



CITTA di MAGENTA

*Settore Tecnico
Servizio Territorio e Servizi alla Città*

Ufficio del Paesaggio e Qualità del Costruito

RELAZIONE ANNUALE SULLO STATO DEL PAESAGGIO - ANNO 2011
ai sensi del capitolo 6, paragrafo 1 della DGR 22.12.2011 n. IX/2727



C.A.P. 20013 (Mi) - Piazza Formenti,3 - Part.I.V.A.01082490150

Telefax (02) 97.35.319 - Tel. (02) 97.35.327

E-mail: urbanistica.ecologia@comunedimagenta.it

K:\Tecnico\TERRITORIO SERV CITTA\urbanistica\PAESAGGIO\REGISTRI MENSILI - RELAZIONI ANNUALI\rapporto annuale paesaggio\RELAZIONE ANNUALE SULLO STATO DEL PAESAGGIO 2011.doc



CITTA di MAGENTA

Premesso che:

La legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., Legge per il governo del territorio e dei beni paesaggistici, ha articolato le procedure autorizzatorie e le competenze dei diversi soggetti istituzionali, tra cui anche i Comuni che sono chiamati al compito di esaminare ed autorizzare i singoli progetti di trasformazione del proprio territorio nelle zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

I vincoli, tra cui quelli di tutela paesaggistica, presenti nel territorio comunale sono individuati nella Tav. DP A 4° (ultima rettifica Del. CC n. 15 del 28..2.2011) del PGT Vigente;

Il comma 1 dell'art. 80 conferisce al Comune le funzioni paesaggistiche per ogni tipo d'intervento, ad esclusione di quelli di competenza della Regione, degli enti gestori dei parchi e della Provincia, oltre agli interventi inerenti le opere idrauliche realizzate da altri enti locali. Le competenze paesaggistiche del Comune sono riferite alle trasformazioni di carattere urbanistico-edilizio, che, nel caso del Comune di Magenta ricadono in zone assoggettata, dai Piani Territoriali di Coordinamento dei Parchi (Parco Ticino), all'esclusiva disciplina comunale (aree che il PTC classifica come zona di iniziativa comunale).

La valutazione di compatibilità dei progetti di trasformazione è effettuata, sulla base dei criteri contenuti nella deliberazione di Giunta Regionale del 22.12.2011, n. IX/2727 (in sostituzione di quelli precedentemente approvati con d.g.r. 15 marzo 2006, n.8/2121) con riferimento al contesto paesaggistico e tenuto conto delle motivazioni del vincolo.

Ai fini di un alleggerimento delle procedure amministrative, il D.P.R. 9 luglio 2010, n.139 introduce una semplificazione documentale per la verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi di lievi entità, indicati nell'elenco di cui all'allegato I del decreto citato.

La D.G.R. n. IX/2727 del 22.12.2011, costituisce normativa di riferimento per gli enti ai quali sono attribuite le funzioni amministrative per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche.

La valutazione sia in procedura ordinaria che semplificata, si conclude, laddove l'intervento risulti compatibile coi valori paesaggistici tutelati, con l'autorizzazione paesaggistica, che è atto amministrativo autonomo e preliminare rispetto al permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività, ovvero laddove l'intervento non risulti compatibile con i valori paesaggistici tutelati, con un diniego di autorizzazione paesaggistica, che inibisce la realizzazione dell'intervento anche sotto il profilo edilizio.



CITTA di MAGENTA

In questo quadro normativo, l'Ente scrivente è stato reso idoneo all'esercizio delle funzioni paesaggistiche con Decreto n. 6820 del 03.07.2009, e già con deliberazione di Giunta Comunale n. 215 del del 14.11.2008 è stata nominata la Commissione del Paesaggio ex D.Lgs. 42/2004.

Essendo il Comune responsabile del governo del proprio territorio con funzioni amministrative anche in materia di paesaggio, ai sensi del paragrafo 6.1 "Responsabilità dell'Ente locale e rapporto annuale sullo stato del paesaggio" di cui alla deliberazione di Giunta Regionale IX/2727 del 22.12.2011, predispone la Relazione Annuale sullo Stato del Paesaggio come di seguito si andrà ad illustrare, per i provvedimenti paesistici rilasciate dal Comune di Magenta nell'anno 2011.



