE

(Provincia di Varese)

Piano di Governo del Territorio

(ai sensi della Legge per il Governo del territorio del 11/03/2005 n°12)

Piano delle Regole

Oggetto:

RELAZIONE

MODIFICATA A SEGUITO DELLE CONTRODEDUZIONI

Progettista incaricato:

Massimo Giuliani

Sindaco:

Donata Bordoni

Segretario Generale:

Angela Baio

Collaboratori:

Marco Cavallotti

Federica Rando

Rosaria Verardi

Marisa Zuzzaro

**Assessore all'Edilizia Privata
e Urbanistica:**

Franco Quadrelli

**Valutazione Ambientale
Strategica:**

Luca Bertagnon

**Responsabile
del procedimento:**

Domenico Tucci

Data:

Allegato:

Dicembre, 2012

C.9

INDICE

1	CONTENUTI DEL PIANO DELLE REGOLE.....	5
2.	VICENDE STORICHE	7
3	LA MORFOLOGIA URBANA	13
4	LE MODALITÀ DI INTERVENTO PER IL CENTRO STORICO	16
5	IL SISTEMA AMBIENTALE	21
5.1	IL SISTEMA COLTURALE E VEGETAZIONALE	22
5.2	INDIVIDUAZIONE DELLE AREE AGRICOLE COMUNALI	27
6	SALVAGUARDIA DEI BENI STORICO ARCHITETTONICI E AMBIENTALI.....	28
6.1	BENI STORICI ARCHITETTONICI E ARCHEOLOGICI	28
6.2	TUTELA DEI BENI AMBIENTALI E PIANO PAESISTICO COMUNALE	29

1 CONTENUTI DEL PIANO DELLE REGOLE

Ai sensi della legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, art.10 (Piano delle regole) il piano delle regole:

- a) definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento;
- b) indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;
- c) individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;
- d) contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'articolo 57, comma 1, lettera b);
- e) individua:
 - 1) le aree destinate all'agricoltura;
 - 2) le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;
 - 3) le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

Entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato, il piano delle regole individua i nuclei di antica formazione ed identifica i beni ambientali e storico-artistico-monumentali oggetto di tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) o per i quali si intende formulare proposta motivata di vincolo. Il piano delle regole definisce altresì, con riferimento a quanto stabilito dall'articolo 8, comma 1, lettera b), le caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, da rispettare in caso di eventuali interventi integrativi o sostitutivi, nonché le modalità di intervento, anche mediante pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato, nel rispetto dell'impianto urbano esistente, ed i criteri di valorizzazione degli immobili vincolati.

Per gli ambiti di cui al comma 2, inoltre, identifica i seguenti parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione:

- a) caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi;
- b) consistenza volumetrica o superfici lorde di pavimento esistenti e previste;
- c) rapporti di copertura esistenti e previsti;
- d) altezze massime e minime;
- e) modi insediativi che consentano continuità di elementi di verde e continuità del reticolo idrografico superficiale;
- f) destinazioni d'uso non ammissibili;
- g) interventi di integrazione paesaggistica, per ambiti compresi in zone soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del d.lgs. 42/2004;
- h) requisiti qualitativi degli interventi previsti, ivi compresi quelli di efficienza energetica.

Il piano delle regole:

- a) per le aree destinate all'agricoltura:
 - 1) detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia, in conformità con quanto previsto dal titolo terzo della parte seconda;
 - 2) recepisce i contenuti dei piani di assestamento, di indirizzo forestale e di bonifica, ove esistenti;

- 3) individua gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, dettandone le normative d'uso.
- a) per le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche detta ulteriori regole di salvaguardia e di valorizzazione in attuazione dei criteri di adeguamento e degli obiettivi stabiliti dal piano territoriale regionale, dal piano territoriale paesistico regionale e dal piano territoriale di coordinamento provinciale;
 - b) per le aree non soggette a trasformazione urbanistica individua gli edifici esistenti, dettandone la disciplina d'uso e ammette in ogni caso, previa valutazione di possibili alternative, interventi per servizi pubblici, prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali e ambientali.

Le indicazioni contenute nel piano delle regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Il piano delle regole non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

2. VICENDE STORICHE

Il Comune di Besnate, collocato in una fascia collinare delimitata a occidente dalla valle del fiume Ticino e a oriente da quella del torrente Arno, è inserito nel Parco Lombardo della Valle del Ticino dove sono numerosi i segni di presenze umane antichissime.

I ritrovamenti e gli studi archeologici dimostrano infatti che tali zone erano abitate sin dal Paleolitico (*cultura della Lagozza e di Rinaldone*), a conferma del fatto che da sempre il fiume ha rappresentato un elemento di collegamento tra aree culturalmente omogenee.

Durante l'età del Bronzo proprio la presenza dei fiumi Ticino, Agogna, Sesia e Terdoppio ha contribuito in modo rilevante allo sviluppo delle vie di comunicazione e quindi degli scambi commerciali in direzione nord-sud, dalla Pianura Padana fino alle sorgenti del Reno e del Rodano.

Nel bacino paludoso della Lagozza e della Lagozzetta, in località Centenate, furono rinvenuti resti di un insediamento di palafitte, a seguito del prosciugamento delle paludi volto a trasformarle in terreno agricolo, così come già accaduto in altre zone paludose.

Gli insediamenti palafitticoli rinvenuti vengono datati a oltre 5.000 anni or sono e con ogni probabilità erano occupati da una settantina di famiglie, circa 300 persone. I numerosi reperti venuti alla luce (conservati al Museo di Storia e d'Arte a Gallarate) hanno permesso di stabilire che tali popolazioni coltivavano cereali, frumento, miglio, orzo, e conoscevano la tessitura e la ceramica.

Questo popolo di palafitticoli è stato indicato come il primo insediamento di agricoltori della Lombardia e, secondo gli studiosi, aveva raggiunto un notevole grado di civiltà, tanto che il termine **Civiltà della Lagozza** viene comunemente utilizzato per indicare la cultura diffusa nelle ultime fasi del Neolitico in Italia settentrionale (prima metà del III millennio a.C.).

Uno dei suoi elementi caratteristici è la ceramica a impasto fine di colore nerastro; nel Neolitico veniva praticata inoltre una tecnica di tessitura, testimoniata da ritrovamenti di frammenti di tessuti, pesi da telaio e fusarole: solo alla Lagozza di Besnate sono state trovate tracce di tessuto e una ricca documentazione di oggetti destinati alla tessitura.

Dell' **epoca romana** restano a Besnate scarse testimonianze, individuabili in alcune linee di centuriazione (a Centenate e ad ovest del comune verso Arsago) e in limitati reperti archeologici (tombe a cassetta e un cippo sepolcrale del I secolo d.c.) .

Anche il periodo delle invasioni barbariche, che seguirono la fine dell'Impero Romano, hanno lasciato poche tracce: si ipotizza che in epoca longobarda fu iniziata una fortificazione a difesa della comunità; è però solo nel X secolo che la struttura difensiva assume le caratteristiche di una vera fortezza, per proteggere Besnate dalle incursioni degli Ungari.

Alla fine del X secolo risalgono le prime notizie certe di Besnate: è in questi anni che inizia la costruzione del nucleo originario della chiesa di S. Martino con l'annesso campanile, documentata per la prima volta nel 978, con dimensioni 10x14 mt.

A Buzzano venne realizzato nel 943 il campanile, oltre ad una cappella e a un piccolo convento, si suppone ad opera dei monaci benedettini della città svizzera di S.Gallo; di tale complesso resta oggi solo il campanile in pietra di stile romanico.

Si presume che nel XIII secolo il **Castello di Besnate** fu ampliato e reso più sicuro con l'arrivo della famiglia Visconti, anche se la loro presenza viene documentata in modo certo solo nel 1364, quando uno dei figli di Lodrisio Visconti ereditò il feudo di Besnate.

Allo stesso periodo pare risalire la costruzione della chiesa di Centenate che risultava all'epoca sotto la giurisdizione della pieve di Arsago, come Besnate e Buzzano; di questo edificio non resta oggi nessuna traccia.

Nel 1412 venne consacrata la chiesa di S. Maria al Castello che completò l'antico nucleo del Castello Visconteo; la chiesa fungeva probabilmente da cappella per il castello.



Figura 1 chiesa S. Maria al Castello



Figura 2 resti del castello Visconteo XIII –XIV. Torre

La fine del Quattrocento e l'inizio del Cinquecento segnano il periodo di maggior splendore per i Visconti: su iniziativa della famiglia fu costruito nel 1551 il **Palazzo Visconteo**, oggi sede del municipio.



Figura 3 Palazzo Visconteo, attuale municipio - 1551

La maggior ricchezza del paese portò un aumento della popolazione tale da richiedere l'ampliamento della chiesa parrocchiale, che fu trasformata con pianta a croce greca di 34 mt. x 16 di larghezza, con una superficie molto più grande della costruzione originaria.

