

CASCINA DELLA VIGNA: QUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DELLE AREE PERTINENZIALI PER LA CREAZIONE DI UN SISTEMA DI SPAZI APERTI VERDI TRA AMBITO URBANO E PERIURBANO





COMUNE DI SARONNO (VA)

CASCINA DELLA VIGNA:

QUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DELLE AREE PERTINENZIALI PER LA CREAZIONE DI UN SISTEMA DI SPAZI APERTI VERDI TRA AMBITO URBANO E PERIURBANO

STUDIO DI FATTIBILITA'

titolo
ANALISI DEL SISTEMA DEI LUOGHI
PROPOSTA DI RIQUALIFICAZIONE

relazione

OTTOBRE 2012

note

commitente

Comune di Saronno

responsabile procedimento

Adriana Gulizia

architetto

funzionario servizio verde del Comune di Saronno

ricerca scientifica

Michele Ugolini

architetto

Via Nicotro Sauro, 5 - 43100 Parma

tel. 0521/200795, fax. 0521/009772, prolugoi@commail.it

collaborazione alla ricerca scientifica

arch. Stefania Varvaro

elaborazioni grafiche

arch. Marco Lusardi

ente copofila

Comune di Saronno

partners

Consorzio Parco del Lura

con il contributo di

Fondazione Cariplo

archivio file

Cascina della Vigna - "Progetto_ - "Mostro" -
"quaderno A3"-relazione.icdd



DESCRIZIONE DELLO SPAZIO APERTO NELLE SUE
DIMENSIONI E NEI SUOI RAPPORTI CON IL CONTESTO

L'area aperta e verde considerata quale pertinenza della Cascina della Vigna perimetra in realtà uno spazio di risulta derivato dallo sfrangiamento della periferia urbana, là dove essa entra in contatto con il territorio agricolo. Lo spazio aperto si sviluppa ad "U" intorno alla Cascina ed è caratterizzato in prevalenza da un campo di mq 8.200 che si estende, sbilanciandone la sua forma, verso nord. La sua articolazione complessa lo inserisce a tutti gli effetti all'interno del tessuto urbano, attraverso le due fasce di terreno che si protendono verso sud, a partire dalla via di accesso alla Cascina che si stacca da via Togliatti verso ovest e che lambisce il lato nord dell'edificio. Lo spazio aperto confina a est con via Togliatti, a nord con un lotto residenziale, con una proprietà agricola privata e con il campo da calcio per gli allenamenti, ad ovest con il campo da calcio in erba, a sud con lotti edificati e con via Trento. In totale esso consta di mq 10.638.

Storicamente la Cascina della Vigna era collocata al centro di un sistema agricolo molto strutturato e disegnato da una maglia ortogonale impostata sull'asse nord-sud. Completamente circondata da vigneti, non aveva, fino all'epoca del Catasto Teresiano, un accesso diretto dalla strada principale impostata sull'attuale via Togliatti. L'accesso era tangente il vigneto a nord dell'edificio.

Al suo intorno il disegno del terreno e la suddivisione dei campi, delle colture e delle proprietà era più regolare e conformato a un uso prevalentemente agricolo del suolo. Su questa geometria spiccava già allora il torrente Lura con il proprio andamento sinuoso. Il Lura motore dello sviluppo agricolo della zona costituisce da sempre un bacino idrico importante e una presenza ambientale qualificante.

Ad est della Cascina, oltre via Togliatti, si estende la frazione di Cassina Ferrara. La città di Saronno ha di fatto inglobato questo piccolo nucleo abitato ridefinendone i margini, attraverso un'edilizia piuttosto intensiva. Cassina Ferrara con la propria chiesa, le scuole, il centro sociale, la casa di riposo ha un bacino d'utenza esteso non solo agli abitanti del quartiere.

Il ruolo della Cascina deve essere valutato anche in relazione al suo contesto le cui caratteristiche contribuiscono ad aumentarne le potenzialità progettuali. In questo senso il parco del Lura con il suo sistema di percorsi ciclopedonali, percorsi vita e la portata dell'unità ambientale che rappresenta, ed insieme i due campi da calcio con spogliatoi annessi e l'abitato di Cassina Ferrara diventano elementi imprescindibili a disegnare gli spazi aperti della Cascina. La loro riqualificazione e valorizzazione diventa l'occasione per mettere a sistema l'intera fascia perurbana a nord di Saronno.

Da questa semplice descrizione emergono tre aspetti significativi che confluiranno alla definizione del progetto le cui ragioni verranno spiegate





SARONNO

Lo snodo dei grandi itinerari integrati alla mobilità su ferro

Saronno è il Comune appartenente al territorio con il maggior numero di abitanti. Qui confluiscono 4 linee ferroviarie (per Varese, per Como, per Malpensa e Novara) di collegamento con Milano. Entro il 2012 è previsto il completamento della nuova linea suburbana Saronno-Seregno-Milano che aprirà nuovi spazi di mobilità e di collegamento con il territorio. Il Piano prevede la realizzazione anche con funzione ciclabile (2) rifiutando la possibilità di collegamento con il Parco Groane. Data la centralità di Saronno, sono ben 4 i grandi itinerari di attraversamento; il primo interessa la Dorsale del Parco (3), il secondo, preleva la linea ferroviaria per Como, permette

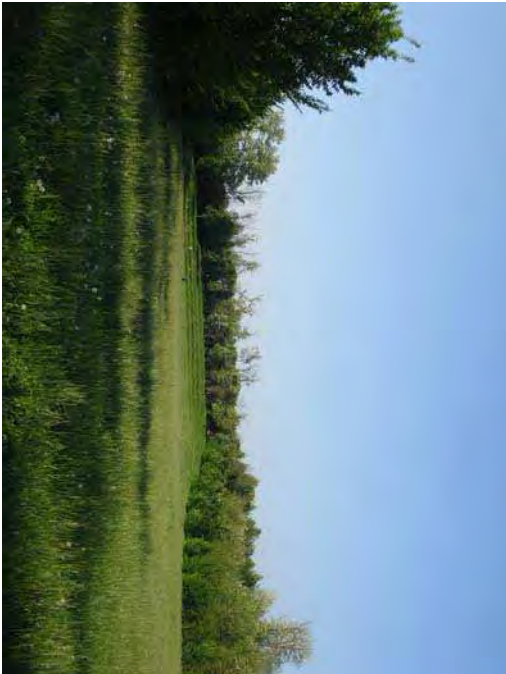
di accedere alla piana agricola che arriva fino a Lomazzo (V2) il terzo in senso est-ovest (V5) seguendo il percorso denominato "asse delle tre chiese" (Santuario, S. Francesco, S. Pietro e Paolo) ed "asse dei tre parchi" (Fontana S. Giacomo, Lura e Groane). Il quarto infine, prevede di integrare la stazione di Saronno Sud con la stazione di Saronno Nord, collegando il centro storico-ospedaliero, al Parco Groane, alla località Cascinazza a nord della linea ferroviaria per Como.

- V2** Collegamento Appiano Gentile - Saronno
 - V5** Collegamento Fontane S. Giacomo - Parco Groane
 - V6** Itinerario delle frazioni Saronno - Rho
- 1 Da Cascina Ferrara al centro storico
2 Sul sedime della vecchia ferrovia
3 Dal cimitero alla Cascinazza



più dettagliatamente in seguito. Il primo è che storicamente la Cascina era immersa in un contesto agricolo; il secondo è che attualmente si trova invece in un'area dai confini sfrangiati per conformazione fisico-geometrica, collocazione ai margini urbani, mancanza di identità: il terzo è la vicinanza con il torrente Lura. L'integrazione di questi aspetti ne definisce immediatamente il ruolo nodale che l'area della Cascina potenzialmente potrebbe assumere attraverso un progetto del paesaggio perurbano che valorizzi gli aspetti positivi del trovarsi in quel limbo tra campagna e città. Le aree peri-urbane sono destinate ad assumere sempre maggiore importanza sia nello sviluppo delle città che dell'agricoltura. Esse infatti subiscono negativamente l'influsso dello sviluppo urbano attraverso la progressiva riduzione dei territori agricoli coltivabili ed un'accentuata penalizzazione delle produzioni. La vicinanza della città può offrire però opportunità importanti alle aziende agricole legate alla prossimità di un potenziale mercato, attraverso l'accesso a prodotti alimentari freschi e di qualità e servizi per i cittadini e gli enti locali, attraverso il contributo alla riduzione del tasso d'inquinamento, il miglioramento del bilancio energetico e il contributo alla ridefinizione del paesaggio. Il ruolo dell'agricoltura non è solo quello di produrre alimenti ma anche, quello di sostenere la biodiversità, attraverso la regimentazione dell'uso del suolo e delle acque. L'agricoltura difende il suolo dalle erosioni e contribuisce a conservare un ambiente nel quale la città ed i suoi abitanti possano vivere il verde. Il progetto delle aree perurbane, in cui la presenza agricola è ancora massiccia costituisce una possibilità di tutela del paesaggio, dotando al contempo la città di una fascia verde parzialmente attrezzata, in cui i caratteri del parco urbano possano fondarsi e integrarsi con l'uso agricolo del territorio, insieme garantendo una maggior salubrità dell'ambiente in cui si vive.

Analizzando lo spazio aperto della Cascina all'interno di un suo contesto più ampio, che non si limita a leggerne la morfologia in relazione alla sola città di Saronno, è importante sottolineare come dal punto di vista fisico e relazionale, l'area urbana di riferimento si caratterizza come fortemente integrata all'area metropolitana milanese, rispetto alla quale il tessuto urbanizzato non presenta soluzioni di continuità. Il comune presenta spiccate caratteristiche residenziali e di centro commerciale e di servizi (a Saronno hanno sede la Pretura, l'ospedale e diversi istituti di istruzione superiore) per un ampio bacino d'utenza di carattere sovracomunale riferibile ad una decina di comuni confinanti e stimabile in una popolazione di 120.000 unità, variamente distribuite sul territorio. L'importanza di Saronno al livello dell'organizzazione territoriale metropolitana è principalmente determinata



dalla sua eccellente accessibilità grazie ad un efficace trasporto pubblico ed, in particolare, al collegamento ferroviario con il capoluogo lombardo, che si svolge nell'arco dei 15-20 minuti ed è garantito con frequenze da metropolitana interurbana. La città rappresenta un polo di interscambio di primaria rilevanza in seno alla complessiva struttura del Servizio ferroviario regionale (SFR), la rete integrata di linee su ferro sulla quale si appoggia il sistema del trasporto pubblico regionale.

A Saronno confluiscono infatti diverse linee delle Ferrovie Nord attestate su Milano: da Novara e dall'aeroporto internazionale di Malpensa, da Varese e da Como, e sono inoltre in fase di attuazione interventi di ammodernamento della linea per Seregno. Anche sotto il profilo dell'accessibilità su gomma, Saronno rappresenta un punto nodale rilevante, in quanto crocevia tra le radiali Milano-Varese e Milano-Como e la “direttice intermedia”, già identificata come una delle linee di forza nelle proposte di pianificazione territoriale dell'area milanese formulate negli ultimi anni e costituita da un asse di scorrimento trasversale, parte di un più ampio disegno di viabilità a maglie larghe concepito per assicurare i collegamenti in direzione ovest-est dell'area metropolitana. Per questa sua condizione di eccellenza nel quadro dell'armatura infrastrutturale a scala metropolitana, a Saronno è stato perciò assegnato in diverse sedi istituzionali, un ruolo strategico nel quadro degli indirizzi di sviluppo policentrico assunti dalla programmazione territoriale in Lombardia.

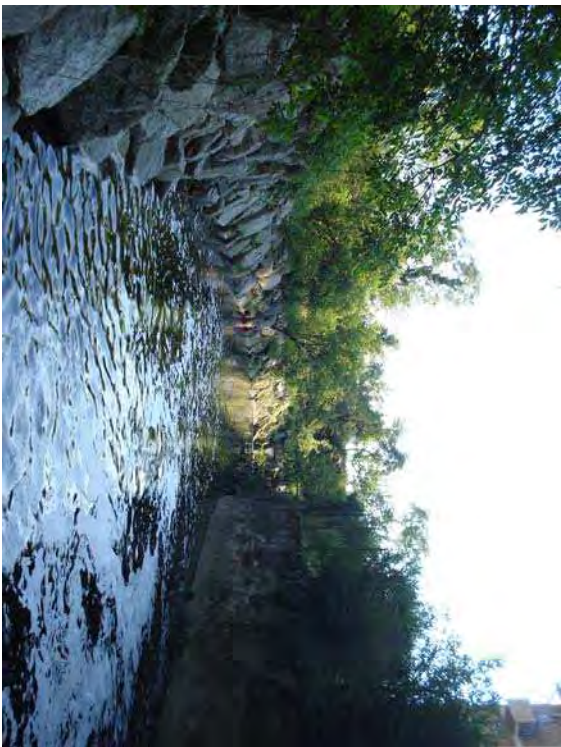




DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE NATURALI E
SEMINATURALI REALI E POTENZIALI

Lo spazio aperto di pertinenza della Cascina della Vigna attualmente è per circa un terzo in ghiaia mista a terra battuta con una piccola porzione di asfalto. Non esiste un limite definito, un disegno che individui con nettezza la strada d'accesso e separi la parte di terreno inghiaiato da quella rimanente (circa i due terzi) caratterizzata da prato. La mancanza di utilizzo dell'immobile ha portato alla mancata gestione dello spazio intorno ad esso. La strada ora utilizzata per accedere in prossimità della cascina era originariamente il limite di proprietà; il tempo ha trasformato questo segno in passaggio fino a farlo diventare una strada parzialmente asfaltata. E' un segnale che porta a riflettere sulla necessità di intervento per arrestare una progressiva avanzata delle città e una progressiva impermeabilizzazione del suolo. Nella parte nord, così come nella parte est dello spazio pertinenziale alla cascina si ha sostanzialmente prato, la vegetazione caratterizza tutto il margine est del lembo di terreno che si estende lungo il campo da calcio fino ad arrivare a via Trento. Le specie presenti sono: farnia, rovere, roverella, ciliegio selvatico, fico, nocciolo, sambuco nero, agrifoglio, castagno, frassino. Questa massa verde, insieme a quella che appartiene alla proprietà confinante, definisce un bordo potenzialmente qualificante. Cogliere e rafforzare gli aspetti positivi di questo spazio aperto è uno degli obiettivi del progetto.