CITTA di MAGENTA

Caratteri paesaggistici del territorio comunale

Il Comune di Magenta, situato nell'estrema fascia sud-occidentale della provincia di Milano, al confine con la provincia di Novara e con i comuni di Boffalora sopra Ticino, Marcallo con Casone, Santo Stefano Ticino, Corbetta, Robecco sul Naviglio, e bagnato dal fiume Ticino, è localizzato in posizione centrale tra il Bassopiano irriguo, caratterizzato nei secoli dalla pratica dell'agricoltura delle grandi aziende irrigue che hanno connotato fortemente il paesaggio locale e l'Altopiano asciutto, caratterizzato da un'agricoltura familiare intrecciata alla realtà industriale ivi assai fiorente ed in forte espansione e da una dinamica urbana espansiva e dirompente.

Magenta, cresciuta sul confine tra asciutto e irriguo, si è posta sempre come punto di incontro tra i due mondi, analogamente alla città di Milano, assumendo il ruolo di centro di servizio per i numerosi insediamenti distribuiti nel ricco territorio agricolo che la circonda ("magentino"), consolidando nel tempo il suo primato rispetto al vicino nucleo di Corbetta, anch'esso storico centro di mercato, ma in posizione defilata rispetto al tracciato viabilistico per Novara.

Intorno ai centri urbanizzati, il territorio del magentino conserva tutt'oggi marcate caratteristiche di ruralità e il territorio del Comune di Magenta, riassume in se tutte le caratteristiche paesaggistiche del suo ambito.

Oggi Magenta costituisce una polarità urbana di rilevanza sovracomunale, che è destinata, con la realizzazione della nuova superstrada Boffalora-Malpensa, il successivo ampliamento e completamento sino alla Tangenziale di Milano, il completamento della TAV e quindi il potenziamento della linea ferroviaria Milano-Novara, a ricoprire un ruolo di particolare rilievo a scala provinciale.

Il territorio di Magenta è totalmente inglobato nell'area del Parco della Valle del Ticino, al confine con il Parco Agricolo Sud Milano ed è interessato da una cospicua porzione della Riserva Naturale Orientata denominata "Boschi della Fagiana" e da un altrettanto importante porzione di terreno agricolo.

La conformazione del terreno, degradante a grandi terrazze verso il Ticino, è attraversata, nella sua fascia centrale, dal Naviglio Grande e, a ovest dello stesso, da numerosi canali irrigui e fontanili.

Dal punto di vista geo-morfologico il territorio comunale si suddivide in due aree omogenee: la prima situata sulla pianura terrazzata; la seconda posta nella pianura fluviale. Tutto il paesaggio è caratterizzato da una complessa rete di fossi e canali e la sua produttività agricola è legata alla grande disponibilità d'acqua. Trattasi di un paesaggio agrario costruito dall'uomo. Successivamente con l'escavazione del Naviglio Grande iniziava la trasformazione del territorio agricolo milanese in quanto la pianura asciutta veniva in parte trasformata in irrigua ed in tempi successivi con l'escavazione di rogge minori costruite in modo tale da controllare costantemente l'apporto idrico ai terreni con investimenti continui di capitali per non disperdere la preziosa acqua. Il reticolo venne completato sul finire del 1800 con la costruzione della fitta rete dei canali facenti parte del Consorzio di Bonifica Est-Ticino-Villoresi.



CITTA di MAGENTA

Il reticolo idrico, con la presenza sulle sponde dei filari alberati, la geometria del disegno dei coltivi, la rettilineità delle strade e le cascine sparse nel territorio caratterizzano il paesaggio comunale.