La copertura in legno fu sostituita da una volta in cotto progettata dall'arch. Pellegrino Pellegrini su ordine del Cardinale Borromeo; pochi anni dopo fu realizzata la sacrestia, con finestre prospicienti l'attuale piazza del Municipio.

Il ramo dei Visconti si estinse nel 1715.

La prima mappa catastale del **1722** (catasto teresiano) mostra il centro storico di Besnate raccolto intorno alle due chiese di S. Martino e S. Maria al Castello; il borgo agricolo si è sviluppato ai due lati dell'asse centrale di via S. Martino e lungo la strada per Gallarate che lo attraversa con direzione nord-sud (attuali via Garibaldi - via Palestro); è inoltre visibile il nucleo edificato corrispondente al Castello Visconteo e delimitato dalle odierne via Rosa a ovest, via S. Martino a sud e largo Battisti a est.

Nella mappa è ben delineata la maglia stradale storica che definisce la forma e dimensione degli

isolati e ha costituito la matrice, ancora oggi immutata, sulla quale si è sviluppata la città.

Il nucleo edificato ha dimensioni ridotte, con presenza di ampi spazi verdi; nella campagna intorno al borgo sono presenti alcune cascate.

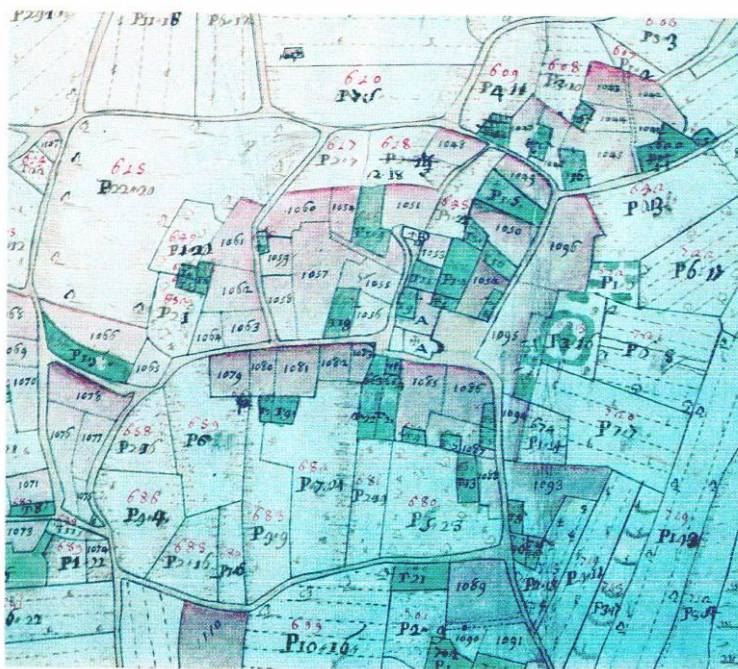


Figura 4 Mappa catasto teresiano 1722

Nessuna traccia della chiesa di Centenate appare nel catasto teresiano del 1722: a quell'epoca quindi la chiesa trecentesca era già stata demolita.

Pochi anni più tardi nel compartimento territoriale della Lombardia austriaca del 1786, il comune di Besnate, come le altre località della pieve di Gallarate, venne inserito amministrativamente nella provincia di Gallarate (editto 26 settembre 1786), poi divenuta provincia di Varese.

Con l'attivazione del compartimento territoriale del regno d'Italia (decreto 8 giugno 1805) Besnate fu compreso nel distretto IV di Gallarate del dipartimento dell'Olona; comune di III classe, contava 635 abitanti.

Nei primi anni dell' **Ottocento** Besnate è quindi ancora una piccola comunità; le uniche opere pubbliche realizzate in questo periodo sono finalizzate a migliorare le vie di comunicazione sia interne che esterne al paese: tra il 1839 e il 1842 venne realizzata la nuova strada per Arsago.

In seguito all'Unità d'Italia, le indagini svolte dal governo austriaco sulle condizioni di vita e dell'agricoltura nel distretto di Gallarate mostrano una situazione di profonda miseria nelle campagne, a causa della limitata produttività causata dalle caratteristiche del terreno.

Nel 1882 la costruzione della linea ferroviaria Gallarate-Laveno portò alla costruzione di una stazione anche nelle vicinanze del centro abitato di Besnate; la ferrovia favorì il passaggio dall'economia agricola a quella industriale, che nell'area di Gallarate si sviluppò prevalentemente nel settore tessile: in quegli anni era infatti già attivo a Besnate l'opificio Mylius.

La prima levata Igm del 1889 mostra un nucleo di dimensioni ancora contenute e senza sostanziali trasformazioni rispetto al catasto teresiano; il tessuto urbano è caratterizzato principalmente da edifici con tipologia a corte (aperta o chiusa), funzionale all'economia agricola e poi artigianale: negli edifici a corte si svolgeva infatti la tessitura del cotone con il sistema di lavoro a domicilio.



Figura 5 Mappa prima levata IGM 1889

Lo sviluppo maggiore di Besnate si ebbe nel periodo successivo, con l'affermarsi dell'economia industriale che portò in qualche decennio al raddoppio della popolazione: dai 920 abitanti del 1861 si passò a 1965 residenti nel 1921. Nel contempo Besnate aveva guadagnato l'indipendenza da Jerago e divenne comune indipendente nel 1907.

Nel 1923 furono iniziati i lavori dell'autostrada Milano - Laghi, prima autostrada a pedaggio in Italia che costituisce ancora oggi la principale infrastruttura di collegamento, attraverso Gallarate, per raggiungere Besnate.

L'aumento della popolazione rese necessario un nuovo ampliamento della chiesa parrocchiale, che ebbe inizio nel 1928 e portò anche alla realizzazione di una nuova facciata in pietra artificiale; alla struttura della Chiesa venne aggiunta una piccola navata laterale verso piazza Vittorio Emanuele, oggi piazza Mazzini; tra il 1931 e il 1933 fu realizzato l'Oratorio parrocchiale di fianco alla chiesa.



Figura 6 Stralcio del Piano di Sviluppo dell'Abitato redatto dal Comune, 1933

Negli stessi anni fu costruita a Centenate una piccola chiesa, in quanto da lungo tempo la frazione era sprovvista di un luogo di culto.

Nel 1941 la facciata e il campanile della chiesa di S. Martino vengono valorizzati grazie alla demolizione della Casa Parrocchiale, dichiarata inagibile.



Figura 7 La chiesa di S. Martino oggi



Figura 8 L'abside della chiesa e l'oratorio parrocchiale, piazza Mazzini

Dopo la seconda guerra mondiale le chiese di S. Maria del Castello e il Santuario di S. Maria della Divina Grazia a Buzzano subirono radicali trasformazioni.

Nella piccola chiesa del castello fu rifatta la facciata arretrandola di qualche metro; vennero inoltre abbassati il pavimento e il tetto di 1.70 mt. e raddrizzati i muri laterali con la costruzione di tavolati; della chiesa originaria rimane praticamente la sola abside affrescata.

La chiesa di Buzzano subì ingenti danni durante la guerra e dopo crolli successivi rimase in piedi il solo campanile.

Dopo la guerra riprese l'attività industriale dapprima nel settore manifatturiero a cui si sono poi aggiunte industrie per la lavorazione del legno e del ferro; contemporaneamente si diede il via a un'espansione edilizia sia con interventi privati che pubblici, quali le case popolari INA-Casa.

Lo sviluppo edilizio si concentrò prevalentemente in tre direzioni, senza una pianificazione degli interventi ma con il solo obiettivo della ricostruzione:

- dietro il Municipio, in direzione di Jerago
- in via Libertà verso Arsago
- a Buzzano

3 LA MORFOLOGIA URBANA

L'analisi dell'attuale morfologia urbana di Besnate evidenzia come i **tracciati stradali storici** sono rimasti pressoché immutati e hanno costituito la matrice sulla quale si è sviluppata la città.

Oltre alle strade che delimitano il nucleo storico, come già individuabili nella prima levata Igm del 1889 (via Gaetano Pesce, via M. Rosa, via Veneto, via Libertà, via Palestro), sono ancora oggi presenti gli assi radiali che collegano il centro storico con i nuclei di Buzzano e Centenate a nord e con i complessi rurali presenti nel territorio comunale: cascina Maggiolino e cascina Mara a sud, lungo la strada storica per Gallarate, cascina Laghetto a nord-est sulla strada per Jerago, cascina Montaccio e cascina Ronchetti a ovest e infine cascina Berra e Gaggio a Centenate.

Sul proseguimento di questi assi storici si è sviluppata la città, fino a saldare il tessuto edilizio di Besnate con quello di Buzzano; Centenate si configura invece ancora come un nucleo rurale isolato nella zona agricola a nord-ovest del territorio comunale e ulteriormente separato dal tracciato della linea ferroviaria.

La morfologia urbana è fortemente segnata dalla **rete infrastrutturale**: oltre alla linea ferroviaria che attraversa il Comune nel lato ovest del territorio con direzione nord-sud, è inoltre presente l'autostrada Sesto-Calende-Milano che taglia la parte sud del territorio quasi ai confini comunali.