La collocazione perurbana del sito, dimostra che l'utilizzo spontaneo porta ad una commistione tra natura e intervento artificiale che, se mal o non gestita, conduce a degrado e consumo di suolo. Invece è proprio dalla



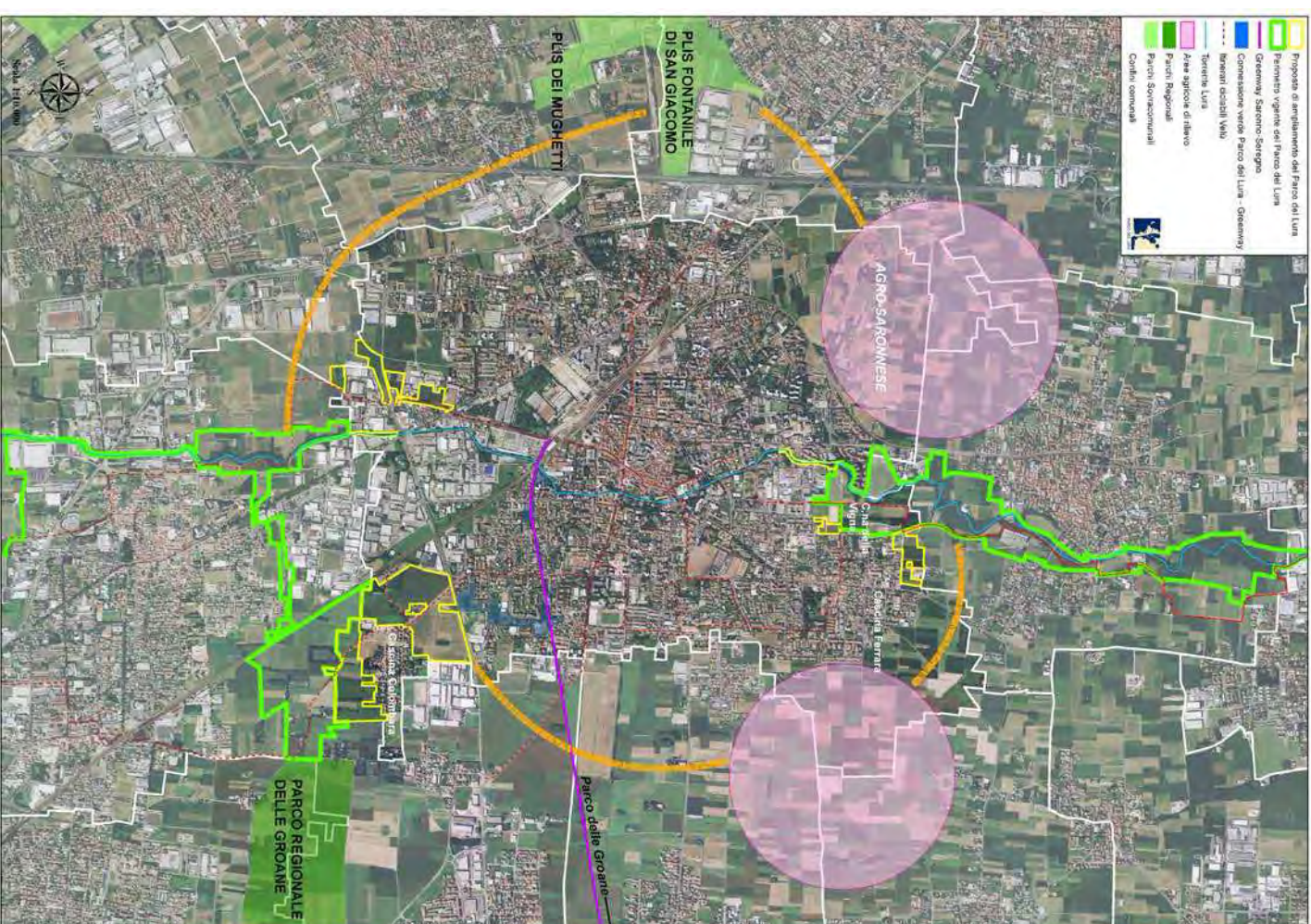
dislocazione nel territorio di questo spazio che possono derivare grandi benefici per un ambito ben più grande dei 10.000 mq di competenza di questo studio. La vicinanza a grandi centri urbani può essere infatti un vantaggio: la riqualificazione delle zone periurbane in parchi agricoli o/e parchi urbani sono un modo per tutelare la natura e aumentare la qualità di vita nelle città. Negli ultimi anni inoltre è cresciuto l'interesse verso il prodotto a chilometro zero (acquistare alimenti direttamente dal produttore) sia per avere un prodotto più fresco e sicuro, sia per un minor consumo energetico e un minor costo grazie all'accorciamento delle filiere alimentari, in linea con i temi di EXPO 2015.

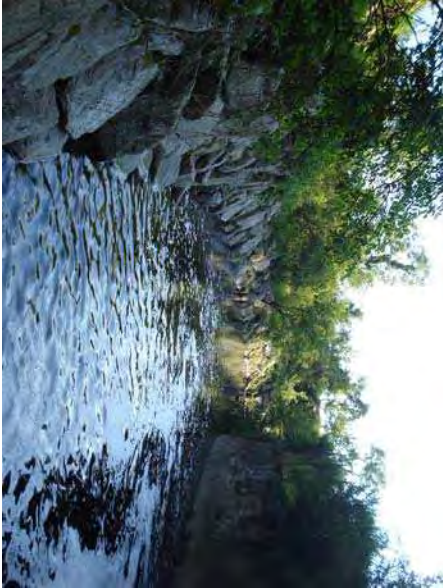
Nell'idea progettuale di EXPO 2015 si immagina un grande territorio fruibile attorno a molteplici percorsi d'acqua naturali e artificiali che, nel loro insieme, costituiscono il patrimonio valoriale della civiltà milanese, un vastissimo reticolo idrico maggiore e minore prodotto dal lavoro paziente e continuo di agricoltori e agronomi e pianificatori, che, nell'assicurare "nutrizione" a generazioni di abitanti del sistema metropolitano milanese, hanno contemporaneamente disegnato il paesaggio milanese.

A partire dal sistema, sviluppatosi nel territorio comunale di Milano, sarà possibile fruire di territori molto ampi, attraverso percorsi che conatteranno il sito EXPO con il Parco delle Groane, nella valle del Guisa e il “Nuovo Parco della via d’acqua” con il Parco del Lura a nord di Rho e con il Parco delle risaie a sud del Naviglio Grande, nella valle del Lura. L’Accordo Quadro di Sviluppo Territoriale “EXPO 2015”, promosso da Regione Lombardia, prevede la realizzazione di opere correlate all’evento riguardanti l’assetto ambientale e idrogeologico, l’assetto e valorizzazione del sistema rurale e agroalimentare, lo sviluppo e riqualificazione territoriale (d.g.r. 12 novembre 2008, n. 8425, sezione 2, allegati h, i, l).

Nel complesso sistema territoriale metropolitano milanese costituito dal sottobacino del Po Olona/Lambro, il sito EXPO si colloca tra il sottobacino di Lura e quello di Guisa, là dove esistono molteplici fattori di criticità, sia di natura idraulica (legati all'artificializzazione del corso di Olona, deviato verso Milano in epoca di dominazione romana, l'immissione delle acque di Bozzente e Lura nel corso artificializzato di Olona, ecc.), sia di natura idroqualitativa.

Si coglie lo spazio aperto di Cascina della Vigna come un potenziale tassello di questo sistema ampio all'interno del quale rintracciare un insieme omogeneo di elementi del paesaggio, costitutivi di una rete territoriale a scala regionale, provinciale e comunale: spazi raggiungibili e fruibili anche autonomamente, corsi d'acqua, vaste aree sottoposte a processi di ruralizzazione e rigenerazione agricola, accessibili ad utenze diversificate (a





seconda dei propri interessi, disponibilità di tempo, altri fattori).
L'area di Cascina della Vigna, data la sua forte prossimità alla città di Milano e data la scadenza ravvicinata dell'EXPO potrà costituire uno dei nodi di questo sistema di reti, punti e linee, pur essendo caratterizzato, nel disegno e nella funzionalità degli spazi - proprio per la sua vicinanza alla grande città - dai condizionamenti di una domanda di alta fruibilità.

La necessaria presenza di elementi infrastrutturali e insediativi devono garantire il mantenimento di zone verdi, agricole, e un uso controllato di suolo, limitato a rendere qualificata un'area, che privata di una riprogettazione verrebbe inevitabilmente assorbita dalla città di Saronno compromettendo un ambito ben più cospicuo di quello pertinenziale alla Cascina. E' in sostanza un tassello fondamentale alla realizzazione di quella unitarietà e continuità paesaggistica – ambientale, già in parte garantita dalla presenza del parco del Lura, che andrebbe a bordare l'intero margine nord del Comune di Saronno, dall'Agrosaronnese, SAR-002 con i suoi 89,8 ha, alla parte nord-est del territorio comunale con i suoi 75.6 ha, SAR-005. (SAR-000 corrisponde alla classificazione e al censimento degli spazi aperti sull'intero Comune)





DESCRIZIONE DEL MANUFATTO RURALE DI CASCINA DELLA VIGNA ALL'INTERNO DELLO SPAZIO APERTO ANALIZZATO

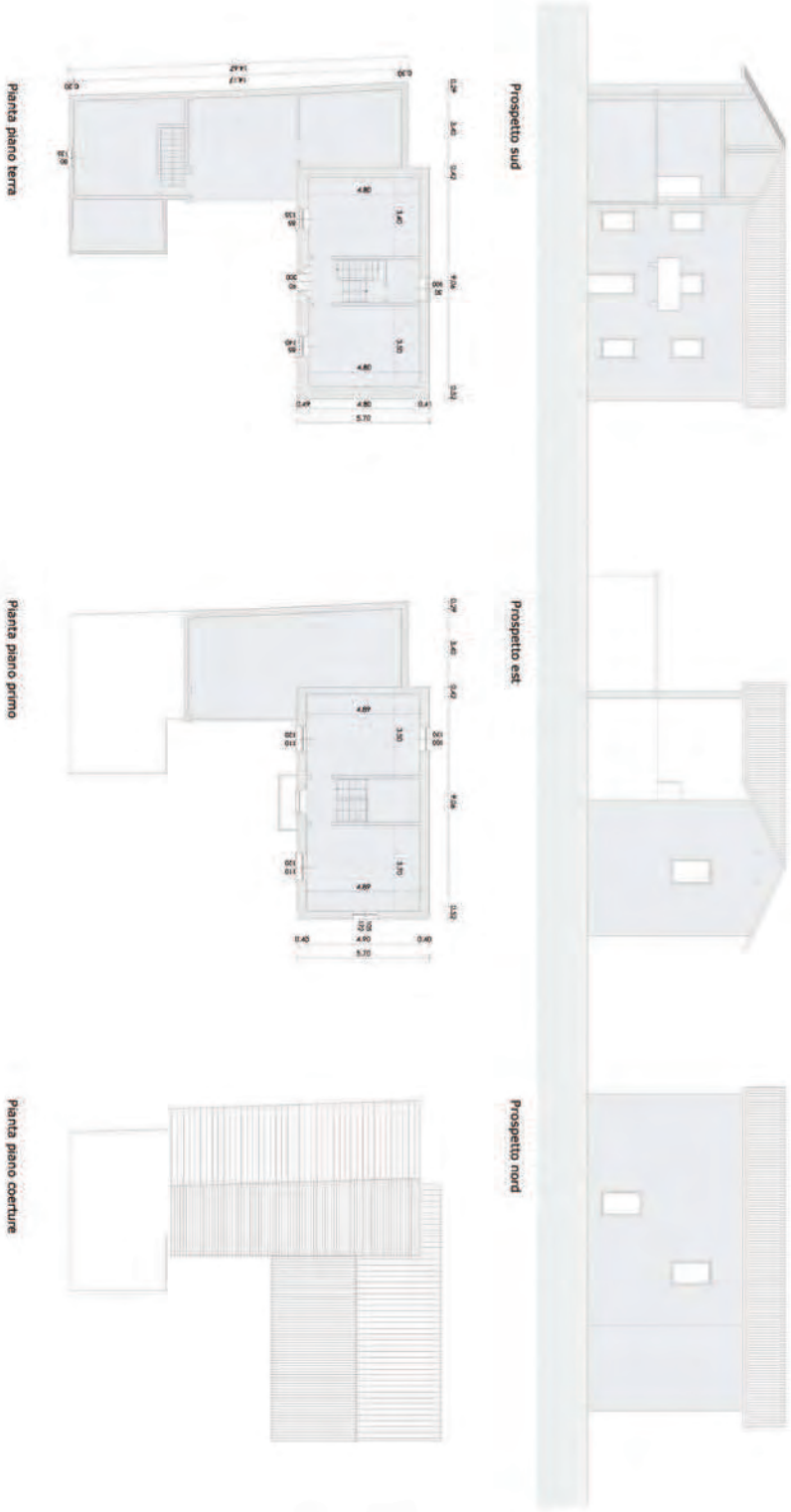
Nel 1722 le poche cascine sparse sono localizzate dove il suolo è più fertile, cioè nella parte sud-est del Comune mentre, dove l'eccessiva permeabilità rende oneroso il reperimento dell'acqua, sud-ovest, o dove prevalgono terreni argillosi e perciò poco produttivi, nord-ovest, sono molto rare.

Le aree boscate sono prevalenti sulle sponde del Lura che corre con andamento tortuoso tangente al centro abitato di Saronno e vi sono molti filari lungo la viabilità vicinale. Tra queste cascine sparse nelle campagne è rilevabile, già nel Catasto Teresiano, la “Cascina della Vigna”.