Magenta e l'intera area del Magentino, fanno parte dell'**Ambito geografico del Milanese (PTPR)**: individuato da una larga fascia compresa fra il Ticino e l'Adda. La città è ricompresa in due paesaggi della **Fascia della Bassa Pianura** che iniziando dalla linea delle risorgive che da Magenta-Corbetta, passando per Milano, Lanzate, Melzo, Caravaggio, Chiari, Montichiari, Goito attraversa longitudinalmente l'intera Lombardia.

All'interno della Unità Tipologiche di Paesaggio, il Piano individua differenti ambiti: Magenta è interessata dai Paesaggi **delle fasce fluviali** (ambiti poco urbanizzati oggi inclusi nei grandi parchi fluviali lombardi) e **della pianura cerealicola** (caratterizzata dalla campagna e dal sistema irriguo di canali e navigli).

Magenta è attraversata da una fascia della Pianura, normata e indirizzata nel fascicolo degli "Ambiti di rilevanza regionale" ed è altresì interessata dal "Luogo Sensibile" repertoriato al n. 53 inerente al Parco della Valle del Ticino.

Magenta è attraversata dalle Strade Panoramiche repertorate ai progressivi numeri:

51: la Strada Statale 526 dell'Est Ticino da Abbiategrasso a Pavia

52: La strada dell'alzaia del Naviglio Grande da Turbigo a Milano

Il paesaggio agrario della valle fluviale, non rispecchia la linearità del paesaggio della pianura terrazzata perché in essa è assente la trama della centuriazione. In questa area l'agricoltura si è insediata nei secoli a scapito del bosco fluviale. I terreni generalmente hanno difficoltà di drenaggio. Conseguentemente la coltura storica in questa area è il prato stabile, sostituito nell'inizio degli anni 50 del secolo scorso, dall'introduzione delle monocolture cerealicole.

Il paesaggio agricolo nel suo complesso ha bisogno di una sua ricomposizione. In alcune stagioni dell'anno il territorio appare più simile ad una steppa che ad un territorio ricco di acque e di verde. Ciò potrà solo avvenire mediante riforestazioni, rinaturalizzazioni, l'introduzione di coltivazioni naturali e biologiche, il recupero e la valorizzazione della rete irrigua e degli insediamenti colonici.

In riferimento al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) il territorio di Magenta risulta per la maggior parte classificato come:

- "**Ambito di rilevanza paesistica**", ovvero quel tipo di ambito connotato dalla presenza di elementi di interesse storico, geomorfologico, naturalistico, e le aree in cui si manifestano dinamiche idrauliche, intese come sistemi territoriali costituiti dal corso d'acqua naturale e dal relativo contesto paesistico, caratterizzato da elementi morfologici, naturalistici e storico-architettonici e culturali.

- "**Ambito di rilevanza naturalistica**", ovvero quel tipo di ambito connotato dalla presenza di elementi di rilevante interesse naturalistico, geomorfologico, agronomico, in diretto e funzionale rapporto fra loro. Tali ambiti comprendono le



CITTA di MAGENTA

aree di naturalità individuate dai vigenti piani territoriali dei Parchi Regionali, nonché quelle proposte in via preliminare dal PTCP.

Sono poi individuati i centri storici e i nuclei di antica formazione corrispondenti, per l'appunto, al nuclei storico di Magenta e al nucleo di Ponte Vecchio.

Le componenti paesaggistiche che interessano il territorio di Magenta si possono così riassumere:

unità tipologiche di paesaggio:

- _ la valle fluviale del fiume Ticino
- _ e l'alta pianura irrigua.

progetti di riqualificazione e valorizzazione paesistica:

- _ gli ambiti di valorizzazione paesistica e di forestazione lungo il fiume Ticino
- _ la rete ciclabile portante MIBICI
- _ il naviglio Grande

gli elementi del sistema paesistico-ambientale:

- _ i corsi d'acqua
- _ gli specchi d'acqua
- _ le aree boscate lungo il Ticino
- _ le fasce boscate
- _ i percorsi di interesse paesistico

le strutture insediative:

- _ i centri storici
- _ il paesaggio urbano
- _ gli insediamenti rurali storici

gli elementi del sistema infrastrutturale

- _ stazioni ferroviarie
- _ la linea ferroviaria



CITTA di MAGENTA

Espansione storica della città

Fino alla metà dell'ottocento il tessuto urbano di Magenta era rappresentato da un borgo esclusivamente agricolo, dedito alla coltivazione di cereali e viti e all'allevamento dei bachi da seta con produzione e conduzione familiare.