Lungo il tracciato autostradale si sono localizzate le aree produttive di più recente realizzazione, mentre a ovest del nucleo storico e immediatamente contigue a questo, si trovano i primi insediamenti industriali sorti nelle vicinanze della ferrovia.

La parte nord del Comune è caratterizzata da un'ampia zona agricola e in parte boscata, attraversata dalla roggia Pregnare e della Palude; a sud dell'autostrada è inoltre presente il Parco dei Fontanili, già rilevato nella prima levata Igm del 1889 (come le Paludi di Arsago, a sud di Centenate).

Il **tessuto storico** di Besnate è costituito in prevalenza da edifici a due piani che formano cortine continue sulla strada e in molti casi corti aperte all'interno degli isolati, dove sono presenti tipologie a ballatoio che hanno subito diffuse trasformazioni nel tempo.

In molti casi all'interno degli isolati sono presenti anche edifici di servizio (depositi, rustici, fienili) con architettura caratterizzata da volumi aperti a doppia altezza in mattoni a vista, a testimonianza dell'economia agricola che fino all'inizio del Novecento ha costituito la principale fonte di sussistenza.

I nuclei storici di Besnate e Centenate non si caratterizzano per la presenza di edifici di alto valore architettonico ma per la persistenza di un tessuto edilizio caratterizzato dalla permanenza di tipologie a corte e di cascine isolate sorte in origine come aggregazioni sparse nel territorio rurale e poi mano a mano inglobate nell'espansione urbana; Buzzano risulta invece sostanzialmente trasformata con edifici residenziali e produttivi di recente realizzazione



Figura 9 Interventi di trasformazione all'interno delle corti nel centro storico

In generale nel centro urbano sono leggibili interventi sugli edifici storici che hanno portato trasformazioni sia nell'uso dei materiali che delle tecniche costruttive; anche all'interno degli isolati le corti, ereditate dall'ambiente agricolo, hanno subito alterazioni e adattamenti sia nei caratteri architettonici che nella configurazione dello spazio.

In epoca recente (negli ultimi 50 anni), oltre alla realizzazione delle nuove zone di espansione edilizia residenziale si sono attuati molti interventi di sostituzione nel centro storico di Besnate; in particolare nella zona corrispondente al primo nucleo (come rilevato dalla levata Igm del 1888), risultano consistenti trasformazioni con edifici realizzati nel secondo dopoguerra.

In generale l'immagine degli edifici di recente costruzione non è di particolare qualità ed è priva di relazioni con il contesto storico-architettonico in cui è inserita.



Figura 10 Edifici di epoca recente nel centro storico di Besnate

L'espansione edilizia più consistente si è avuta negli ultimi 50 anni, con la progressiva occupazione di suolo con un tessuto rado occupato per la maggior parte da case unifamiliari o edifici plurifamiliari bassi.

L'espansione edilizia è avvenuta principalmente a nord e sud del centro storico: a nord l'abitato di Besnate si unisce con quello di Buzzano senza soluzione di continuità formando un unico agglomerato urbano.

A ovest e a sud, la presenza rispettivamente della ferrovia e dell'autostrada crea una netta cesura e una barriera fisica nel territorio; al di là delle reti infrastrutturali sono presenti terreni agricoli e un'area boscata, ai confini con i Comuni di Gallarate e Arsago Seprio.

4 LE MODALITÀ DI INTERVENTO PER IL CENTRO STORICO

Le modalità di intervento previste dal PGT sono definite per ogni singolo edificio e tengono conto delle specificità del tessuto urbano: la definizione della modalità di intervento si è fondata infatti su un'approfondita conoscenza del centro storico, articolata nelle seguenti analisi:

- **analisi fotografica di dettaglio**, isolato per isolato, volta a rilevare l'attuale stato dei luoghi, la qualità dei fabbricati e degli spazi aperti (*vedi Allegato C3*): tale indagine ha consentito di raccogliere tutte le informazioni necessarie sulla consistenza degli edifici ed è stata la base per le altre analisi elaborate sul centro storico.

È stato inoltre svolto un esame di ulteriore dettaglio relativo alle porzioni degli isolati che nel PRG del 1998 sono state individuate come Unità Minime di Intervento.

Per tali ambiti le Norme Tecniche di Attuazione del 1998 prevedono la redazione di un Piano di Recupero; l'indagine compiuta è volta a verificare l'effettivo stato dei luoghi e l'opportunità di predisporre uno Strumento Attuativo per la realizzazione degli interventi in tali ambiti.

Da tale analisi è emerso che, in questi ambiti, sono già stati realizzati in molti casi interventi di recupero, estesi in tutto o in parte all'unità minima di intervento, spesso con criteri e modalità non omogenee e che sono inclusi talvolta edifici contigui di epoche diverse, con caratteri architettonici molto dissimili; in molti casi inoltre le Unità Minime di Intervento sono di limitata estensione e corrispondono a un solo edificio.

Si rimanda alle ulteriori valutazioni contenute nell'allegato C3 per quanto attiene tali ambiti.

- **analisi dello stato di conservazione** degli edifici (*vedi Tav.C1*), volta a mettere in luce due aspetti:

- da una parte le condizioni degli stessi, rilevando i diversi gradi di conservazione e gli edifici che richiedono interventi di recupero
- dall'altra le trasformazioni già avvenute nel centro urbano, distinguendo nel tessuto storico gli edifici recenti (sostituzioni) e gli edifici storici di recente trasformazione; questa distinzione è finalizzata ad evidenziare gli edifici storici dove gli interventi recenti hanno portato una trasformazione dei caratteri architettonici tale da assimilarli all'edilizia di nuova costruzione

- **valori architettonici** presenti (*vedi Tav.C2*): questa analisi ha lo scopo di individuare i valori presenti e di orientare i criteri di intervento sugli edifici.

Gli edifici sono classificati in base alle seguenti categorie:

- emergenze architettoniche
- edilizia storica minore che ha conservato i caratteri storico-architettonici originari,
- edifici storici che hanno subito interventi di trasformazione con perdita dell'identità e del valore storico
- edifici recenti privi di valore.

Dall'analisi è emerso come il centro storico di Besnate ha subito notevoli trasformazioni sia con interventi di ristrutturazione degli edifici che di sostituzione, che hanno portato a un'immagine urbana disomogenea e in alcuni casi di scarsa qualità.

Le modalità di intervento prevedono un diverso grado di intervento sugli edifici, che corrisponde al valore architettonico rilevato e al livello di conservazione o trasformazione esistente: ciò al fine di salvaguardare i caratteri originari laddove presenti, sia per quanto riguarda i fronti che l'impianto distributivo e la tipologia costruttiva degli edifici.

Le modalità sono definite per ogni singolo edificio e si attuano con intervento diretto: alla luce dei risultati delle analisi effettuate, non appare infatti necessaria la predisposizione di Piani di Recupero per gli ambiti individuati nel PRG 1998 come Unità Minime di Intervento.

Si precisa che il perimetro del centro storico é stato leggermente modificato, rispetto al PRG 1998, per includere l'edificio presente in Largo Brianzoni (sede della Banca Popolare di Milano) che la Sovrintendenza per i Beni Architettonici ha sottoposto a vincolo.