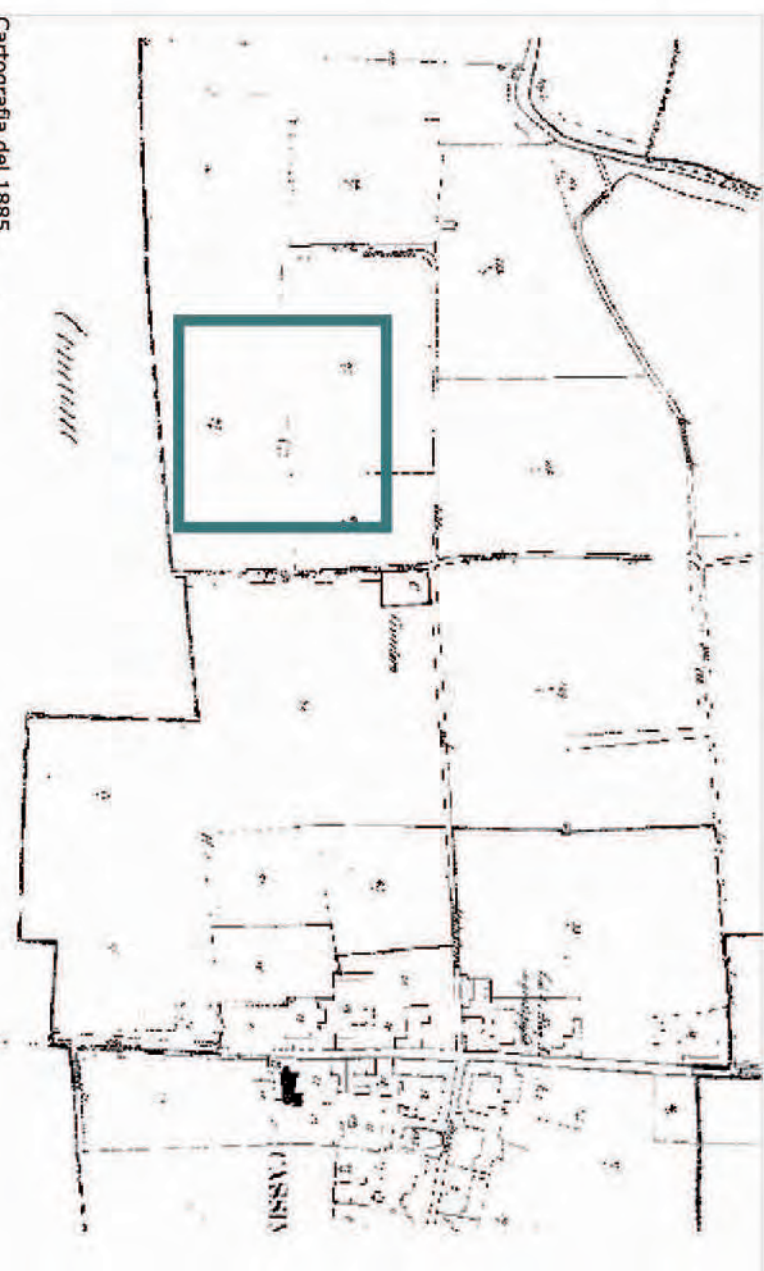
Come si evince dalla cartografia l'area attorno alla Cascina è mappata con il simbolo della vigna e l'unico edificio indicato è quello che corrisponde ad uno dei tre corpi che componevano fino a qualche anno fa l'intero insediamento. Quello padronale, il più antico, ancora oggi esistente, è a due piani con prospetti segnati da linee simmetriche. Il fronte verso la corte interna, orientato a sud, è il più significativo e quello con più aperture. L'edificio presenta due stanze a piano con un vano centrale di divisione adibito a scala. Al piano terra, entrando a destra, era collocata la cucina, mentre a sinistra il soggiorno; ad una quota di meno ottanta centimetri rispetto al piano di campagna, il bagno era stato ricavato nel sottoscala (probabilmente si tratta di un intervento successivo); al primo piano: due camere da letto con un vano ripostiglio ad un livello superiore. Le due finestre sul fronte nord, quella del bagno e di una stanza da letto, è probabile siano state realizzate in un secondo momento; mentre la nicchia che vi è sul fronte ovest, in direzione del fienile, oggi andato distrutto, allude alla possibilità che ci fosse un'altra finestra simmetrica a quella esistente sul fronte est.

Nel 1855 il torrente Lura presenta alcuni nuovi stagni realizzati artificialmente a monte dell'abitato, creati per ridurre le possibili inondazioni del centro abitato, problema ancora attuale, mentre il bosco è stato convertito in bosco ceduo.

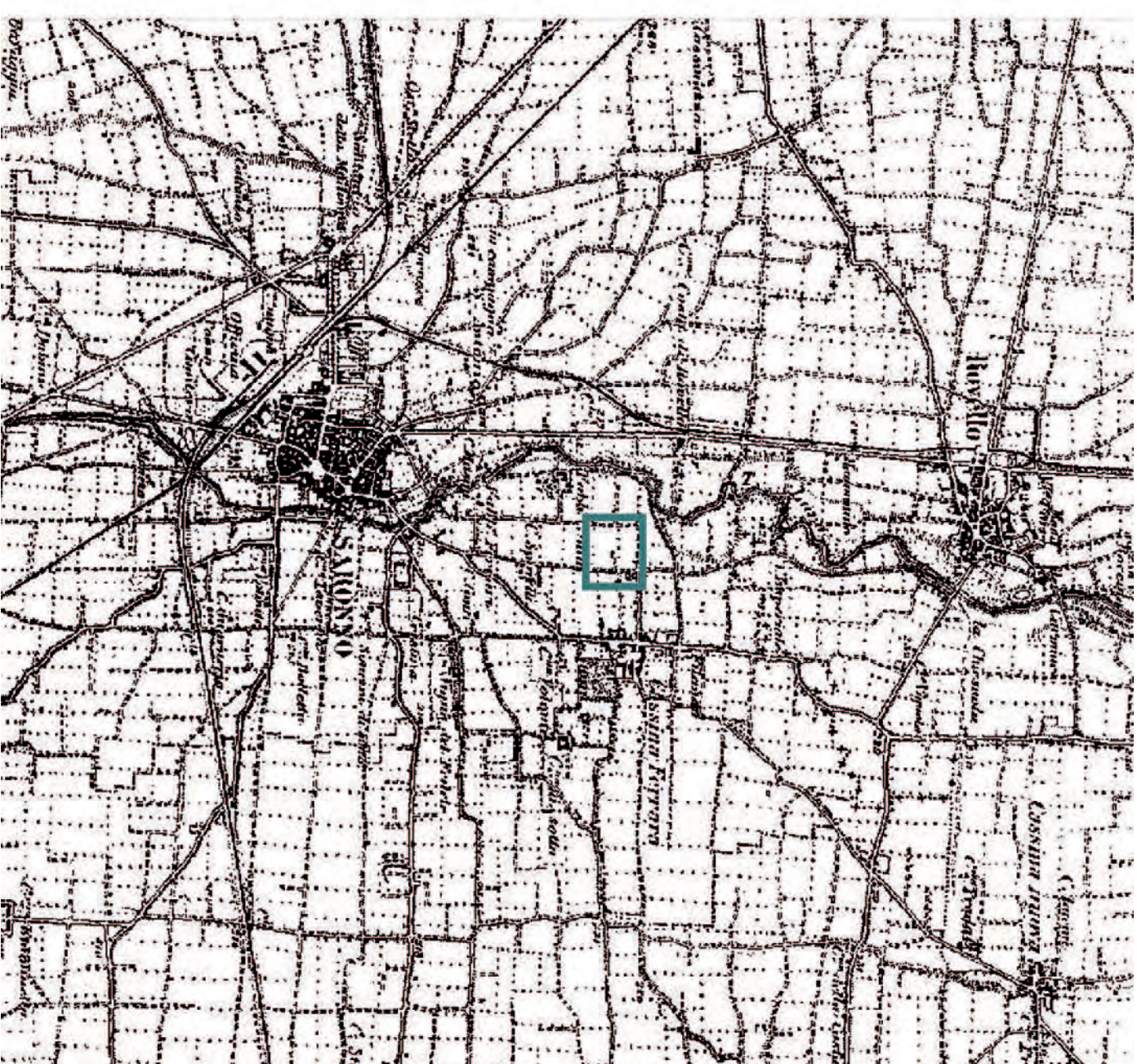
A Cassina Ferrara sono presenti due stagni nell'ambito dell'area edificata. Le viti, presenti nella cartografia del 1722, sono pressoché scomparse, lasciando spazio al seminativo arborato. La viabilità secondaria si è incrementata conservando l'andamento ortogonale rispetto alle strade comunali, dalle quali si dirama per terminare nella campagna o nelle cascine isolate. La Cascina “detta della Vigna” era l'unico edificio presente sull'area nel Catasto Teresiano, infatti il secondo edificio, quello adibito a stalla e fienile, lo si ritrova solo nel Nuovo Catasto. Esso fu quindi probabilmente edificato nel primo '900 e presenta un vano ad uso stalla al piano terra, con pavimentazione ancora in terra battuta, ed un unico locale al primo piano adibito a fienile. Il terzo ed ultimo corpo del complesso, molto recente, era adibito ad uso deposito attrezzi; la parte superiore di questo parallelepipedo

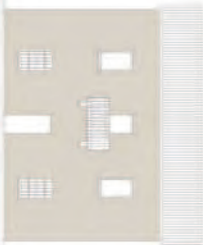


Catasto Teresiano del 1722



Cartografía del 1885





Prospetto sud



Prospetto est



Prospetto nord



Prospetto ovest



Pianta piano terra



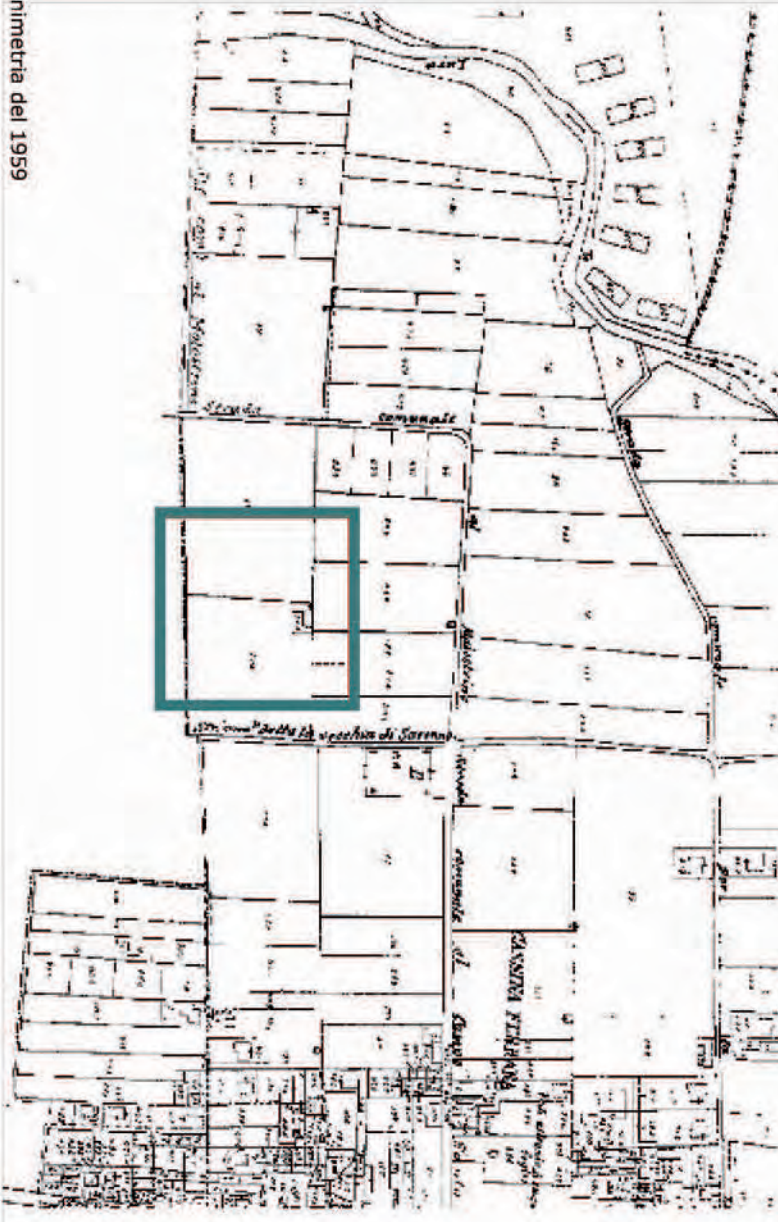
Pianta piano primo



Pianta piano coperture

in cemento armato ha svolto la funzione di terrazzino per l'edificio adiacente, fino al 2002, quando un incendio ha distrutto quasi tutto l'insediamento ad eccezione della parte più antica.

Il volume della Cascina, alto m 6.70 in gronda e m 8.60 al colmo, risulta molto contenuto. Senza corpi di fabbrica aggiunti si distingue per la sua compattezza, unico carattere architettonico attraverso cui ancora riesce a stento a manifestarsi all'interno dello scenario in cui è inserita. Anticamente, immaginando un paesaggio composto da vigneti, qualche prato e la massa boschiva del Torrente Lura in lontananza, le proporzioni della cascina erano sufficienti a farla emergere e a renderla riconoscibile. Attualmente il fondale della città di Saronno si confronta con questo piccolo edificio, annullandone la presenza. Il volume della cascina si perde tra le volumetrie residenziali retrostanti, le disomogeneità tipologiche, di altezza dei fronti, di forma e materiali, rendendo difficile un suo riconoscimento. L'incuria e l'abbondono in cui versa contribuiscono a privare la cascina della propria identità e dignità architettonica. Inoltre l'ingresso originale e principale sul fronte sud, soffocato da un edificio residenziale privato e dalla sua recinzione, rende evidente come l'avanzare della città, a volte, metta in crisi realtà rurali minori.



Planimetria del 1959





DESCRIZIONE DELLE FUNZIONALITA' SVOLTE E
POTENZIALI

Originariamente casa padronale della proprietà agricola antistante, la Cascina della Vigna è, allo stato attuale, completamente inagibile e il suo stato di abbandono coinvolge e degrada tutta l'area limitrofa, utilizzata a parcheggio quando l'affluenza al Parco del Lura o ai campi da calcio è alta. In potenza può accogliere una funzione in grado di connetterla al territorio, in modo da diventare, con il suo recupero, l'incipit per una riqualificazione più estesa sul territorio.

Nel progetto che si va a definire, la Cascina riacquista quell'identità architettonica perduta, e il suo stretto legame con lo spazio aperto che la circonda. (v. *Descrizione del manufatto rurale di cascina della vigna all'interno dello spazio aperto analizzato*)

La funzione prioritariamente proposta infatti è quella di un punto informativo del Parco del Lura, e/o la sede delle associazioni operanti nel Comune di Saronno legate ai Gruppi di Acquisto Solidale, allo sviluppo dell'agricoltura sostenibile, ecc..

La funzione che il progetto tende a dare è legata al senso e al significato che la Cascina potrebbe assumere per l'ambito pertinenziale interessato e, attraverso questo, per l'intero territorio nord del comune, con i tanti effetti positivi sul Lura e il suo Parco.



MOTIVAZIONE DELLA SCELTA DELLO SPAZIO
APERTO DI CASCINA DELLA VIGNA

Le motivazioni della scelta dello spazio aperto di Cascina della Vigna sono dovute prioritariamente alle potenzialità strategiche di questo spazio all'interno del territorio.

Salvaguardare la Cascina e il suo spazio pertinenziale significa tutelare in potenza un'ampia fascia di territorio, significa poter legare un progetto di riqualificazione a scala territoriale sovracomunale ad un progetto di riqualificazione alla piccola scala che investe direttamente la cittadinanza e il suo vivere a contatto con la natura.

Si dimostra in questo modo l'appropriatezza della scelta: in prima istanza nel riuscire a tenere insieme la piccola e la grande scala con un progetto che nella definizione delle sue linee programmatiche



rilancia l'interesse specifico coinvolgendo un territorio ampio e, secondariamente nel definire un progetto che si confronta con il tempo e con le trasformazioni territoriali di lungo periodo.