La città seguì le vicissitudini del capoluogo lombardo e riuscì a trarre interessanti influenze economiche trovandosi al centro di un importante nodo di interscambio delle comunicazioni locali, nonostante le vie di comunicazioni principali (come il Naviglio Grande) non passassero attraverso il nucleo urbano di Magenta.

Il nucleo antico, nell'arco del secolo, è rimasto solido e compatto, dominato dalle tipologie edilizie della casa da massaro e della casa nobile.

Le sole differenze riscontrabili tra le mappe delle due soglie storiche riguardano esclusivamente l'avvenuta edificazione di alcuni edifici all'interno di orti e cortili e l'aumento dei giardini sistemati "all'italiana".

Nel 1800 le nuove espansioni urbane, ancorché di modesta estensione, non interessano, infatti, il nucleo urbano cittadino ma trovano localizzazione lungo le vie di comunicazione e lungo la ferrovia vista l'evoluzione infrastrutturale locale.

Nel secolo XIX lo sviluppo infrastrutturale porta grandi trasformazioni al tessuto cittadino di Magenta: all'inizio del secolo il paese potenzia i suoi assi di comunicazione principali, soprattutto quello in direzione est-ovest (la SS 11), e, nel 1858, vede la realizzazione della nuova linea ferroviaria che attraversa il territorio da est a ovest a settentrione del centro cittadino, permettendo il collegamento verso il Piemonte ma, soprattutto, verso Milano: i tempi per il collegamento con la grande Milano si erano decisamente ridotti.

Tra il 1809 e il 1836 vengono costruiti il Ponte sul Ticino, la Strada Nuova che dalla Lombardia conduce in Piemonte (Milano-Novara) e viene insediata la Dogana a Ponte Nuovo.

L'apertura, nel 1871, della nuova fabbrica per la produzione di fiammiferi nell'area dell'ex dogana a ridosso del Naviglio Grande muterà totalmente la vita economica e sociale del borgo e la costruzione del Canale Villoresi, progetto ambizioso che ha apportato numerosi vantaggi economici a tutta l'area nord-ovest di Milano porrà Magenta definitivamente al centro di un importante nodo di comunicazioni dell'ovest milanese.

Il tessuto edilizio della città si è conservato e accresciuto per tutto l'ottocento secondo un modello classico, seppur lento, del nucleo storico originario per successivi accorpamenti e compattazioni interne.

Il borgo ha invece subito profonde trasformazioni nel periodo compreso tra le due guerre mondiali fino a epoca più recente (anni '60) quando la piazza centrale della



CITTA di MAGENTA

città cambia totalmente fisionomia, cancellando definitivamente la memoria storica rurale del '700.

Lo sviluppo edilizio del novecento modifica il disegno urbano cittadino che vede espansioni importanti verso la periferia.

Contestualmente le trasformazioni urbane provocano un progressivo degrado del tessuto storico più antico, che risulta oggetto di numerose demolizioni, sostituzioni e ristrutturazioni più o meno importanti, e che, lentamente, perde i suoi connotati originali trasformandosi e conformandosi sempre più alle architetture dei nuclei urbani contemporanei.

L'adozione diffusa di modelli architettonici quali condomini a più piani e materiali di finitura estranei al contesto storico, hanno portato, nel corso degli anni, alla trasformazione del centro storico e ad una consistente perdita dell'identità formale e culturale settecentesca.



CITTA di MAGENTA

Provvedimenti paesistici rilasciati

Per quanto sopra illustrato, partendo dalla considerazione dei caratteri paesaggistici del territorio sopra illustrati nei pareri della Commissione Paesaggio e, conseguentemente, nelle provvedimenti di autorizzazione paesaggistica, si sono valutati attentamente il grado di sensibilità dei luoghi e gli elementi di vulnerabilità e di rischio delle trasformazioni proposte.