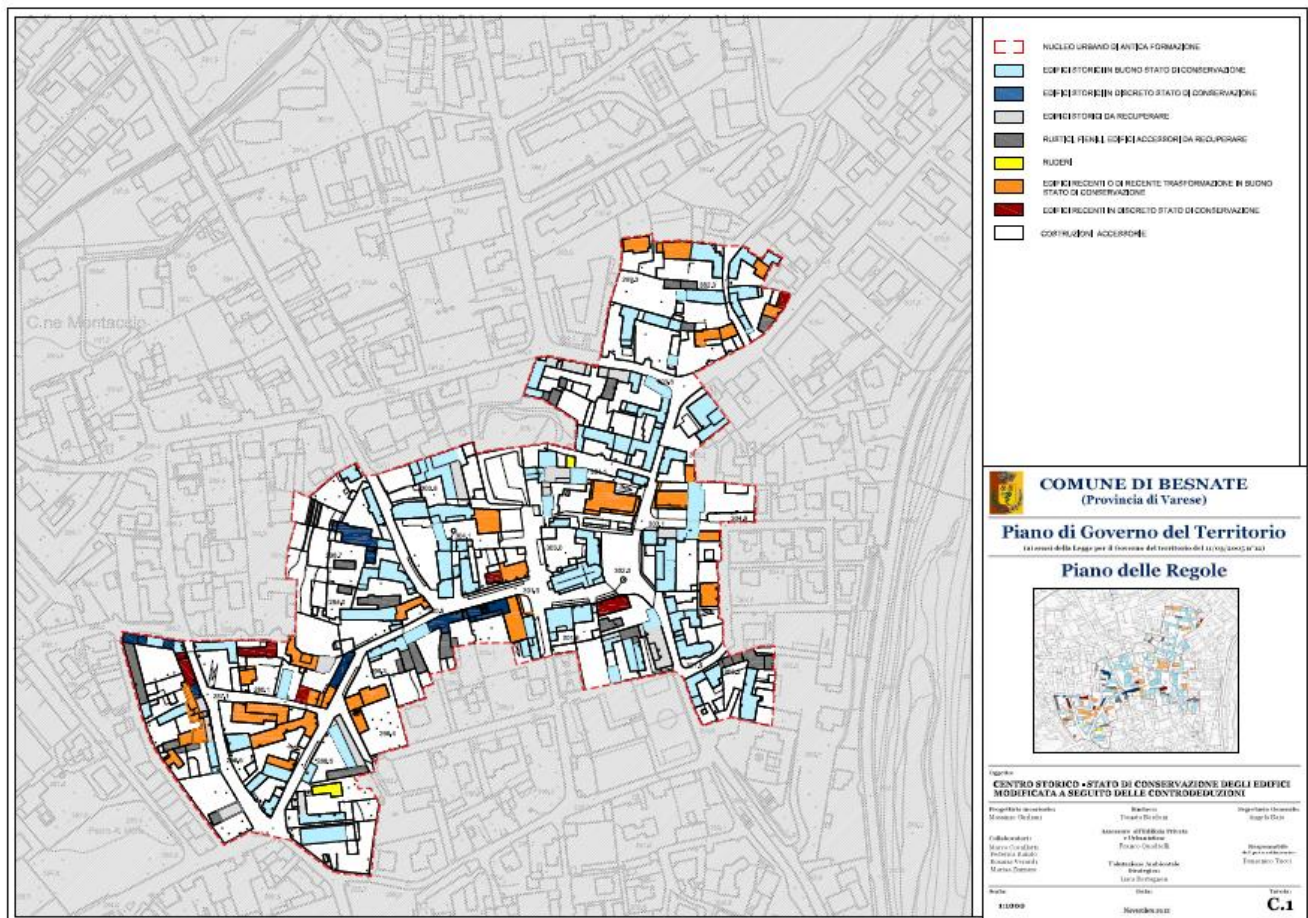


Figura 11 Tav. C1 - Stato di conservazione degli edifici



Sono infatti presenti numerosi fabbricati quali fienili, rustici, costruzioni minori che hanno perso oggi la loro funzione originaria e risultano nella maggior parte dei casi dismessi o riutilizzati come autorimesse; tali edifici hanno perso la loro funzionalità ma hanno conservato i caratteri architettonici tipici dell'edilizia rurale storica che contribuisce a definire l'immagine del nucleo centrale di Besnate.

- **risanamento conservativo**, riferito ad edifici che presentano una sostanziale leggibilità dell'impianto originario e dei prospetti, per i quali sono consentite opere volte alla conservazione dei fronti, della tipologia edilizia e della tecnologia costruttiva.

Sono possibili limitate modifiche ai prospetti sugli spazi privati, volte a migliorare la composizione della facciata e le condizioni di aeroilluminazione interna; é prevista l'eliminazione di superfetazioni chiaramente leggibili come elementi aggiunti all'edificio storico.

- **ristrutturazione parziale**, volta alla salvaguardia del valore ambientale di edifici che, pur avendo subito trasformazioni nel tempo che ne hanno compromesso l'integrità e il valore storico, presentano ancora elementi architettonici o tipologici originari e come tali contribuiscono a definire l'immagine della città storica.

- **ristrutturazione edilizia**, che interessa gli edifici privi di particolari valori architettonici o ambientali, di recente costruzione o che hanno subito consistenti interventi di trasformazione.

Per tali edifici sono ammessi interventi di modifica dell'impianto distributivo con l'introduzione di nuove scale e ascensori e modifiche planimetriche che non alterino la sagoma dell'edificio, l'allineamento su strada e l'altezza esistente, al fine di salvaguardare un corretto inserimento nel tessuto storico.

E' prevista la valorizzazione dei prospetti con modifica delle aperture nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici storici situati nell'intorno urbano e secondo le prescrizioni sui materiali previste per i nuclei di antica formazione.

- **recupero e riuso di rustici, fienili, depositi, costruzioni minori legate all'attività agricola**: tale modalità é riferita a edifici che hanno perso la loro funzionalità e per i quali é previsto il riuso e recupero ai fini residenziali nel rispetto dei caratteri architettonici e conservando la leggibilità della struttura originaria.

Sono state inoltre previste modalità specifiche di intervento per gli **edifici accessori** (autorimesse, baracche, tettoie ecc.) presenti praticamente in tutte le proprietà e con caratteristiche molto disomogenee, che contribuiscono, soprattutto se visibili dallo spazio pubblico, a restituire un'immagine disordinata e di scarsa qualità.

Anche in questo caso le modalità di intervento sono finalizzate all'obiettivo di riqualificare l'immagine urbana: é prevista la demolizione senza ricostruzione di tutte le superfetazioni che interessano i fronti degli edifici (corpi aggettanti, chiusure di corpi scale esterni, di balconi e ballatoi) e delle tettoie precarie addossate ai fabbricati principali.

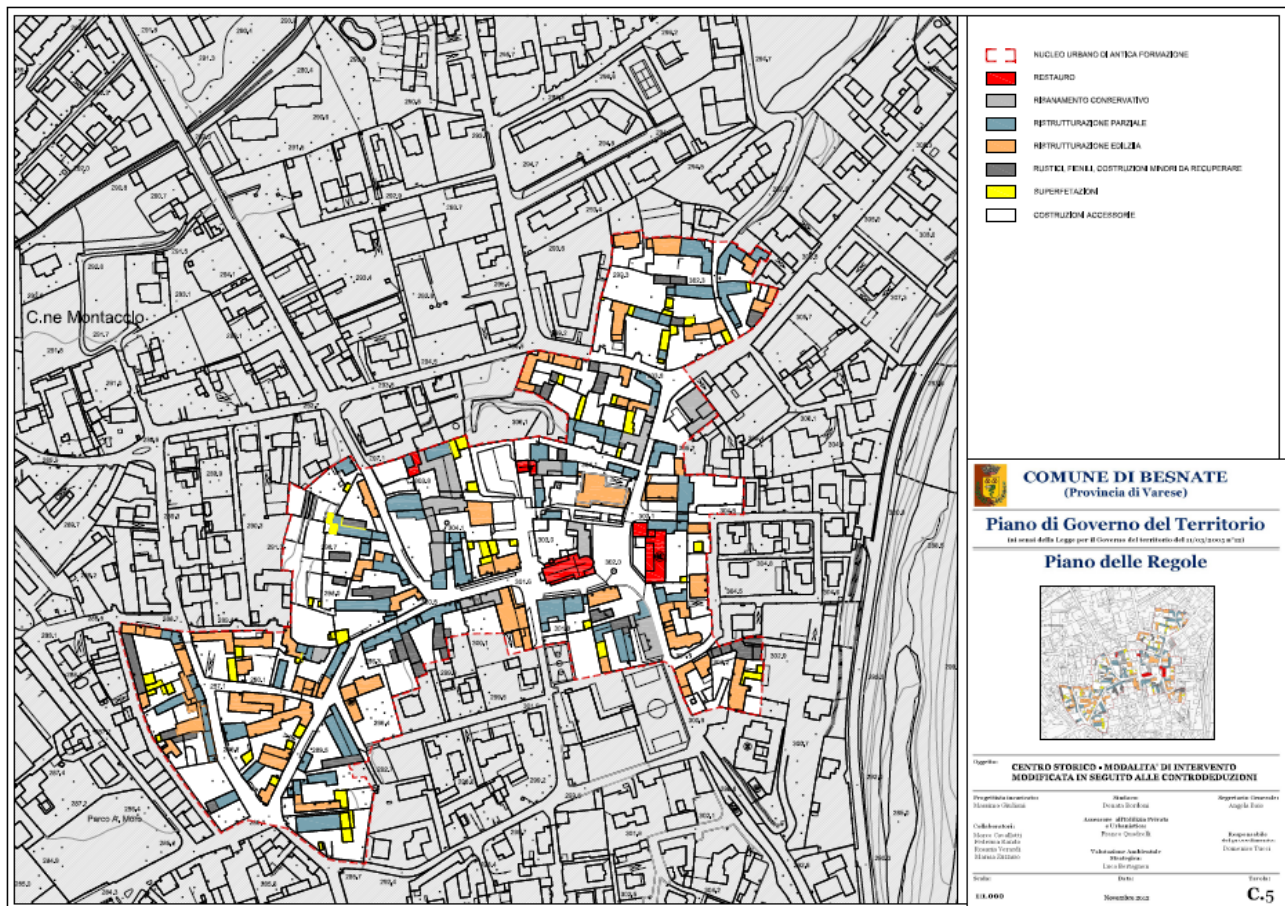


Figura 13 Tav. C5 Centro storico - Modalità di intervento

E' inoltre consentita la demolizione con ricostruzione, senza mutamento della destinazione d'uso, per le costruzioni minori adibite ad autorimesse, secondo gli specifici parametri indicati dalle norme.