Si è descritto nelle caratteristiche potenziali di questo sito come questo si inserisca nel programma EXPO2015 che prevede una tutela dell'assetto ambientale e idrogeologico, una valorizzazione del sistema rurale e agroalimentare, attraverso lo sviluppo e la riqualificazione territoriale; come questo assuma un ruolo determinante all'interno dell'ampio progetto del Parco delle Vie d'Acqua e come, localmente, sia decisivo per il Parco del Lura nel tratto tra che lambisce a nord il Comune di Saronno.

Alla piccola scala il progressivo degrado (descritto in precedenza) in cui versano l'edificio della Cascina e le sue pertinenze rendono col tempo “giustificabile” l'uso di suolo, compromettendo aree verdi e aperte ben più consistenti. Cogliendo nella Cascina una serie di potenzialità, si vuole definire un progetto in grado di tutelare non solo l'edificio e lo spazio aperto di sua pertinenza, ma far sì che questa inneschi un motore virtuoso di salvaguardia e riqualificazione di tutta l'area nord compresa tra il Lura e l'edificio est di Cassina Ferrara. Lo scopo è di restituire alla natura non solo i 10.000 mq di pertinenza dello spazio aperto analizzato, ma di tutelarne, garantendone la sopravvivenza, complessivi 36.000mq.

Si crede inoltre che una motivazione fondante sia che questo strutturare un'area ampia di tutela naturalistica sia un'occasione per la città di Saronno di dotarsi di un parco urbano qualificante l'area nord del territorio, dove il cittadino possa trovare un potenziamento di tutte le strutture a servizio dei campi da calcio, del Parco, dei suoi percorsi ciclopedonali e sportivi e possa beneficiare di un lavoro che mette a sistema e amplia le aree attrezzate per la sosta e per vivere il verde.





ANALISI DEI BISOGNI DELLO SPAZIO APERTO DI CASCINA DELLA VIGNA

Lo spazio aperto della Cascina ha in prima istanza la necessità di essere riqualificato attraverso un progetto capace di costruire intorno ad esso un sistema di relazioni, funzioni identità chiare. Date le potenzialità analizzate, prima fra tutte quella di poter diventare punto di unione tra campagna, Parco del Lura da una parte e città di Saronno dall'altra, lo spazio aperto in oggetto deve essere pensato non in sé stesso, ma solamente in rapporto continuo con il contesto. Diversamente si mancherebbe all'obiettivo che lo vede uno dei tasselli mancanti per garantire continuità naturalistico-paesistica nella fascia nord del comune di Saronno e si disattenderebbe all'inquadramento di tale spazio come uno dei punti cruciali nella definizione dei progetti di tutela del patrimonio idrico e idrogeologico e di ruralizzazione del territorio milanese definiti per l'EXPO. Il "bisogno" più visibile si manifesta nello totale abbandono in cui versano lo spazio e l'edificio storico della Cascina. L'edificio è in grave stato di degrado materico e strutturale, che ne compromette l'identità architettonica, mentre l'ovvia impossibilità di utilizzo lo priva di identità funzionale. Le sue bucaure sono state chiuse per evitare usi impropri e non leciti, il tetto è parzialmente crollato, ed è aggredito alla base e su tutte le pareti esterne da vegetazione infestante spontanea. L'urgenza delle condizioni potrebbero portare a ridurre l'intervento ad una riqualificazione dell'area aperta adibendo a colture agricolo/dimostrativo/sperimentali l'intera superficie attualmente verde e ad una ristrutturazione dell'edificio della Cascina. Sarebbe un modo mlope di risolvere il problema. A lungo termine si avrebbe una gestione faticosa della manutenzione dello spazio verde, dovuta alla mancanza di incentivi per una fruizione collettiva, e un mancato utilizzo dell'edificio della Cascina. Qualsiasi attività compatibile con le dimensioni dell'edificio sarebbe poco valorizzata se non inserita in sistema forte di connessioni che la rendano manifesta e ne dimostrino e supportino il ruolo strategico. L'individuazione dei bisogni e degli obiettivi dello spazio aperto della Cascina non può non considerare l'utilizzo che oggi la cittadinanza è abituata a farne. Durante la stagione calcistica, l'area, in special modo la fascia a bordo del campo da calcio è usata come parcheggio. Il tema dei parcheggi individua un nodo importante che deve essere inquadrato e regolamentato all'interno degli strumenti urbanistici che normano il territorio. Prendendo in considerazione le esigenze scaturite dall'ampio utilizzo dei campi da calcio e l'esigenza di entrare nel parco del Lura per attività ludico ricreative e sportive si vede anche sotto questo profilo la necessità di coinvolgere uno spazio più ampio rispetto a quello di pertinenza alla Cascina per dare risposta sensata e concreta.



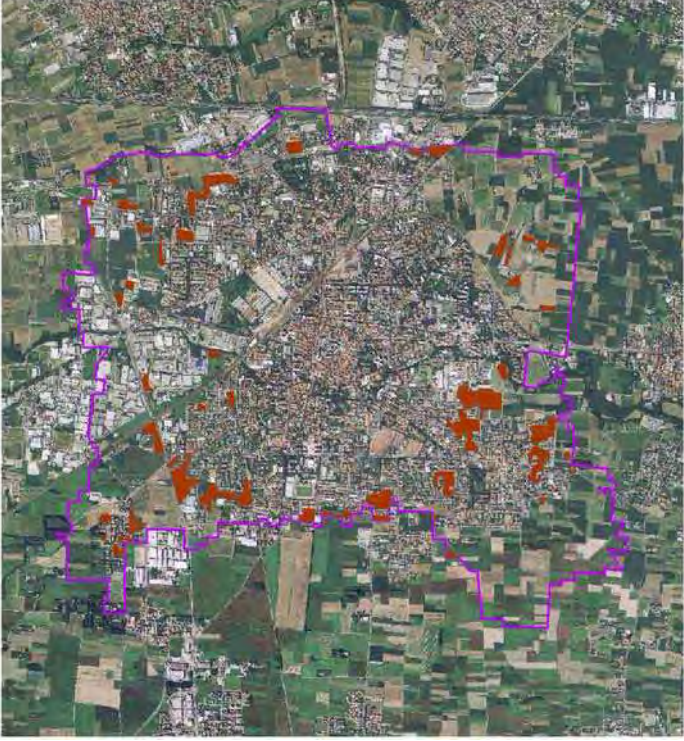


ANALISI DEI BISOGNI DEL TERRITORIO
COMPRENDENTE CASCINA DELLA VIGNA

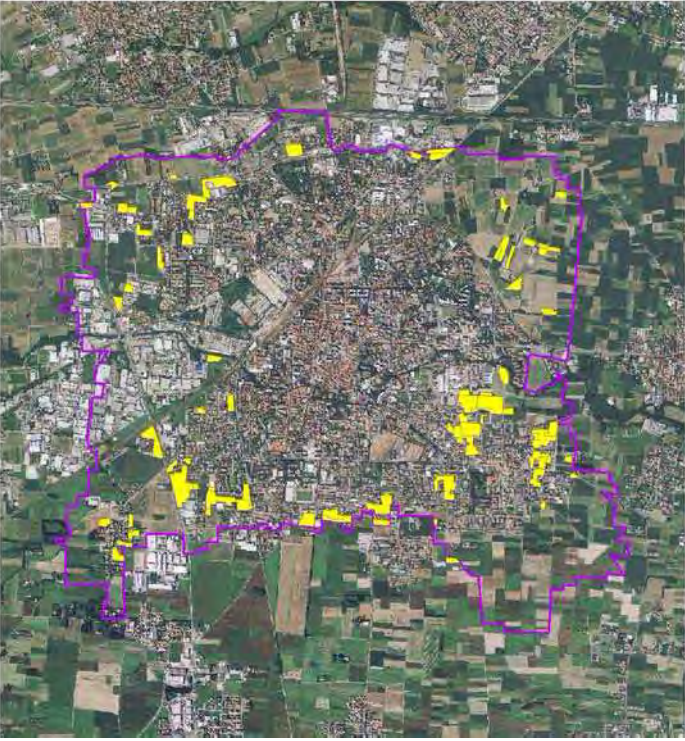
In Italia, come in molti Paesi d'Europa, è crescente la preoccupazione per il fenomeno del 'consumo di suolo', riferito alle superfici di suolo naturale e agrario trasformate dall'urbanizzazione e all'infrastrutturazione del territorio. Il fenomeno dell'urban sprawl (= dispersione urbana), pone una serie di questioni, connesse in primo luogo alla perdita e/o degradazione di superfici idonee alla produzione agricola e all'espressione di biodiversità e qualità paesaggistica, ma anche alla destrutturazione della forma urbana e dei suoi valori, connessi al sistema delle relazioni sociali di prossimità, con crescente inefficienza energetica e funzionale di un modello insediativo estensivo ad alta domanda di trasporto, con il conseguente aumento di inquinamento atmosferico, perdita dei sistemi regolativi connessi ai cicli biogeochimici e a quelli idrogeologici che nel suolo hanno sede.

La mancanza di dati aggiornati ed affidabili sul consumo e sulla disponibilità di suoli liberi rende manifesto come culturalmente si è ancora impreparati ad registrare questo fenomeno come la base per una tutela cosciente del territorio. Le conoscenze relative al suolo devono essere sostanziate da un apporto multidisciplinare con competenze urbanistiche, ecosistemiche, geo-pedologiche, chimicobiologiche, geografiche, agronomiche, paesaggistiche, maturando la consapevolezza che le trasformazioni d'uso del suolo determinano variazioni significative sulla sfera economica e sul funzionamento delle organizzazioni sociali.

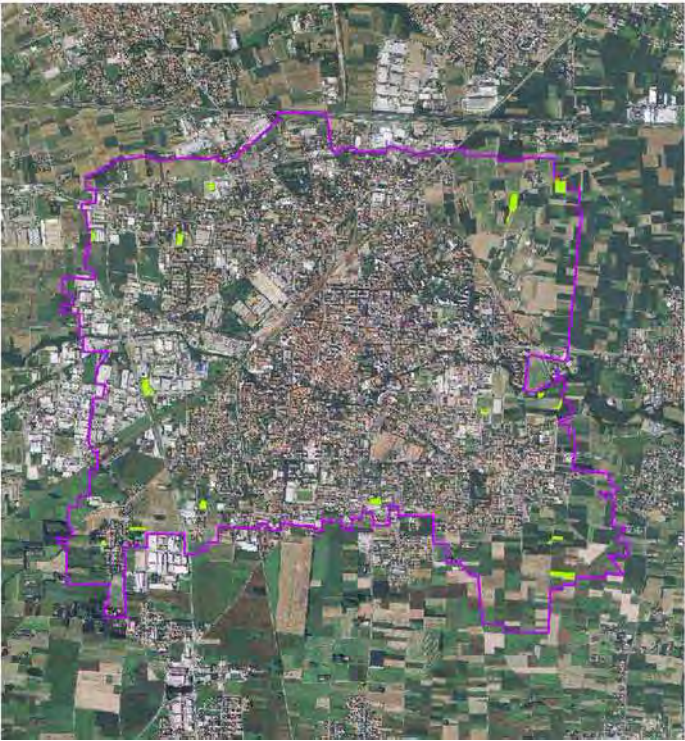
Gli effetti negativi del processo di urbanizzazione che ha già investito tutto il territorio milanese è caratterizzato dalla continuità degli abitati e dalla progressiva omologazione verso il modello della "città-diffusa" che tende a negare la complessità e la ricchezza di articolazioni storicamente stratificate. In conseguenza il livello di occupazione del suolo è tale da richiedere oggi una regolamentazione che tuteli, oltre alle aree protette, tutti gli spazi aperti residuali urbani e peri-urbani. Un ripensamento degli spazi pubblici inteso come insieme di azioni volte a una riqualificazione urbana, da un lato e come tutela di spazio naturale non ancora impermeabilizzato o occupato, dall'altra, rappresenta una necessità assoluta per l'intero territorio in cui si colloca la Cascina della Vigna. E' necessario proporre una nuova rete di relazioni in grado di mettere a sistema ogni singolo progetto riguardante gli spazi aperti. E' per questo motivo che risulta particolarmente utile il censimento di tali spazi sul territorio comunale di Saronno. La conoscenza della loro esistenza e la diffusione di tale conoscenza rappresenta infatti, una prima ed importante forma di tutela ambientale. Il territorio necessita di una politica di salvaguardia specifica sul fronte nord, in grado di saldare l'agrosaronnese alla parte nord-est del Comune, creando un sistema che lavori in sinergia con il Parco del Lura e in sintonia con le esigenze urbane e perturbane.



DUSAF – MATRICE DI TRANSIZIONE DEGLI USI DEL SUOLO 1999-2007 – nuovo urbanizzato



DUSAF – MATRICE DI TRANSIZIONE DEGLI USI DEL SUOLO 1999-2007 – agricolo perso



DUSAF – MATRICE DI TRANSIZIONE DEGLI USI DEL SUOLO 1999-2007 - aree naturali perse



OBIETTIVI SPECIFICI DEL PROGETTO PREVISTO
PER LA QUALIFICAZIONE DELLO SPAZIO APERTO DI
CASCINA DELLA VIGNA

Il progetto intende quindi agire sia in termini di salvaguardia paesistico-tenendo in considerazione tanto il valore naturalistico quanto la funzione civica che esso assume come elemento cardine di una serie di sinergie, collegamenti e spazi di pubblica utilità.

pubblici e di confrontarsi con un segno storicamente importante che riporta la presenza di una coltura viticola.

Il riscontro del ruolo baricentrico che lo spazio aperto della Cascina ha, diventa un criterio attorno a cui costruire una politica territoriale di salvaguardia che

Cascina della Vigna e il suo spazio di pertinenza.

A scala regionale, riferendosi all'intero bacino tra Ticino e Adda, il progetto si inserisce all'interno di una serie di politiche volte ad individuare in una nuova ruralità attuabile attraverso modelli agricoli dimostrativi, un'azione fondante una nuova salvaguardia del territorio. Esiste infatti un grande progetto di ruralizzazione del modello insediativo del territorio Milanese che prevede

gli ecosistemi paesaggistico-ambientali della pianura lombarda, applicare a livello sperimentale e dimostrativo le tecniche della biodiversità e delle coltivazioni sostenibili, innovative ed esportabili nei contesti in via di sviluppo, potenziare la nuova rete agroalimentare e valorizzare nuove tecnologie e sistemi di produzione nell'ottica di una riorganizzazione dei modelli produttivi che sia coerente anche con gli obiettivi più generali del protocollo di Kyoto

precondizioni per realizzare uno sviluppo durevole e sostenibile che possa dare soddisfazione alle molteplici necessità di una società insediata ricca di differenti esigenze di natura culturale e colturale (sicurezza alimentare, fruibilità del territorio, bellezza del paesaggio, economie virtuose, etc.).