Le n. 194 autorizzazioni rilasciate nel 2011 comprendono:

n. 74 AUTORIZZAZIONI A REGIME ORDINARIO (art. 146 D.Lgs 42/2004) e hanno riguardato principalmente:

- nuovi insediamenti residenziali in attuazione a Piani Attuativi
- nuovi insediamenti produttivi
- ampliamenti di edifici esistenti residenziali e produttivi
- interventi di ristrutturazione all'interno del centro storico.

n. 120 AUTORIZZAZIONI A REGIME SEMPLIFICATO (DPR 139/10) e hanno riguardato principalmente:

- interventi di manutenzione riguardanti le modifiche e/o le innovazioni di materiali di rivestimento
- rifacimenti di coperture (smaltimento coperture cementamianto)
- manutenzioni /o rifacimenti di recinzioni
- cartellonistica ed insegne
- modifiche di aperture di facciata
- realizzazione edicole funerarie
- opere di infrastrutture tecnologiche e urbanizzazioni

L'unico diniego emesso nel 2011 ha riguardato l'ampliamento in sopralzo di un edificio residenziale posta all'interno di un complesso a schiera in area esterna alla città.

Le certificazioni di compatibilità paesaggistica emessi nel 2011 sono stati n.11 e hanno riguardato principalmente opere in difformità da autorizzazioni paesistiche rilasciate (modifiche di facciata, posa impianti fotovoltaici e posa insegne).

I lavori in corso di grandi opere sovracomunali interessanti il territorio comunale continuano a portare sul territorio interventi relativi alla posa di nuove condotte interrate. Interventi interessanti perlopiù tracciati esterni al centro abitato senza interferire con i tracciati storici ma nello stesso tempo limitrofi alle aree agricole.

I nuovi insediamenti, per lo più residenziali, hanno portato alla realizzazione di reti di urbanizzazioni lungo i tracciati stradali.



CITTA di MAGENTA

Per gli interventi di cui sopra si è posto in ogni caso attenzione al ripristino integrale dei luoghi al fine di salvaguardare i residui terreni agricoli e la viabilità esistente.

Gli interventi di modifica dei materiali di rivestimento su edifici esistenti hanno riguardato prevalentemente l'asportazione di rivestimenti più o meno recenti ed incoerenti con il contesto mentre l'attenzione sui materiali di rivestimenti su edifici di nuova costruzione sono stati valutati attentamente sotto il profilo della loro percezione esteriore.

La posa di cartellonistica pubblicitaria ha riguardato prevalentemente i tracciati esterni in ingresso alla città, rilevando quale criticità il disordine semantico dei manufatti e dei messaggi proposti, si è cercato di autorizzare impianti salvaguardando le grandi visuali e calibrando dimensioni e gamma dei colori, riconoscendo parallelamente le esigenze sul territorio della comunicazione commerciale.

Le opere relative alle recinzioni hanno riguardato nuovi manufatti e interventi sull'esistente (modifiche di materiali e/o modifiche di accessi pedonali e carrai) di forte conurbazione dove l'attenzione nel rilascio dei provvedimenti finali si è concentrata sui materiali, i colori e le eventuali pinaturazioni di essenze a mitigazione.

Nel valutare interventi atti a modificare le coperture e le aperture e i serramenti le valutazioni hanno cercato analizzare in modo puntuale le proporzioni dei volumi dei vuoti e dei pieni oltre all'uso calibrato di nuovi materiali in coerenza con il contesto di riferimento.

La valutazione della tipologia ed uso dei materiali nella progettazione delle edicole funerarie all'interno del Cimitero Comunale ha tenuto conto dello specifico e particolare contesto in cui queste si andavano ad inserire.

Nei nuovi interventi (sia tipi in linea che isolati) attraverso prescrizioni e/o suggerimenti si è cercato di autorizzare progetti di qualità al fine di insediare nuove realizzazioni edilizie nel rispetto dei valori paesaggistici.

**IL DIRIGENTE SETTORE
Ing. Giovanni Biolzi**