Allo scopo di migliorare l'immagine del luogo, é prevista la possibilità di eliminare tutte le superfettazioni presenti all'interno del lotto di proprietà e, attraverso un Permesso di Costruire Convenzionato, utilizzare il volume eliminato anche per l'ampliamento dell'edificio principale con un bonus del 5% del volume demolito, stante l'impegno a non realizzare nuove superfettazioni all'interno della proprietà.

5 IL SISTEMA AMBIENTALE

Da quanto risulta dall'analisi dei dati, il 66% del territorio comunale non è urbanizzato, ed è caratterizzato per la gran parte da aree a seminativo e a bosco.

In termini quantitativi la superficie agraria e forestale (secondo i dati di Uso del suolo DUSAF 2000) occupa il 66% circa dell'intero territorio comunale, e di questi il 23,4% è superficie agraria utilizzata (SAU), ponendo Besnate tra i primi tre comuni dell'ambito di comparazione per estensione relativa del territorio agricolo e boscato, con un peso pari al 15,2% di SAU rispetto all'ambito e pari a 1,5% sull'intera superficie agricola della provincia di Varese.

Comune	Numero Aziende	Superficie Totale in ettari	Superficie Sau in ettari	Numero Aziende percentuale su base provinciale	Superficie Totale in ettari percentuale su base provinciale	Superficie Sau in ettari percentuale su base provinciale
Arsago Seprio	15	67	44	0,9%	0,3%	0,3%
Besnate	13	282	180	0,8%	1,4%	1,2%
Cavaria con Premezzo	6	52	44	0,4%	0,3%	0,3%
Gallarate	33	238	212	2,0%	1,2%	1,5%
Jerago con Orago	8	46	35	0,5%	0,2%	0,2%
Mornago	22	194	169	1,3%	0,9%	1,2%
Sumirago	17	572	503	1,0%	2,8%	3,5%
Totale Ambito	114	1451	1187	6,9%	7,0%	8,2%
Totale Provincia	1.663	20.614	14.431	100,0%	100,0%	100,0%

Aziende e superfici nell'ambito di comparazione (ISTAT 2000)

Comune	Superficie Sau in ettari	Rapporto Sau e superficie comunale	Superficie Sau in percentuale sull'ambito	Superficie Sau in percentuale su base provinciale
Besnate	180	23,4%	15,2%	1,2%

Figura 14 Rapporto SAU e superficie comunale (ISTAT 2000)

Il dato non è del tutto irrilevante in Provincia di Varese dove, per l'orografia del territorio e per l'alto consumo di suolo, la quota di terreni agricoli è piuttosto modesta. Nell'intera provincia, infatti, solo il 15,86% ha destinazione agraria e forestale, e di questa, l'11,64% è agraria, il 4,22 forestale, e solo l'11,1% è Superficie Agricola Utilizzata.

Comune	Superficie territoriale [ha]	Boschi di latifoglie e misti [%]	superfici urbanizzate [%]	Aree coltivate a seminativo e altro [%]	Vegetazione arbustiva e dei greti - Specchi d'acqua [%]	Ambiti degradati soggetti ad usi diversi [%]
Arsago	1.038,1	65,9%	19,4%	14,5%	0,3%	0,1%
Besnate	770,4	49,9%	33,6%	15,0%	1,5%	0,2%
Mornago	1.221,3	47,6%	19,3%	32,1%	0,3%	0,0%
Sumirago	1.155,0	50,3%	27,7%	21,4%	0,3%	0,2%
Cavaria	331,4	30,5%	55,0%	10,3%	4,1%	0,0%
Gallarate	2.097,8	18,4%	67,7%	12,9%	0,9%	0,0%

Figura 15 Tipologia di Uso del suolo (Dati sistema rurale Regione Lombardia – Uso del suolo DUSAF)

Si noti infine il dettaglio della ripartizione di uso del suolo nell'area; è confermato che Besnate è fra i Comuni con più alto consumo di suolo per funzioni urbane (al terzo posto fra i Comuni dell'ambito di riferimento), ma nel contempo risulta avere un'alta presenza di aree boscate e una media presenza di aree agricole.

Un elemento fondamentale per descrivere l'ambiente a Besnate è rappresentato dalla presenza del Parco del Ticino, la cui presenza ha consentito al territorio di rimanere inserito in un contesto ambientale con notevoli elementi di pregio, e di mantenere collegamenti verso il fiume, vitali per la buona salute del territorio e per la sua fruizione.

Le caratteristiche del territorio inserito nel Parco del Ticino sono riportate nel Documento di Piano; preme qui ribadire la rilevanza come elemento ambientale prioritario del Comune.

5.1 IL SISTEMA CULTURALE E VEGETAZIONALE

La carta, redatta sulla base delle analisi svolte dalla Provincia di Varese per la redazione del PTCP e delle banche dati regionali, è finalizzata all'individuazione delle caratteristiche paesaggistico/ecologiche esistenti. Informazioni più di dettaglio, relative alle specie vegetali e animali, sono state poi tratte dalle banche dati della Regione Lombardia, Direzione generale Agricoltura, nonché dalla Relazione di Sintesi "Rete ecologica della pianura padana lombarda - Fase 1 Aree prioritarie per la biodiversità" predisposta dalla Fondazione Lombardia dell'Ambiente su incarico della Direzione Generale Ambiente della Regione Lombardia.

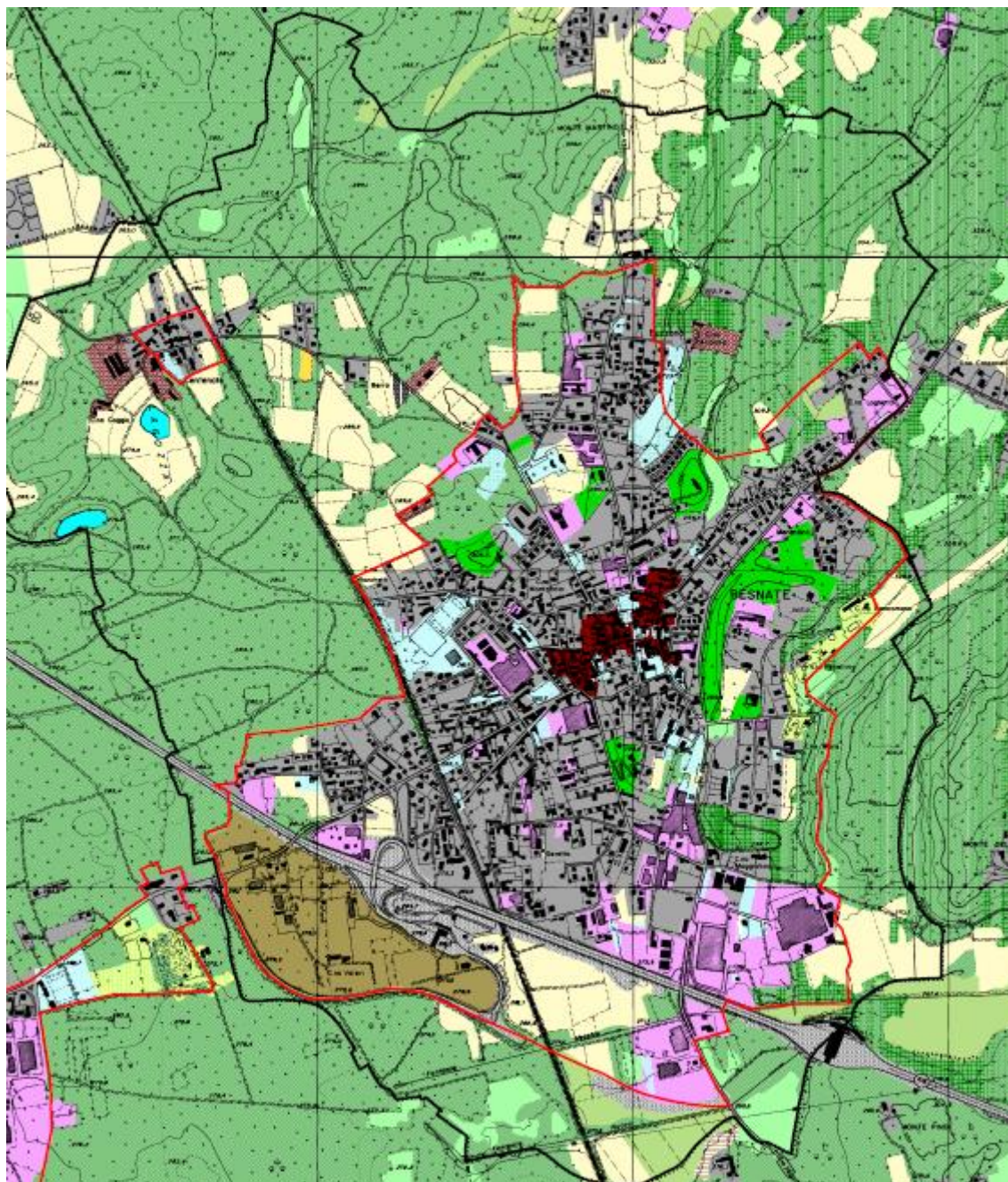
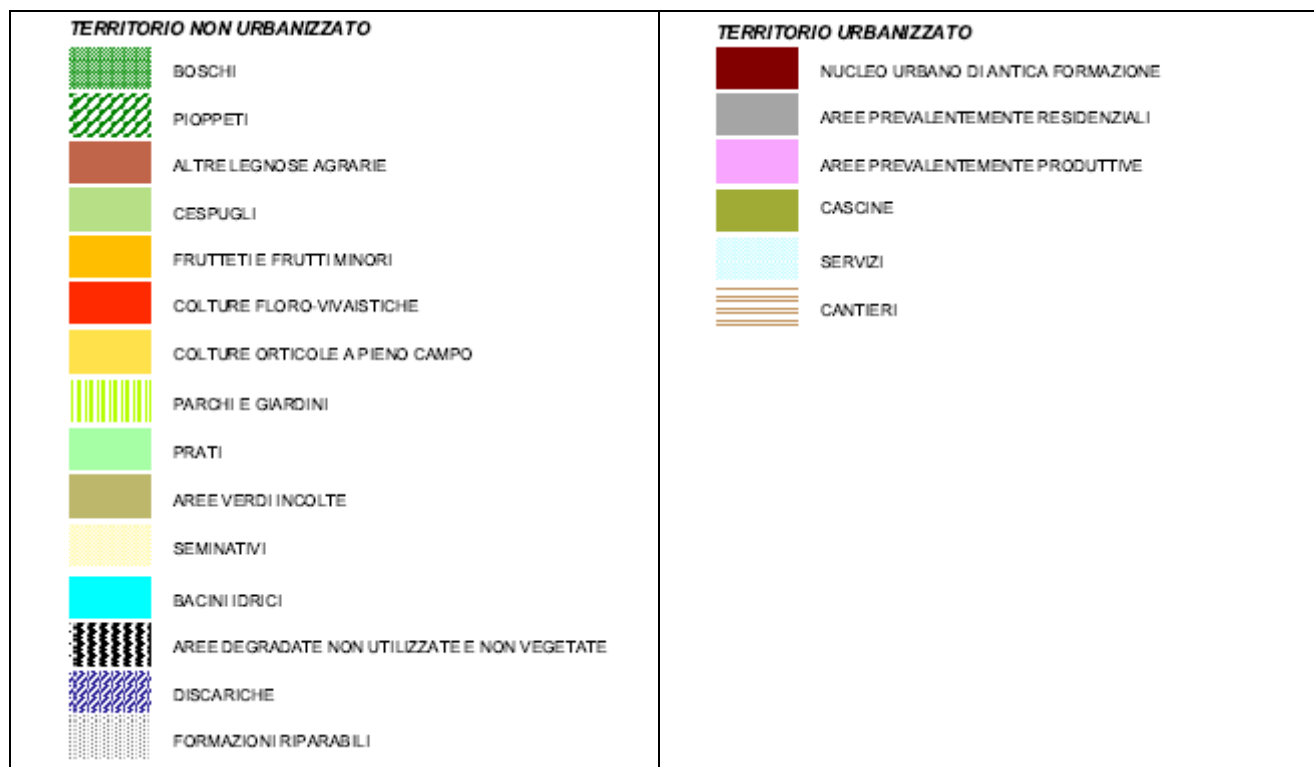