E' un obiettivo ambizioso, raggiungibile attraverso un progetto concepito per parti non necessariamente vincolate tra loro, che se realizzate in fasi degli spazi aperti. Si tratta infatti di un progetto che trova la propria completa alle esigenze mutevoli di un territorio e della cittadinanza.





INQUADRAMENTO TERRITORIALE
CONTESTO TERRITORIALE, SOCIO-ECONOMICO,
ISTITUZIONALE E NORMATIVO IN CUI SI COLLOCA LO
SPAZIO APERTO DI CASCINA DELLA VIGNA

Dal primo rapporto sui consumi di suolo presentato a Milano dall'Osservatorio Nazionale sul Consumo di Suolo (ONCS), costituito da INU, Legambiente e DIAP del Politecnico di Milano risultano 20 ettari di territorio che l'urbanizzazione ricopre ogni giorno, in un processo inesorabile che cancella quotidianamente aree grandi come 12 piazze del Duomo di Milano. La Regione Lombardia nel periodo 1999-2006 ha perso 26.778 ettari di superfici agricole, in gran parte (oltre 22.000 ettari) divenuti urbanizzati, quindi persi irreversibilmente, il resto abbandonati perché in aree montane o perché ridotti a scampoli dove l'interesse a coltivare terreni è crollato. Significa che quasi il 14% dell'intera superficie regionale è urbanizzata ma, se ci riferiamo alle superfici della pianura, circa il 55% del territorio regionale, la Lombardia ha già consumato e coperto di cemento quasi un quarto dei suoi territori ad alta vocazione agricola.

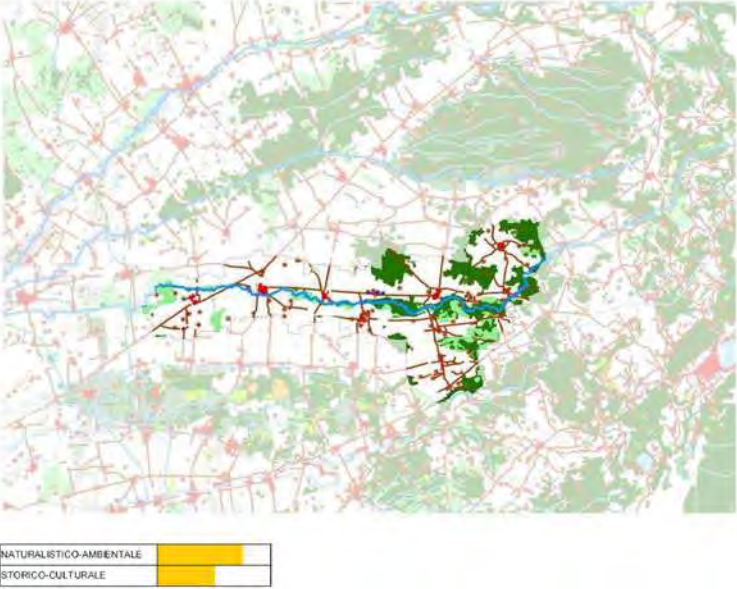
La verifica di compatibilità tra le prescrizioni dei diversi strumenti di controllo e governo del territorio, fino al recupero dei progetti elaborati dal Comune su Cascina della Vigna ha portato alla definizione di un progetto complesso, capace di tenere insieme diversi aspetti di una politica territoriale che ha come comune denominatore la tutela dell'ambiente. La conformità con le norme tecniche non è spesso garanzia di qualità progettuale, questa proposta ha provato a definire un progetto di lungo periodo, che ottempera alle norme e prescrizioni di tutti gli strumenti urbanistici presi in esame. Esso accoglie le proposte del masterplan per la riqualificazione del nodo fluviale nell'abitato di Saronno e ne specifica gli indirizzi.

CONTRATTO DI Fiume

In generale, la valorizzazione e riqualificazione dei corsi d'acqua Lura e Olona si configura come Azione strategica per la riqualificazione dell'intero sottobacino del Po Olona/Lambro alla luce degli studi sviluppati da Regione Lombardia con AdBPo fin dalla fine degli anni '80 (quando il bacino Olona/Lambro fu definito area ad alto rischio di crisi ambientale) al fine di rendere sinergici i molteplici interventi avviati nei sottobacini per la loro riqualificazione alle varie scale. In tal senso, l'Azione strategica di valorizzazione e riqualificazione (in prospettiva di futura riconnessione) dei corsi d'acqua del sottobacino Olona/Bozzente/Lura è testimonianza dello sforzo di cui è partecipe un vasto territorio lombardo (bacini Olona/Lura/Seveso/Lambro nella loro interezza) per la messa in sicurezza e la riqualificazione complessiva dei corpi idrici dell'area metropolitana milanese che, come noto, presenta una situazione di degrado e compromissione paesaggistico-ambientale correlata a modelli insediativi particolarmente impattanti sui corpi idrici.

atlante paesistico ambientale

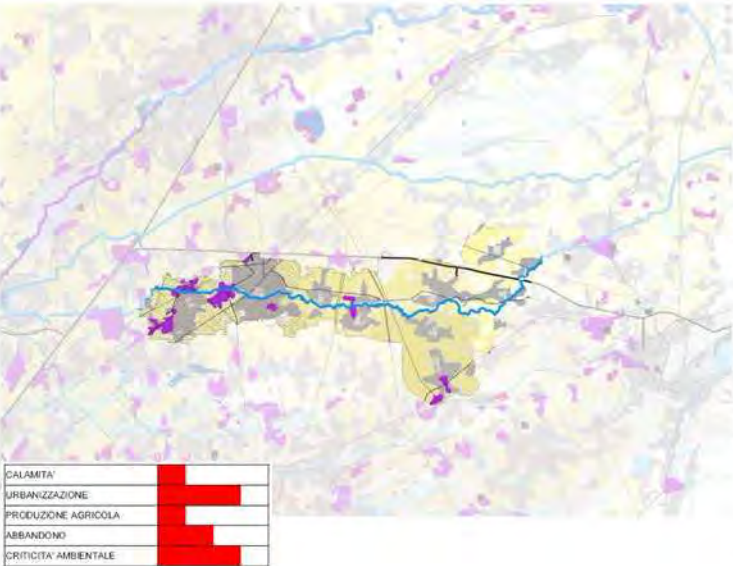
AMBITI, SISTEMI ED ELEMENTI DI RILEVANZA PAESAGGISTICA



RILEVANZE PAESAGGISTICO-AMBIENTALI DI TIPO:

- NATURALISTICO-AMBIENTALI**
- Tormentia incluso nel PLUS del Lura nella parte a nord dell'unità
 - torrente Lura che scorre in valle incisa nella parte sud dell'unità, affluenti Luvaccia e Murella
 - Spazi aperti che hanno mantenuto segni significativi del paesaggio agrario di questa parte della pianura asciutta (a nord dei Vittoriosi), alternando campi agricoli ad aree boschive tra le quali emergono per dimensioni il Bosco della Moronera (dal nome di una cascina, in riva destra) e il Bosco del Battù (in riva sinistra)
- STORICO-CULTURALI**
- strutturazione territoriale con forte andamento nord-sud del corso d'acqua, delle viabilità storica locale, dell'insediamento dei nuclei storici ad essa associato e delle aree coltivate
 - Presenza a sud del tracciato territoriale storico della Varesina

AMBITI, AREE, SISTEMI ED ELEMENTI INDICATORI DI POSSIBILI SITUAZIONI DI DEGRADO O RISCHIO DI DEGRADO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE



DEGRADO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE IN ESSERE O A RISCHIO DOVUTO A:

- DISSESTI IDROGEOLOGICI / CALAMITA'**
- URBANIZZAZIONE
 - tendenza ambito urbanizzato di Saronno, nodo ferroviario regionale, sviluppato su entrambi le sponde del Lura
 - Contribuzioni lineari a nord dei comuni di corona del parco della Preia
 - tendenza alla saldatura degli insediamenti urbani a sud di Saronno
 - Contribuzione est-ovest Lunito C.- Cemeriale e nord-sud Cadonago - Caronno Pertusella lungo la Ferrovia Nord Milano con rischio di perdita dei varchi (corridoio ecologico) tra il PLUS Lura (valle Lura), PLUS Brughera (Vale Seveso) Parco Preia (Vale Bozzente) e Parco Goarone
 - consistente presenza di aree produttive fra Saronno e Caronno a ridosso del Lura
- PRODUZIONE AGRICOLA**
- Cerealicola e foraggiera
- ABANDONO**
- Aree industriali in corso di dissestazione
- CRITICITA' AMBIENTALE**
- inquinamento atmosferico da Saronno verso sud
 - Qualità delle acque scadentissima (da Guazzate alla confluenza in Olona classe V)
 - Presenza di consistenti siti contaminati a Saronno
 - Presenza complessiva di n. 17 siti contaminati nell'UPA

PROPOSTE SEGNALATE DAGLI ATTORI

- Vasca di laminazione Lomazzo - DS Territorio e Urbanistica - scheda n. 7
- Bardo. Riqualificazione: Riqualificazione Lura - PLUS Parco del Lura Bardo. Riqualificazione - scheda n. 97
- Opere di compensazione e mitigazione: Bosco della Montera di Lomazzo - Autostrada Pedemontana Lombardia - scheda n. 127
- Opere di compensazione e mitigazione: Corridoio Moroneri Lura Bello - Autostrada Pedemontana Lombardia - scheda n. 128
- Opere di compensazione e mitigazione: Anello Verde Lura Gioane Brughera - Autostrada Pedemontana Lombardia - scheda n. 129
- Opere di compensazione e mitigazione: Boschi e percorsi del Parco del Lura - Autostrada Pedemontana Lombardia - scheda n. 148
- Reticolo minore e fitoriduzione a Belgioioso e Guanzale - PLUS Parco del Lura - scheda n. 169
- La Valle del Lura che unisce i 3 comuni di Caldorago - PLUS Parco del Lura - scheda n. 170
- La roggia Murella dalle sorgenti al Torrente Lura - PLUS Parco del Lura - scheda n. 171
- Ridurre il rischio idraulico: un sistema diffuso e integrato di laminazione del torrente Lura - PLUS Parco del Lura - scheda n. 172
- Il corridoio fluviale di Rovelleasca - PLUS Parco del Lura - scheda n. 173
- Il parco urbano territoriale di Saronno - PLUS Parco del Lura - scheda n. 174
- Il nodo di Saronno: il parco del Lura dentro la città - PLUS Parco del Lura - scheda n. 175
- Saronno Penuzzella e i filari di gelii - PLUS Parco del Lura - scheda n. 176

NOTA: Il numero di scheda citato fa riferimento al database delle trasformazioni territoriali proposte segnalate dagli attori. I pallini viola sulla carta indicano la localizzazione delle proposte.

AOST CONTRATTI DI FIUME OLONA – PIANO D’AZIONE		Attività	Attività Scheda n°
Attività			
• Attività di verifica stato degli impianti di depurazione e pianificazione opere da eseguire prioritariamente sugli impianti: depuratore di Caronno Penuzzella			1.5
• Adeguamento tratto fognario Via Monte Bianco, Via Lombarda, 1° lotto in Comune di Lomazzo - Lura Ambiente S.p.A.			1.6
• Potenziamento tratto fognario Via don Balbino in Comune di Rovello Porro - Lura Ambiente S.p.A.			1.6
• Collettore di Canegrate e Ceno Maggiore			1.6
• Realizzazione nuovi interventi sistemi di colllettamento e depurazione già definiti: impianto di depurazione di Caronno Penuzzella			1.7d
• Progetto per interventi di miglioramento delle condizioni di sicurezza idraulica di qualità paesaggistico ambientale e valorizzazione dell'ambito fluviale di pertinenza del Torrente Lura (Bardo, già nelle trasformazioni, scheda 97)			2.1f
• Valorizzazione della Valle del Torrente Luvosca, riqualificazione fluviale e ripariane integrata e multisettoriale con creazione di insedi per la laminazione e per la fitoriduzione (già nel db trasformazioni, schede varie accorpate)			2.2
• Riqualificazione e riconversione fluviale: creazione di un sistema verde multifunzionale tra Saronno e Linate. Realizzazione di un Sistema Verde che connette il Parco del Lura del Canale Villoresi fino al Parco della Via d'acqua - EXPO (già nel db trasformazioni, schede varie PLUS Lura accorpate)			2.2
• Realizzazione area di laminazione di Bregnano-Lomazzo, sul fiume Lura			2.3
• azione pista ciclopedon Lura (PLUS Lura + PLUS Soggett)			4
• Proposta progettuale realizzazione di un sistema verde che connetta Saronno, il nuovo Parco di Linate e il parco lineare del Villoresi, attraverso un sistema verde in Caronno Penuzzella			4.5a
• Programma di Educazione Ambientale 2008-2010 Parco Valle del Lura			7.8

atlante paesistico ambientale

Gli obiettivi del Contratto di Fiume si incentrano su:

- riduzione dell'inquinamento delle acque;
- riduzione del rischio idraulico;
- riqualificazione del sistema ambientale e paesistico;
- riqualificazione dei sistemi insediativi all'interno del territorio dei bacini dell'Olon, del Bozzente e del Lura;
- miglioramento della fruibilità delle aree perfluviali al fine di ridare ai fiumi centralità nelle politiche di sviluppo;
- condivisione delle conoscenze sul fiume e delle informazioni sulle azioni in corso o in progetto;
- sviluppo di attività di comunicazione, formazione ed educazione adeguate al raggiungimento degli obiettivi condivisi.

2) intitolato “Contratto di Fiume Olona-Bozzente-Lura” (AQST), riguardano l'ambito territoriale dei bacini di tali fiumi e prevedono la riqualificazione delle acque e delle aree fluviali con progetti complessi e multiobiettivi atti a configurare la restituzione di naturalità e spazio al fiume, rendendolo elemento centrale dell'urbanizzato, la valorizzazione degli elementi locali caratteristici con potenziamento degli aspetti fruitivi e la costituzione di elementi di connessione con le varie realtà ecologiche presenti o in progetto. Gli obiettivi del progetto proposto sono perfettamente in linea con i principi fondanti il Contratto di Fiume, nella valorizzazione di elementi caratterizzanti il territorio, nella “multifunzionalità” degli interventi proposti, nella loro partecipazione ad un'azione di ampia riqualificazione del sistema ambientale e paesaggistico, integrata all'area perfluviale di pertinenza del torrente Lura.

ATLANTE PAESISTICO AMBIENTALE

L'obiettivo è quello di individuare uno scenario descrittivo-interpretativo per la riqualificazione paesaggistico ambientale e il contenimento del degrado. Lo strumento regionale suddivide il territorio in Unità Paesistico Ambientali (UPA) omogenee; tra queste lo spazio aperto di Cascina della Vigna corrisponde a quella classificata con la sigla OL L-AP1.