Figura 16 Uso del suolo e elementi naturali e vegetazionali



Come sopra accennato e come risulta dalla carta, la gran parte del territorio è agricolo e boscato, con una ricchezza ambientale e paesistica che è tale soprattutto nelle aree verso il Parco del Ticino a Nord e a Ovest, al di là della specificità offerta dalle paludi di Arsago e dal Parco dei Fontanili.

Le aree a seminativo sono percorse da strade e sentieri campestri, che costituiscono così una preziosa occasione di fruizione del territorio, per brevi passeggiate negli spazi aperti o per la realizzazione di una rete ciclabile in zona agricola, con la partecipazione degli agricoltori e un modesto riequipaggiamento alberato delle zone fruibili a piedi o in bicicletta.

La cartografia rileva infine come le aree agricole e boscate compenetrino in qualche caso gli ambiti urbanizzati soprattutto nelle zone a Nord, creando così isole verdi nelle aree urbane che meritano di essere mantenute e tutt'al più arricchite e valorizzate.

La carta, incrociata con gli altri dati, completa il dato sulla biodiversità e sulla natura dei diversi ecosistemi, caratterizzati da una differente intensità e modalità di artificializzazione o di naturalità, riconducibili, a seconda della valenza specifica, a categorie quali: agro-ecosistemi (erbacei, arborei), aree urbane (chiuse, aperte); aree naturali (boschi, fasce boscate, siepi campestri).

In particolare è utile citare lo studio condotto dalla Fondazione Lombardia per l'Ambiente sulle aree prioritarie della pianura padana ai fini della biodiversità, per la definizione della Rete Ecologica Regionale. La sovrapposizione di informazioni valutate nello studio ha consentito di individuare 35 aree prioritarie, una delle quali riguarda anche l'ambito che comprende il territorio di Besnate (AP1), al di là della specificità rappresentata dal Parco del Ticino. Si tratta dell'area delle Colline del Varesotto, che comprende una vasta fascia collinare caratterizzata da una varietà di ambienti, compresa tra il lago Maggiore il confine settentrionale dell'ecoregione a nord e il fiume Adda a est. E' un'area che si presenta come un mosaico di ambienti naturali o semi-naturali alternati ad agglomerati urbani di dimensioni spesso considerevoli, e attraversati da una fitta rete di infrastrutture, al cui interno si trovano ambienti anche diversi fra loro, brughiere, pinete, boschi, zone umide ecc..; l'ambito include numerose aree di grande valenza naturalistica, alcune delle quali ricadono in aree protette, SIC, ZPS, IBA, siti Ramsar. Tra questi sono segnalati i boschi e le Paludi di Arsago, importanti soprattutto per l'avifauna e la vegetazione palustre e caratterizzati da una ricchissima erpetofauna.



Da quanto rilevato risulta evidente come sia essenziale garantire connessioni ecologicamente funzionali tra i diversi ambienti dell'area, per permettere gli 'scambi' di cui le popolazioni di molte specie hanno bisogno per mantenersi vitali.

Secondo lo studio citato risulta che tutta l'area ospiti, oltre a numerosi elementi focali:

- 20 specie o sottospecie endemiche;
- 27 specie inserite nella Lista Rossa IUCN;
- 37 specie inserite nell'Allegato I della Direttiva Uccelli;
- 60 specie inserite negli allegati II, IV e V della Direttiva Habitat;
- 3 habitat prioritari secondo la Direttiva Habitat;
- circa 300 diverse specie di uccelli nel corso dell'anno.

Figura 17 AREE PRIORITARIE PER LA BIODIVERSITÀ NELLA PIANURA PADANA LOMBARDA – *Fondazione Lombardia per l'Ambiente* - Palude di Arsago Seprio (foto Giuseppe Bogliani)

I dati sotto riportati rilevano il tipo di uso del suolo, al di là delle funzioni urbane, nonché il tipo di fauna insediata.

Uso suolo DUSAF - dettaglio superfici (2000)

Seminativo semplice	82,19 [ha]
Seminativo arborato	0,94 [ha]
Aree urbanizzate	258,59 [ha]
Boschi di latifoglie	384,52 [ha]
Vegetazione arbustiva e cespuglietti	10,24 [ha]
Seminativo semplice	82,19
Prati permanenti di pianura	32,51 [ha]
Laghi, bacini, specchi d'acqua	1,44 [ha]

Specie animali (ordinate in base alla % comunale potenzialmente interessata)

Nome italiano	Abbondanza	% comunale potenzialmente interessata
Moscardino	Comune	100
Orecchione		
Orecchione meridionale		
Svasso maggiore		
Porciglione		
Scoiattolo		
Picchio rosso maggiore		
Picchio muratore		
Picchio rosso minore		
Tortora dal collare		
Talpa europea		
Tordo sassello		
Merlo		
Cesena		
Volpe		
Coniglio selvatico		
Beccaccia		
Passero mattugio		
Nitticora		
Ghiro		
Vespertilio di Daubenton		
Cormorano		
Fagiano comune		
Gazza		
Cincia dal ciuffo		
Cigno reale		
Pipistrello di Nathusius	Scarsa	100
Tarabusino		
Allocco		
Minilepre		
Puzzola		
Vespertilio di Capaccini		
Toporagno d'acqua		
Canapino		
Pavoncella		
Cincia igia		
Codiroso		
Passero mattugio	Molto abbondante	100
Passero d'Italia		
Lodolaio	Rara	100

Nibbio bruno	Scarsa	94
Succiapapre	Scarsa	76
Frosone	Rara	30
Ortolano	Scarsa	23
Strolaga mezzana	Scarsa	12
Gabbianello	Rara	12
Fistione turco		
Moretta tabaccata		
Moretta grigia		
Strolaga minore		
Strolaga mezzana	Scarsa	12
Rondone maggiore	Scarsa	2

5.2 INDIVIDUAZIONE DELLE AREE AGRICOLE COMUNALI

Il Piano Territoriale Provinciale, per la definizione delle aree agricole ai sensi della legge 12, ha individuato, all'interno del proprio PTCP, ambiti destinati all'attività agricola con lo scopo di tutelare i suoli da utilizzi edificatori e da alterazioni della loro qualità, stabilendo nel contempo alcuni criteri per una migliore definizione a livello comunale.

Il Piano propone inoltre alcuni indirizzi per la valorizzazione delle aree agricole incentivando la salvaguardia e la valorizzazione delle aree agricole anche attraverso la riqualificazione paesaggistica e agro-ecosistemica e la multifunzionalità, favorendo le forme di fruizione.

Ai comuni è richiesto di *“concorrere alla pianificazione del territorio comunale, attraverso la messa in valore delle funzioni produttive, di presidio ambientale, di riqualificazione e diversificazione del paesaggio, di mantenimento del presidio economico, sociale e culturale, ed altresì di mitigazione/compensazione degli effetti ambientali negativi indotti dall'urbanizzato esistente”*¹.

In quest'ottica essi devono individuare le proprie aree perseguendo gli obiettivi di mantenimento dello spazio rurale e delle risorse agroforestali e di valorizzazione delle funzioni plurime del sistema agricolo e forestale.

¹ Art. 44 NTA PTCP Varese

6 SALVAGUARDIA DEI BENI STORICO ARCHITETTONICI E AMBIENTALI

6.1 BENI STORICI ARCHITETTONICI E ARCHEOLOGICI

L'analisi dei valori storico-architettonici presenti nel centro di Besnate ha restituito una sintesi degli edifici più significativi che sono stati inseriti nel repertorio dei beni storici e ambientali (vedi allegato C6).

Sono state inoltre incluse alcune cascine che rappresentano esempi dell'architettura rurale storica presente nel territorio; all'interno di questa tipologia edilizia sono state selezionati gli edifici che hanno maggiormente conservato i caratteri architettonici o si trovano in ambiti di rilevante valore ambientale; le restanti cascine presenti nel Comune, seppur esistenti per la maggior parte già nella levata Igm del 1889, risultano notevolmente trasformate e per questo non si è ritenuto di inserirle nel Repertorio.

La specificità e maggiore rilevanza del Comune è legata ai reperti archeologici ritrovati nella zona della Lagozza, all'interno del SIC delle Paludi di Arsago; quell'insediamento palafitticolo e di tipo agricolo ha dato vita ad un'epoca e ad una cultura, identificata come cultura della Lagozza.

L'area è sottoposta a vincolo archeologico ai sensi dell'art.10 del D.lgs 42/2004 in quanto individuata con Decreto Ministeriale successivamente notificato ai proprietari nel 1967 come "Bene di interesse particolarmente importante" ai sensi della legge 1089/39. Nel Decreto, oltre a sottoporre l'area a tutela ai sensi della predetta legge (oggi sostituita dal D.lgs 42/2004) si prescrive che il terreno venga mantenuto a prato stabile.



Figura 18 Pannello illustrativo nei pressi del sito

Gli altri ambiti, all'interno dei quali sono stati rinvenuti resti di tipo archeologico e preistorico, come puntualmente specificato nel Repertorio dei beni Storici e architettonici, sia nell'area della Lagozza e Lagozzetta sia nel resto del territorio comunale, sono invece individuati come siti preistorici e archeologici nella cartografia di Piano e come tali soggetti a modalità preventive di tutela nel caso di avvio di lavori per il rischio archeologico connesso agli scavi.

Tali rinvenimenti, che hanno dato luogo alle individuazioni di cui sopra, sono documentati presso la sovrintendenza archeologica, presso la quale sono conservate le circostanze dei rinvenimenti e la sostanza dei ritrovamenti.

6.2 TUTELA DEI BENI AMBIENTALI E PIANO PAESISTICO COMUNALE

I beni ambientali sottoposti a varie forme di tutela e/o attenzione nel comune di Besnate sono le aree comprese nel Parco del Ticino e regolate dal PTC del Parco, le cui indicazioni si intendono qui integralmente recepite.

In particolare si richiamano gli indirizzi definiti nelle norme del PTC per i Comuni con più di 5.000 abitanti, per il mantenimento e il miglioramento del paesaggio urbano, che prevedono:

“a) miglioramento ambientale e paesaggistico delle aree di connessione dei margini urbani con le aree agricole adiacenti attraverso un’attenta considerazione dei rapporti visuali e strutturali tra il sistema del verde urbano ed il paesaggio agrario, verificando in tal senso anche la possibilità di impianti di forestazione urbana;

b) valorizzazione di assi viabili pedonali e ciclabili lungo eventuali corsi d’acqua esistenti, costituenti percorsi di penetrazione verso il centro urbano;

c) armonizzazione con l’ambiente circostante delle aree produttive esistenti o di nuova formazione, attraverso la realizzazione di idonee cortine di vegetazione”².

Il PTC del Parco prevede inoltre che gli strumenti di pianificazione Comunale siano sottoposti al parere del Parco dopo la loro adozione.

Per quanto riguarda la presenza del SIC Paludi di Arsago, sempre compreso all’interno del Parco del Ticino, la normativa in vigore prevede che venga effettuata una valutazione d’incidenza del PGT. Tale procedura, il cui obiettivo è quello di valutare qualsiasi piano o progetto che possa avere incidenze significative su un sito della rete Natura 2000, è stata introdotta dall’art. 6, comma 3, della direttiva "Habitat", con lo scopo di salvaguardare l’integrità dei siti attraverso l’esame delle interferenze di piani e progetti non direttamente connessi alla conservazione degli habitat e delle specie per cui essi sono stati individuati, ma in grado di condizionarne l’equilibrio ambientale.

La valutazione, disciplinata in ambito nazionale dall’art. 6 del DPR 12 marzo 2003 n.120, G.U. n. 124 del 30 maggio 2003, si applica sia agli interventi che ricadono all’interno delle aree Natura 2000 sia a quelli che, pur sviluppandosi all’esterno, possono comportare ripercussioni sullo stato di conservazione dei valori naturali tutelati nel sito. La norma citata prevede pertanto a riguardo che siano sottoposti a valutazione di incidenza tutti i piani territoriali, urbanistici e di settore, ivi compresi i piani agricoli e faunistico-venatori e le loro varianti.

Infine il Piano delle Regole riveste natura contenuti ed effetti di Piano Paesistico Comunale. In questo senso assume come proprie le indicazioni e le prescrizioni di natura paesistica contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Varese, oltre che del già citato Piano del Parco del Ticino.

A partire da questa base di indicazioni la strumentazione del Piano delle Regole specifica a livello di maggior dettaglio gli elementi presenti sul territorio che possiedono in diversa misura rilevanza rispetto all’assetto paesistico e ne indica i modi di salvaguardia e valorizzazione.

Le tavole C7 (Rilevanza paesistica: beni costitutivi del paesaggio) e C8 (Carta della sensibilità) e la normativa del Piano sono gli strumenti predisposti dal PGT per questo scopo, ed hanno la funzione di individuare le caratteristiche paesistiche del comune e di specificarne gli elementi di vulnerabilità

² Art.12 delle NTA del PTC Parco del Ticino

e attenzione, condizionando anche le scelte del Piano con riferimento alle trasformazioni prefigurate.