Attraverso una schedatura delle rilevanze paesaggistiche di tipo naturalistico-ambientale e storico-culturale, affiancate ad un rilievo del degrado in essere o a rischio, dovuto a dissesti idrogeologici/calamità, urbanizzazione, produzione agricola, abbandono, criticità ambientali, si definiscono indirizzi e misure di riqualificazione e contenimento del degrado del territorio.

Si segnalano infatti come particolarmente inerenti allo spazio preso in esame e, quindi, alla unità ambientale OL L-AP1, la ripetuta presenza di un patrimonio storico-architettonico di elevato valore sia in termini quantitativi

che qualitativi; la disponibilità di spazi aperti residuali, la presenza di cascine; centri storici e tracciati storici locali, aree a verde pubblico esistenti o già previste dalla pianificazione locale, aree agricole interstiziali molte delle quali già organizzate in PLIS. Di contro vengono rilevate: tendenza alla formazione di conurbazioni dovute alla progressiva saldatura di centri urbani diversi e di nuovi insediamenti lungo i tracciati di collegamento, abbandono e inquinamento atmosferico.

Emerge inoltre che lo spazio aperto della Cascina si inserisce all'interno di un auspicato programma di “rafforzamento ed estensione del territorio del Parco del Lura”, quale “corridoio fluviale ricco di un patrimonio significativo di fattori insediativi in delicato equilibrio da difendere”.

Si legge inoltre che “occorre definire un sistema che sappia contribuire a mantenere un'elevata qualità ambientale dell'insediamento, costituendosi come significativo corridoio ecologico polivalente, a partire dal Parco del Lura.” Invito esplicito questo, che, letto nello specifico, porta alla definizione di un progetto che sviluppi una forte sinergia con il tessuto urbano e perurbano. Negli “*Indirizzi di riqualificazione del nodo di Saronno*” inoltre, si legge, tra gli altri, l'indirizzo di “costituire un sistema continuo di verde urbano con caratteristiche polivalenti (elemento della rete ecologica minore, spazi e attrezzature di uso pubblico, archeologia industriale, etc.)

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE, PTCP DI VARESE

L'obiettivo del piano è quello di valorizzare e salvaguardare il ruolo dell'agricoltura quale componente del sistema economico provinciale ed insieme di presidio paesaggistico/ambientale, riqualificazione e diversificazione del paesaggio, mitigazione e compensazione degli effetti negativi indotti dall'urbanizzato esistente.

Sono classificate come ambiti agricoli le superfici individuate nella cartografia del PTCP (Carta degli ambiti agricoli, tav. AGR 1), libere da edificazioni e caratterizzate da suoli il cui profilo agronomico risulti idoneo all'attività produttiva agricola. In particolare parte dell'area pertinenziale della Cascina rientra a far parte di un “Ambito agricolo su macro classe F (Fertile)” e si connette ad una fascia cospicua di tessuto verde classificato medesimamente che consente di individuare e dunque di preservare, in modo molto netto, la continuità naturalistica a nord di Saronno.

Si legge, nell'art. 44 *Criteri e modalità per l'individuazione a livello comunale delle aree agricole*, l'importanza di una partecipazione attiva delle amministrazioni della Provincia attraverso gli specifici piani regolatori, progetti di sviluppo e controllo territoriale tesi ad una visione d'insieme che

atlante paesistico ambientale

INDIRIZZI E MISURE DI RIQUALIFICAZIONE E CONTENIMENTO DEL DEGRADO PAESAGGISTICO/AMBIENTALE

FENOMENI ALLUVIONALI (Indirizzi di Tutela - punto 1.4)

Indirizzi di riqualificazione e di contenimento e prevenzione del rischio anche idrologico miglioramento della sicurezza idraulica e morfologica del Torrente Lura

- realizzazione delle previste vasche di laminazione in modo ecologicamente e paesisticamente adeguato (in particolare vasca di laminazione Bregnano-Lomazzo)
- valorizzazione della Valle del Torrente Lvescia

•CONURBAZIONI (Indirizzi di Tutela - punto 2.2)

Indirizzi di riqualificazione delle conurbazione Lurago Menzone-Fenengo-Crimmo-Bregnano-Cerninate (sottosistema del Parco del Lura)

- attribuire valenza ambientale e paesistica delle aree agricole poste tra Appiano Gentile, Cadrogo e la corona di centri ormai saldati tra loro disposti linearmente in direzione est-ovest formati da Lurago Menzone-Fenengo-Crimmo-Lomazzo-Bregnano-Cerninate
- Rafforzare ed estendere il territorio del Parco del Lura
- potenziare le possibili connessioni trasversali tra il Parco delle Groane e il Parco della Pineta di Appiano Gentile e Tradate
- L'eventuale realizzazione della vasca di laminazione (Bregnano-Rovellasca-Lomazzo) può contribuire alla costituzione della linea di connessione della rete ecologica tra il ganglio principale delle Groane a Est e un ganglio secondario a ovest.

Indirizzi di riqualificazione del nodo di Saronno

- Riprogettare il rapporto fiume-città, ridisegnando i fronti urbani, migliorando l'accessibilità al fiume, etc.
- Portare il Parco del Lura fino al cuore della città assegnando dal corso d'acqua un ruolo fondamentale per la riqualificazione della struttura urbana che costituisce nella situazione attuale una significativa interruzione della continuità del corridoio fluviale.
- Costituire un sistema continuo di verde urbano con caratteristiche polivalenti (elemento della rete ecologica minore, spazi e attrezzature di uso pubblico, archeologia industriale, etc.)

TERRITORI CONTENIMINI DELLE RETI INFRASTRUTTURALI (Indirizzi di Tutela - punto 2.3)

- Indirizzi di riqualificazione e di contenimento e prevenzione del rischio legato alla realizzazione della Pedemontana

- opportunità territoriali e ambientali legate alla realizzazione della nuova autostrada legate oltre che alla sua buona realizzazione (tracciato, sezioni – progettazione integrata), alle relative opere di mitigazione e compensazione paesaggistiche e ambientali, in particolare con attenzione ai caratteri paesistici dell'alta pianura e all'attraversamento del Lura, integrando tali opere con il sistema degli interventi di valorizzazione riqualificazione legati al corridoio fluviale e ai sistemi verdi (Parco della Pineta, PLIS del Lura)
- attenta considerazione degli interventi di mitigazione anche tramite equipaggiamenti verdi e di servizio alle infrastrutture, cercando di evitare la possibile accentuazione dell'effetto di frattura nodale, operando riconoscimenti funzionali tra i territori separati e recuperando gli ambiti marginali con la massima riduzione dell'impatto intrusivo (nelle diverse sezioni) ed eventuale acquisizione delle aree laterali all'infrastruttura in misura adeguata allo sviluppo e attuazione di un progetto di valorizzazione paesaggistica del territorio

- Indirizzi di riqualificazione relativi agli interventi ferroviari del nodo di Saronno

- opportunità territoriali e ambientali legate alla realizzazione delle nuove infrastrutture ferroviarie legate oltre che alla sua buona realizzazione (tracciato, sezioni – progettazione integrata), alle relative opere di mitigazione e compensazione paesaggistiche e ambientali, integrando tali opere con il sistema degli interventi di valorizzazione/riqualificazione legati al corridoio fluviale e ai sistemi verdi
- interventi di mitigazione anche tramite equipaggiamenti verdi in grado di relazionarsi con il territorio
- interventi correlati alle infrastrutture esistenti attenti alle zone marginali e volti a ridurre la loro estraneità al contesto e l'effetto frattura che generano
- attenta considerazione degli interventi di servizio alle infrastrutture cercando di evitare la possibile accentuazione dell'effetto di frattura nodale, operando riconoscimenti funzionali tra i territori separati e recuperando gli ambiti marginali con la massima riduzione dell'impatto intrusivo

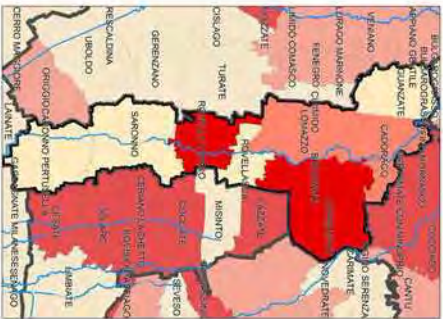
SITI CONTAMINATI (Indirizzi di Tutela - punto 5.4)

Indirizzi di riqualificazione in particolare dell'area a ridosso del Lura

- interventi di bonifica e risanamento dei suoli;
- a partire dagli interventi sul sistema aree industriali-aree agricole, riqualificazione dell'area in coerenza interventi di potenziamento del sistema del verde e di ricomposizione e riqualificazione paesistica

PROCEDIMENTO DI REDAZIONE DEI PGT
Aggiornato al 31 marzo 2011

- Avviato
- Adottato
- Approvato



Regione Lombardia IREALP

SCENARIO DESCRITTIVO/INTERPRETATIVO
PER LA RIQUALIFICAZIONE
PAESAGGISTICO AMBIENTALE E
IL CONTENIMENTO DEL DEGRADO

Marzo 2011

AMBITO VALLIVO
OLONA
UPA OL L-AP1



ben si allinea con gli obiettivi della proposta qui analizzata per Cascina della Vigna.

Si registra infatti l'invito "a mantenere e perseguire la contiguità e la continuità intercomunale dei sistemi agroforestali, anche in relazione alla costituzione o al mantenimento della rete ecologica provinciale e alla esigenza di contrastare fenomeni di conurbazione e saldatura tra urbanizzati esistenti; ad evitare processi di frammentazione dello spazio rurale e, in particolare, del sistema poderoale delle aziende agricole, anche prestando attenzione al disegno delle infrastrutture stradali di competenza comunale, analizzando, e ricostruendo, ove possibile, la struttura dell'ordito agrario storico; ad evitare di ridurre la superficie degli ambiti agricoli ove ciò possa incrementare la frastagliatura del perimetro dell'abitato; ad individuare specifiche strategie per la destinazione d'uso e la valorizzazione di aree ad effettivo uso agricolo intercluse nell'urbanizzato esistente."

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ATTUAZIONE, PPA DEL PARCO DEL LURA

L'obiettivo del PPA è quello di redigere norme tecniche che disciplinano le materie urbanistiche e ambientali nel territorio del Parco e ne regolano l'uso e l'accesso ai cittadini. L'area oggetto di studio si trova fuori dal perimetro del Parco e quindi fuori anche dai vincoli che ne ordinano l'assetto.

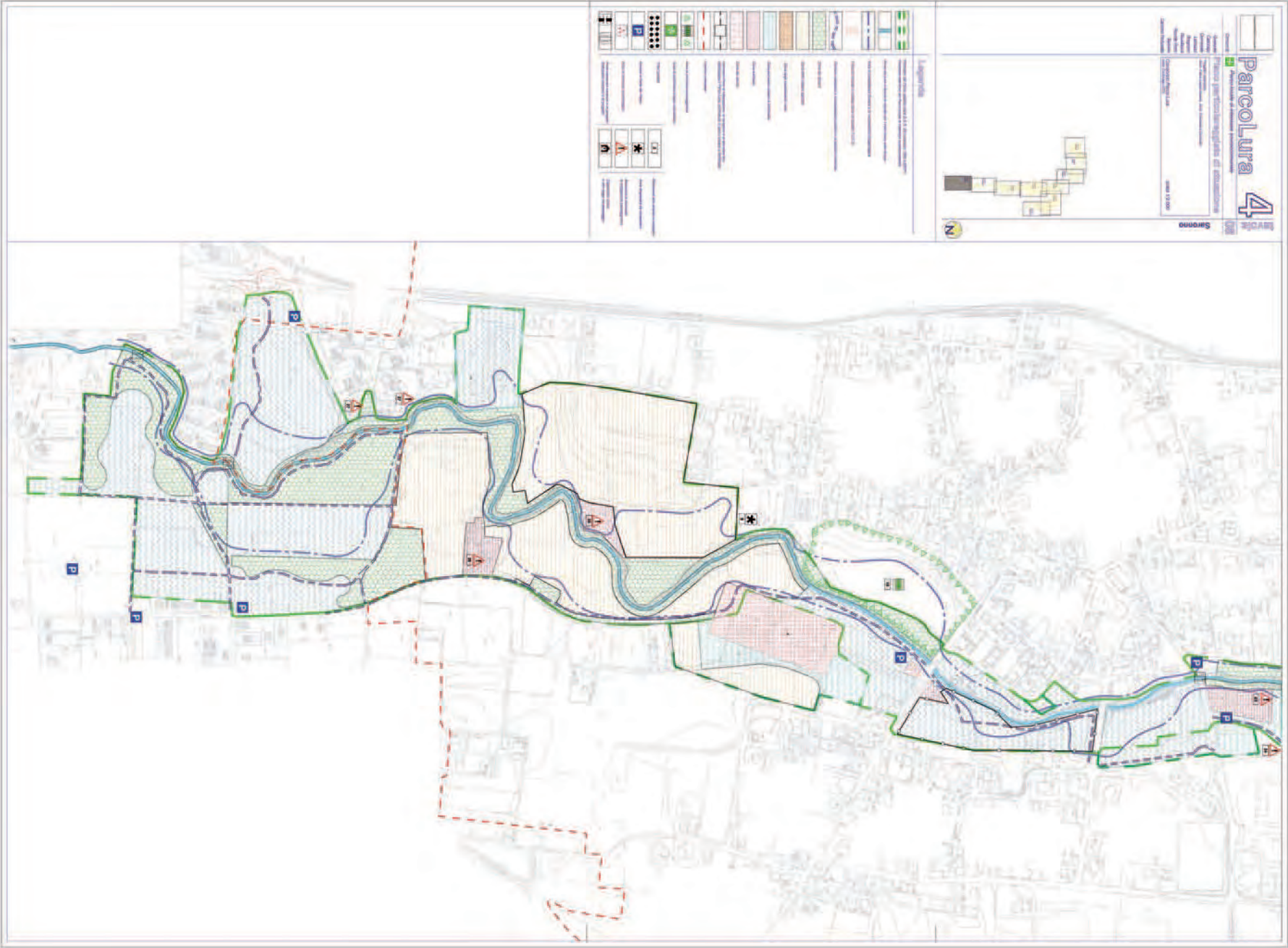
Tuttavia è interessante verificare come sono classificate le aree immediatamente limitrofe ad essa, là dove questa si relaziona con il territorio del Parco e cioè a nord-ovest. Qui il parco individua "Zone dei boschi", "Zone per colture agricole" e "Zone per parco urbano e territoriale". Costituisce questa una dimostrazione che il progetto si allinea alla continuità ambientale individuata dal PPA, nel farsi interprete delle esigenze urbane da un lato, nel definire altre zone agricole dall'altro, correlandole al territorio e al Parco del Lura.