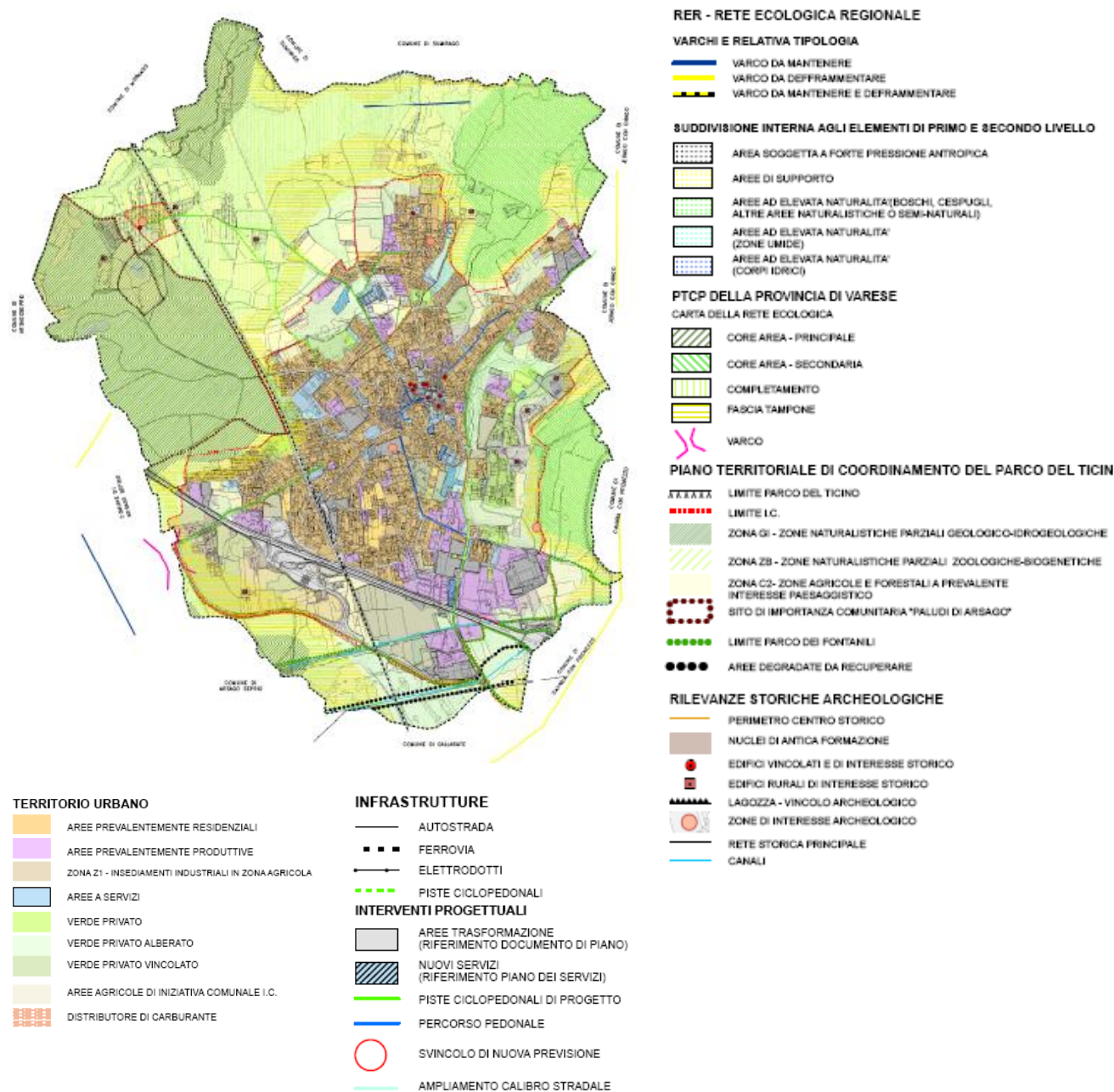


Figura 19 Tav. C7 Rilevanza paesistica: beni costitutivi del paesaggio

La Tavola sopra riportata individua, oltre alle previsioni di rilevanza ambientale degli strumenti sovraordinati, gli specifici elementi ambientali costitutivi del paesaggio di Besnate; le norme correlate dettano le specifiche normative per la loro tutela e valorizzazione.

La Tavola C8 (Carta della sensibilità), a sua volta, suddivide il territorio comunale attribuendo a ciascuna porzione un grado di sensibilità ambientale.

La suddivisione delle classi è desunta dalla D.g.r. 8 novembre 2002 – n. 7/11045, Approvazione «Linee guida per l'esame paesistico dei progetti» [...] e prevede 5 classi di sensibilità (numerata da 1 a 5) con livello di sensibilità crescente.

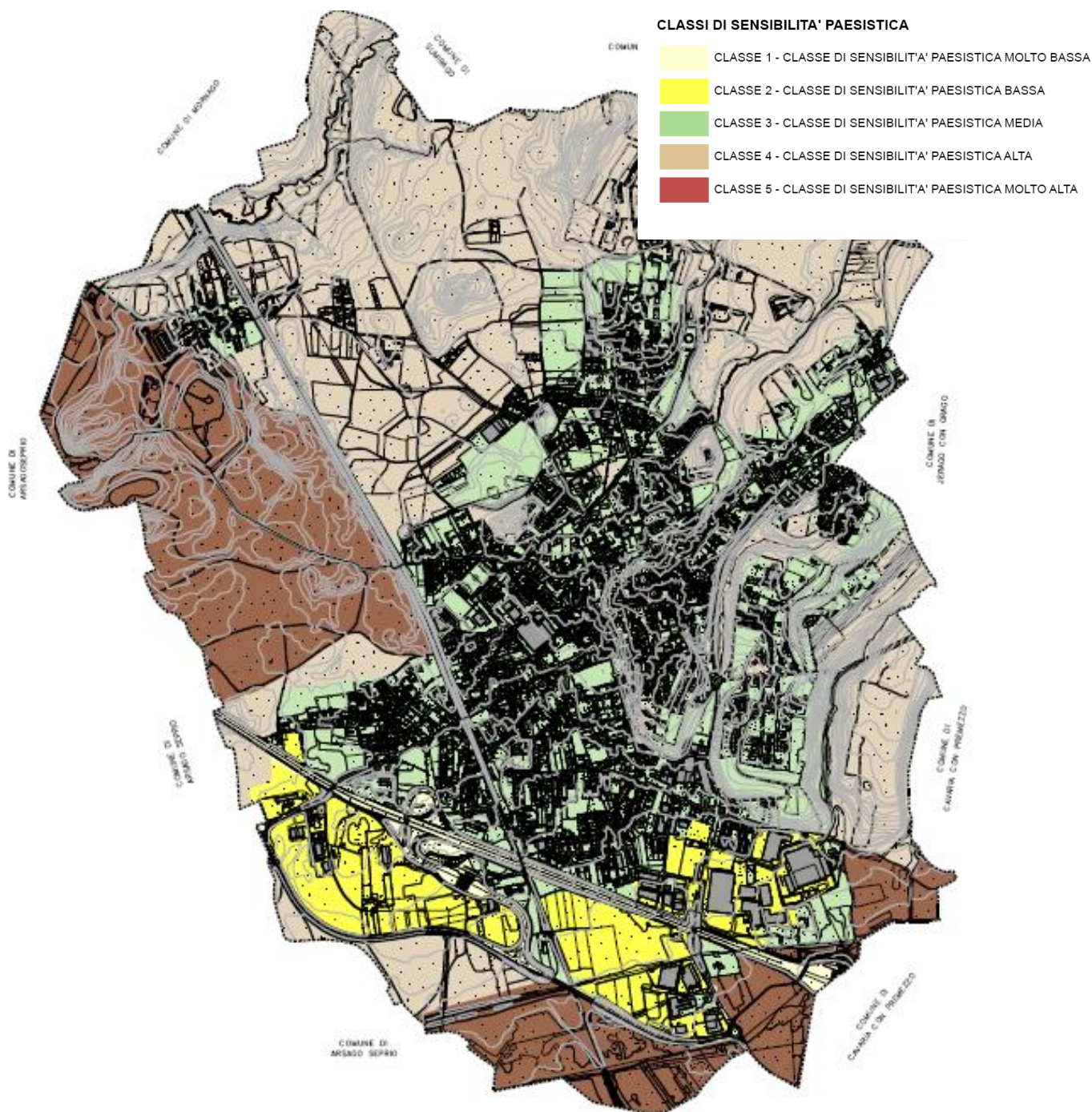


Figura 20 Tav. C8 Carta della sensibilità paesistica

La suddetta D.g.r precisa che: «Al fine di fornire ai progettisti un utile strumento conoscitivo per la fase di valutazione della sensibilità del sito e nel contempo per agevolare il compito degli uffici tecnici e delle commissioni edilizie, le amministrazioni comunali possono, [...] predeterminare sulla base degli studi paesistici compiuti e in coerenza con quanto indicato dalle "linee guida per l'esame paesistico dei progetti" la classe di sensibilità paesistica delle diverse parti del territorio comunale o di particolari aree di esso».

Il significato di tale indicazione è quello di definire un livello minimo di sensibilità da attribuirsi a ciascun ambito di aree: nulla esclude, infatti, che in un ambito di modesta sensibilità ambientale siano contenuti siti puntuali o di dimensione comunque non percepibile alla scala di rappresentazione della tavola grafica, di maggiore sensibilità, motivata da vedute particolari, presenza di elementi puntuali, anche tra quelli definiti dal repertorio di cui al capitolo precedente.

La classe di sensibilità prevista dalla tavola rappresenta dunque il valore minimo da cui partire per l'applicazione del meccanismo valutativo dei progetti stabilito dalla D.g.r. 8 novembre 2002 – n. 7/11045, ferma restando la necessità della valutazione da parte del progettista della sensibilità specifica del sito in cui è prevista la localizzazione del progetto, secondo i criteri stabiliti dalle linee guida regionali.

In relazione all'attribuzione delle classi di sensibilità, la normativa del Piano delle Regole (art. 41 e seguenti) dispone la verifica dell'incidenza dei progetti di intervento secondo le disposizioni regionali vigenti in materia (D.g.r. 8 novembre 2002 – n. 7/11045).