Si dimostrano particolarmente interessanti gli stralci degli articoli di seguito riportati:

Art. 16 – Area di competenza fluviale e di vulnerabilità idrogeologica

Nell'area di competenza fluviale e vulnerabilità idrogeologica sono ammessi:

- Conversione dei boschi cedui a boschi alluvionali di latifoglie
- Miglioramento forestale dei versanti per la protezione dal dissesto
- Creazione di aree di stagno e laminazione nel rispetto dell'ambiente naturale e con tecniche di ingegneria naturalistica
- Colture agrarie compatibili con i feno-meni alluvionali, in assenza di



- manufatti edilizi
- Percorsi di servizio e ciclopedonali
 - Aree di sosta e svago

Art 21 - Zona per parco urbano e territoriale

1. La zona è destinata alla formazione di aree di parco pubblico urbano e territoriale ed al recupero ambientale. La zona è dichiarata di pubblica utilità.
2. In essa il Comune e il Consorzio realizzano il parco, in conformità al precedente art. 7, mediante interventi di ricostituzione del verde, sistemi di percorsi pedonali e ciclopedonali, aree attrezzate di supporto per lo sport, il gioco e la sosta, con particolare cura per l'arredo verde. Le aree boscate sono governate ai sensi del precedente articolo 18; in fase transitoria, fino alla realizzazione degli obiettivi della zona, le aree agricole sono governate ai sensi dell'art. 19, senza possibilità di edificare.
3. E' ammesso da parte del Comune o del Consorzio realizzare strutture di servizio alla zona, quali chioschi informativi, servizi igienici, attrezzature sportive e ricreative di supporto compatibili con il parco.

PIANO REGOLATORE GENERALE, PRG DI SARONNO

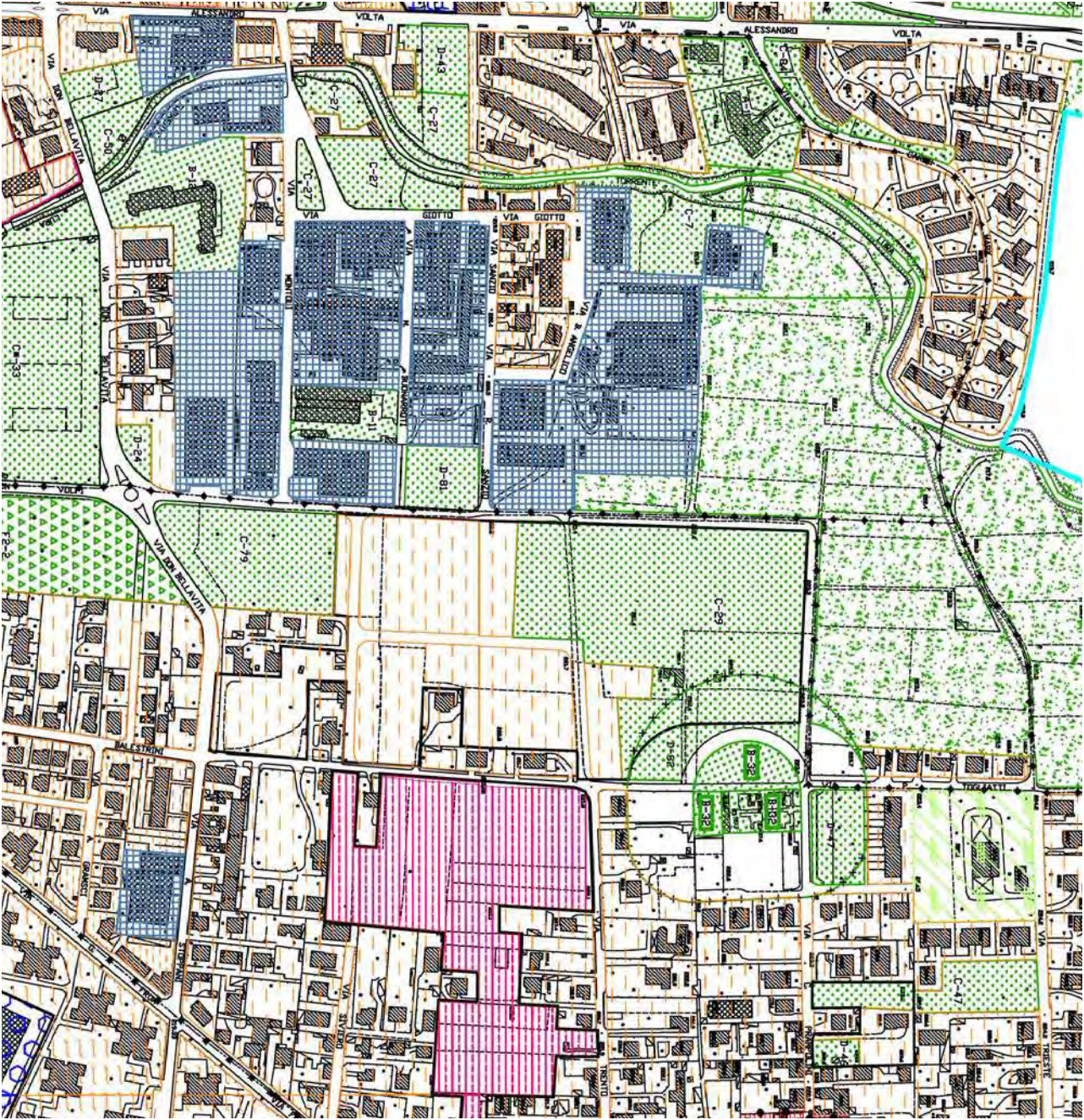
Lo spazio aperto di Cascina della Vigna rientra in più classificazioni, verificate e congrue con le linee progettuali proposte. Il nuovo disegno degli spazi infatti si fa interprete delle norme del Piano Regolatore e pone attenzione a coordinarne i risultati e renderli conformi agli strumenti urbanistici di governo del territorio.

Il PRG prevede ad est un'area per parcheggi di uso pubblico, a nord-est un'area cimiteriale con una variazione infrastrutturale che disegna un diverso assetto di via Togliatti a seguire il margine di rispetto cimiteriale, a nord individua aree per gli spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport, confinanti con l'area che definisce il Parco del Lura.

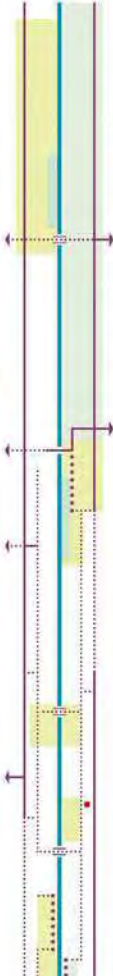
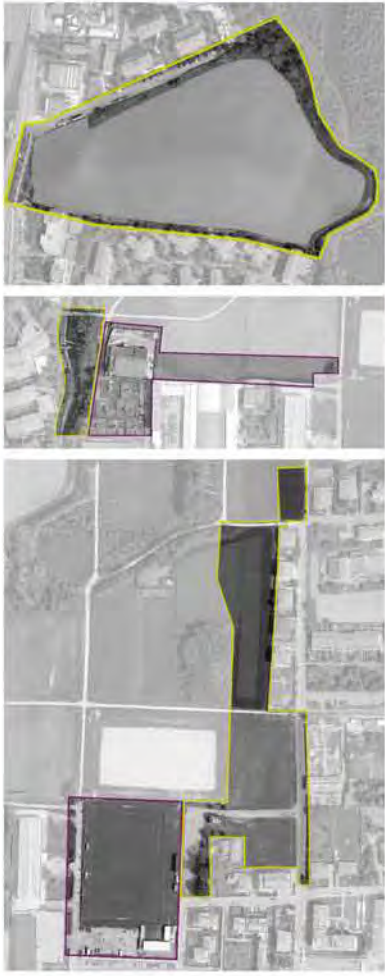
L'intorno si caratterizza per insediamenti classificati a prevalente destinazione residenziale rada, zona agricola culturale ortoflorovivaistica (E1) e zona agricola culturale e zootecnica.

In linea con i principi fondanti il bando proposto e finanziato da Cariplo il progetto propone una variante al PRG che, nel rispetto dei criteri con cui sono state individuate le aree ed è stata loro assegnata una funzione, salvaguardi maggior superficie di suolo verde e permeabile, evitando la variante viabilistica di via Togliatti.

In generale le prescrizioni di PRG sono perfettamente garantite dal progetto.

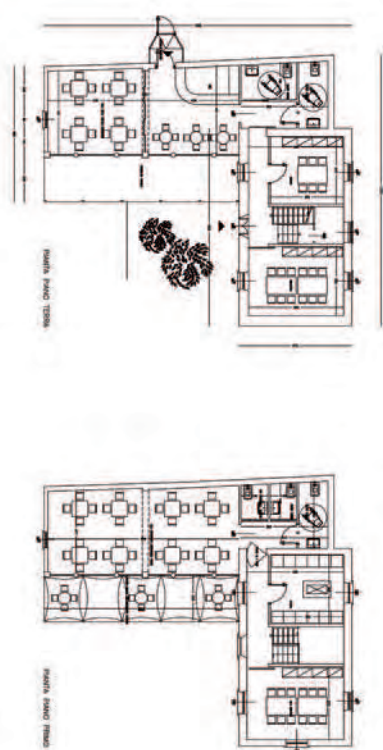
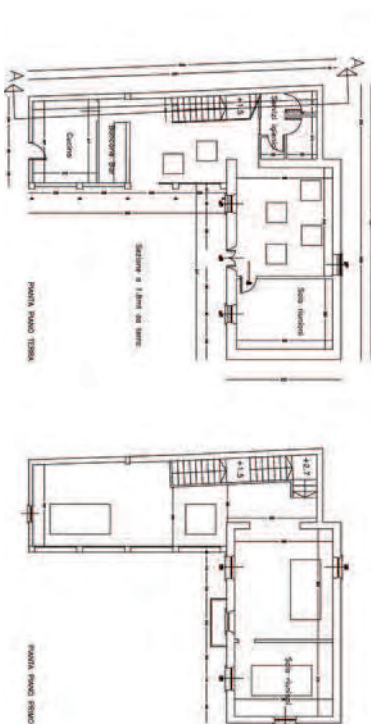


Piano Regolatore Generale di Saronno

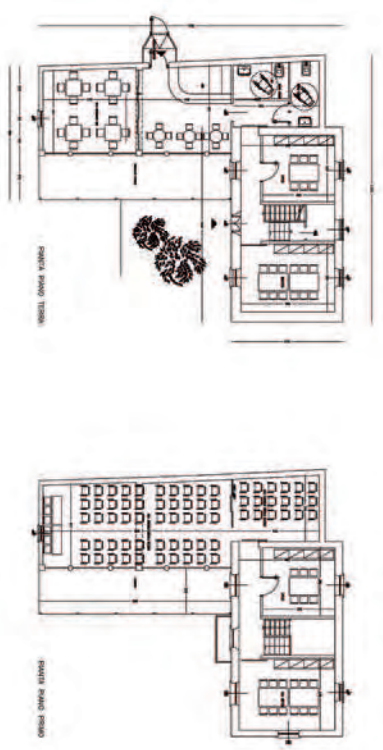


masterplan





ARMANTE RISTORANTE –AGRITURISMO
SENZA IL PROGETTO
SCALA 1:500



VARIANTE CIRCOLO SCOLO-CULTURALE
SENZA IL PROGETTO
SCALA 1:500

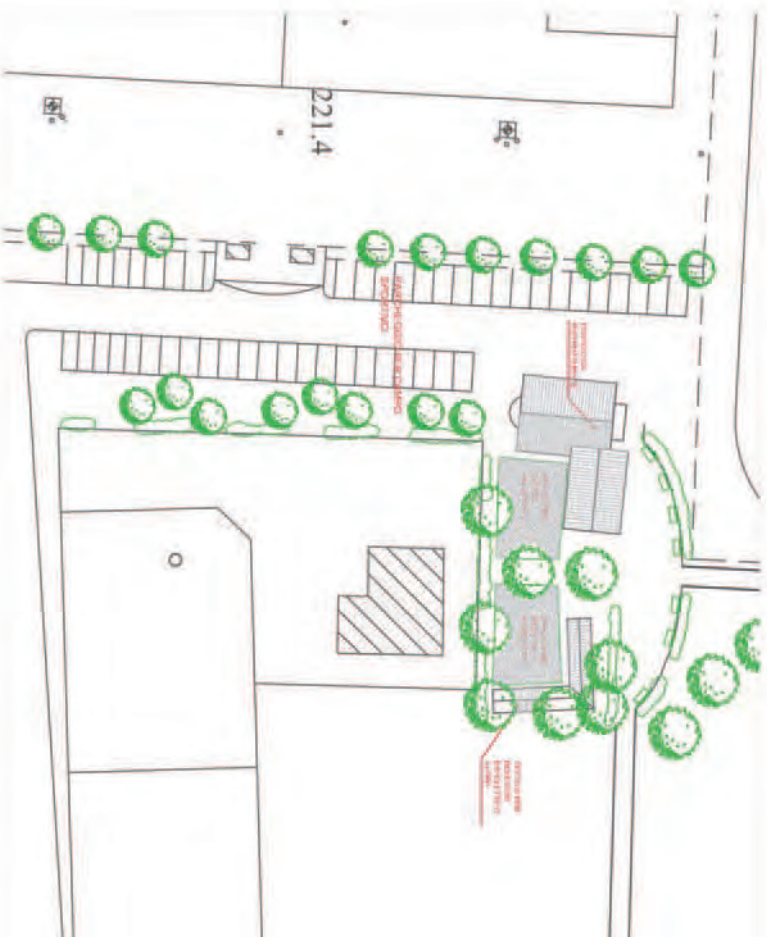
PROGETTI PRECEDENTI SULLA CASCINA DELLA VIGNA

I progetti elaborati negli anni passati dall'Amministrazione comunale sull'area della Cascina si muovono anch'essi con l'obiettivo principale di recuperare l'edificio, cogliendo nella funzione assegnatagli un legame con il territorio. Le opzioni variano a seconda della proposta progettuale: un circolo socio-culturale con stanze adibite ad ufficio, sala bar/ristorante, sala conferenza/proiezione; un ristorante agriturismo, con ufficio, sala direttivo, ristorante.

Tutte le proposte lavorano su due livelli, recuperando anche il volume ora andato perduto nell'incendio, riproponendo un assetto rivolto a sud, articolato planimetricamente a “L”, com'era originariamente quello della Cascina.

In alcune soluzioni sono state attrezzate alcune zone coperte aggiuntive al volume principale per ricovero/noleggjo biciclette, a servizio del bar/ristorante e della sosta all'aperto rivolte a sud nello spazio intercluso tra la cascina e la recinzione della casa adiacente.

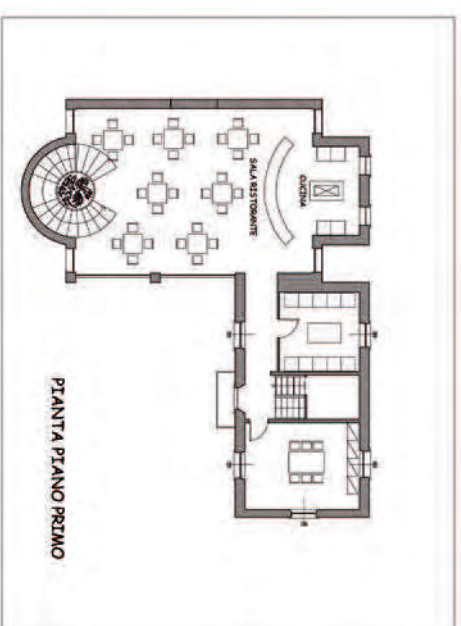
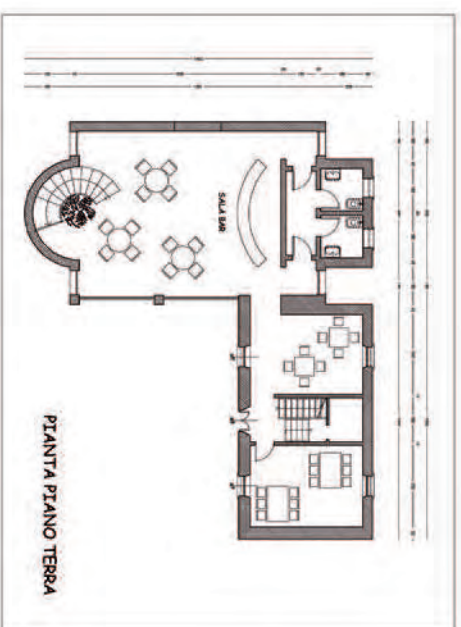
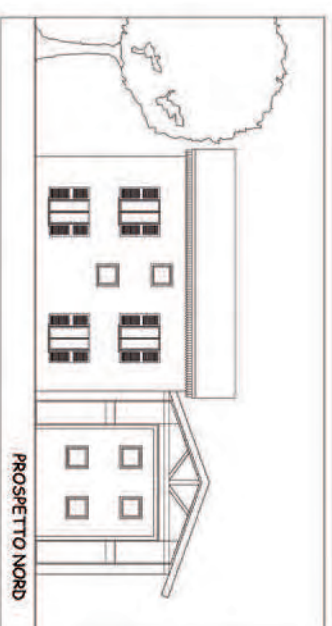
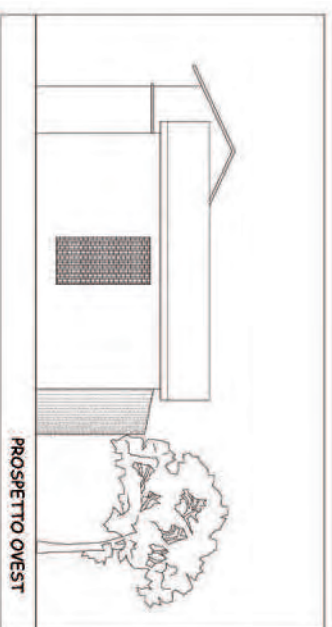
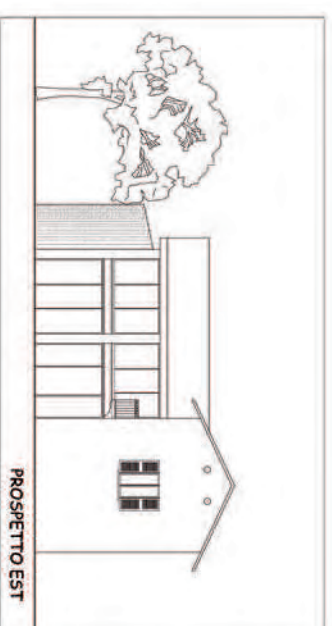
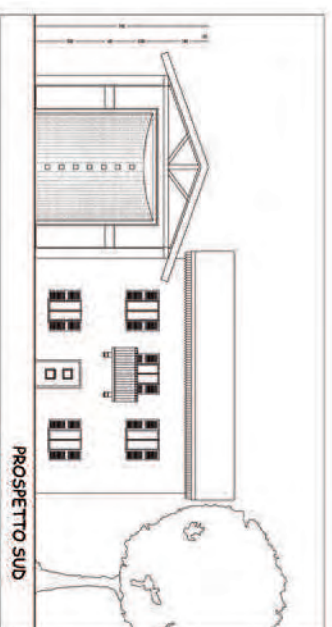
Nell'area che costeggia il campo da calcio è stato inserito un ampio parcheggio, dimensionalmente eccessivo, non tanto per le necessità reali dell'area, quanto per la posizione delicata che occupa, così vicina al Parco. E' rilevante sottolineare come tali progetti concentrino l'attenzione sull'edificio della Cascina sovraccaricandola di funzioni. Molti dei progetti lavorano edificando nuovamente la parte di rustico-fienile crollata, ma le condizioni al contorno sono profondamente mutate. Il tessuto urbano è confinante con l'area della cascina e il rivolgere l'edificio a sud, a livello di impostazione planimetrica, risulta poco congruo. Nonostante il buon orientamento, lo spazio rimasto tra la recinzione della proprietà adiacente e il potenziale sviluppo di uno dei progetti configurati ad “L” è talmente esiguo da essere poco sfruttabile, da rendere inefficace la virtuale ottima esposizione, e soprattutto risulterebbe anacronisticamente rivolto alla città e non al Parco e allo spazio aperto. Si negherebbe così il ruolo di unione tra campagna e città che potenzialmente la cascina interpreta. Inoltre tali progetti non esplorano la possibilità che la cascina lavori come legante tra città e campagna, mancando all'biettivo di coinvolgere un'ampia porzione di territorio, dunque non ne garantiscono la tutela e non inneschino quel volano di attività virtuose legate all'agricoltura, allo svago, allo sport, al benessere. Un ristorante, o un punto informativo del Parco con nolo biciclette non supportato da una rete strutturata sul territorio trasforma l'intervento in un'occasione puntuale e manca l'obiettivo più alto che vede invece nel progetto degli spazi aperti della cascina la possibilità di riscatto di un territorio fortemente compromesso, bisognoso di essere riqualificato in modo pieno ed esteso.



RECUPERO "CASA PAIOSA"

PROGETTO PRELIMINARE: PIANTE E PROSPETTI

TAVOLA 1
SCALA 1:100





ANALISI TECNICA
DESCRIZIONE DEL PROGETTO (RELAZIONE TECNICA)

Lo stato di fatto come occasione per elaborare un progetto radicato al territorio, interprete delle sue mancanze e necessità

Il progetto muove dalle necessità che l'area manifesta. Frangia periferica del Comune di Saronno, limbo tra campagna e città, vive una condizione di marginalità, di non riconoscibilità che ha portato la Cascina ad un pesante stato di degrado. (v. *Descrizione del manufatto rurale di Cascina della Vigna all'interno dello spazio aperto analizzato*)

L'utilizzo spontaneo e non regolamentato a parcheggio dell'area, durante i periodi di maggior affluenza ai campi da calcio e al parco, porta al degrado del suolo libero. L'abbandono e la mancanza di identità dell'edificio e di conseguenza di tutta l'area di sua pertinenza mette a serio rischio di compromissione una porzione di territorio molto più estesa, pericolosamente a contatto con il Parco del Lura.

Questi sono i fattori negativi.

Il progetto prova a volgere in positivo questi svantaggi cogliendo alcune potenzialità fondanti il disegno dei nuovi spazi aperti della Cascina della Vigna. Una di queste è data proprio dalla posizione periurbana del sito (v. *Descrizione delle caratteristiche naturali e seminaturali reali e potenziali*), lo stretto legame che esso ha con la città valorizza e amplifica le sue possibilità di utilizzo. Il carico di funzioni potenziale è elevato, ma questo può essere calibrato e proporzionato alle possibilità economiche e gestionali dell'Amministrazione comunale. L'estrema flessibilità del disegno degli spazi aperti e dell'apparato architettonico che struttura il recupero della Cascina della Vigna rende attuabile il progetto per stralci, non vanificandone l'efficacia qualora ne venga attuata una porzione. E' compito di questo lavoro di ricerca individuare anche le possibilità di suddivisione del progetto e di relazionarle ai possibili soggetti responsabili e attuatori, nonché al reperimento dei fondi necessari.

Assi e nodi principali del progetto

Nel nuovo disegno dello spazio la cascina ritrova una propria identità e riconoscibilità sul territorio, rimarcando lo stretto legame con la campagna e con il Parco. Serrata tra le recinzioni dei campi da calcio e quella della proprietà privata sul lato sud, la cascina vive una condizione marginale, un'interclusione tra tessuto urbanizzato e campagna abbandonata. Il progetto, attraverso una puntuale analisi percettiva dello spazio circostante, coglie quali principali linee guida, due assi storici sui quali strutturare elementi fisicamente riconoscibili capaci di liberare la cascina e il suo intorno da questa pesante condizione di chiusura, disegnando percorsi e connessioni. A nord: le montagne, l'apertura del paesaggio libera da ostacoli visivi, la



natura, le macchie boschive del parco del Lura, a est Cassina Ferrara quale piccolo centro completo di servizi (scuole, chiesa, oratorio, attrezzature sportive, casa di cura); a ovest: il Lura e la passerella pedonale che conduce nella parte occidentale del centro abitato di Saronno; a sud: la città di Saronno. Sono queste le coordinate fisiche necessarie a capire i principali orientamenti che definiscono il nuovo disegno degli spazi aperti della cascina. La grande pergola/copertura sviluppata lungo l'asse est-ovest si rivolge a nord, verso lo spazio aperto e il paesaggio per valorizzarne la vista, promuoverne la percezione e garantirne così la tutela. Nuovi campi a colture basse agricole, vengono inseriti tra il percorso sterrato nord-sud e il retro dei lotti edificati di via Togliatti. Essi sottolineano la percezione lunga verso le montagne, garantendo la permanenza di un vuoto, quale cono ottico progettato proiettato verso il paesaggio.

L'altro asse, altrettanto fondante la sostanza del progetto, è il percorso principale est-ovest che muove dall'idea di riconnettere la frazione di Cassina Ferrara con l'antico tracciato agricolo storico, risottolineandolo e portandolo fino alla passerella pedonale sul Lura e alla scala che scende al torrente. Si consente così di valorizzare la vista del campanile della chiesa dal percorso, quale prospettiva fisica e ideale di connessione tra natura e città, tra il Parco e un segno civico urbano.

Percorsi, accessi e parcheggi

La riqualificazione dello spazio aperto di Cascina della Vigna è supportata da una rete di percorsi che la legano al territorio del Parco del Lura e non si limitano a disegnarne l'accesso da via Togliatti. La definizione di diversificati accessi al sistema degli spazi aperti di Cascina della Vigna e di conseguenza anche al Parco del Lura, permette la lettura di un complesso di servizi per molteplici utenze che trovano nell'ambiente e nella sua tutela, il nodo centrale di interesse. Un tracciato nord-sud corre morbidamente lungo la macchia boschiva esistente e fiancheggia i nuovi campi agricoli a colture basse. I nuovi campi diventano parte integrante del disegno del parco, strutturando un rinnovato paesaggio agreste. Sul lato est, una serie di alberature disposte liberamente compone una schermatura naturale del retro delle case prospettanti su via Togliatti. E ancora lungo l'asse nord-sud, la riconfigurazione dell'intera via Togliatti, a partire dall'incrocio con via Venezia, rappresenta una delle possibilità di ingresso al sistema degli spazi aperti di Cascina della Vigna. Proprio all'intersezione delle vie viene ripiantumato un gelso, quale memoria di un albero di gelso anticamente presente, mentre su via Venezia viene individuata una soglia d'accesso in prossimità dei nuovi parcheggi sul lato sud della strada. La prima parte



di via Togliatti viene ridefinita in binder con trattamento di finitura in inerte porfidico, con una sezione stradale omogenea di 5 m e viene riconfigurato l'intero bordo est attraverso l'integrazione delle alberature esistenti. La seconda parte di via Togliatti, a partire da via Trieste dove è stato collocato un nuovo parcheggio e un'ulteriore soglia di ingresso, è stata ridisegnata con marciapiede e parcheggi sul lato ovest. La terza parte di via Togliatti, compresa tra via Prampolini e via Trento, viene strutturata come un viale alberato di ingresso al sistema degli spazi aperti della cascina, che può diventare anche viale d'accesso al cimitero, nel caso si decida di realizzarne l'ampliamento come da prescrizioni del PRG.

Il percorso est-ovest, di sezione m 5, da realizzare, in binder con finitura in inerte porfidico prevede lo spostamento di 10 m del campo da calcio, per recuperare l'antico tracciato e garantire il collegamento visivo tra Parco e Cassina Ferrara. Su questo viale interno, si attestano due percorsi provenienti da sud: uno a fianco degli orti sociali lungo il Lura e uno lungo il lato ovest del campo da calcio. Anche su questi percorsi secondari si strutturano soglie di accesso che scandiscono il margine urbano e definiscono l'inizio di un territorio paesaggisticamente protetto e prezioso.

Allo stesso tempo vengono progettati due parcheggi aggiuntivi per soddisfare le aumentate richieste di accesso al parco: uno in prossimità del campo da calcio (l cui spogliatoi sono stati spostati a formare un'unica linea, insieme alla tribuna e alle parti porticate, che definisce il bordo est del campo da calcio) e l'altro in prossimità di via Beato Angelico. Tutte le soglie di ingresso al sistema degli spazi della Cascina sono state differenziate attraverso una pavimentazione in cubetto di Lusema, per marcarne il significato di passaggio e di limite.

L'agricoltura e il sistema del verde

Il recupero della Cascina si sostanzia della necessità di ridefinire il margine urbano e di riqualificare lo spazio verde attraverso interventi specifici che strutturino un complessivo progetto di agricoltura periurbana.

Si leggono in quest'ottica l'inserimento di serre per coltivazioni agricole sperimentali collocate lungo il percorso est-ovest nella parte in cui questo fronteggia i capannoni artigianali. Il muro di questi ultimi, ludicamente graffiato, è stato sottolineato con una fascia di tappezzanti arbustivi verdi bassi. Di fronte ad essi: il percorso, il prato e le serre, con due piccole testate adibite ai servizi e al ricovero attrezzi. Le serre sono composte da tre edifici (circa 1150 mq) per rendere maggiormente permeabile alla vista il Parco e rompere la continuità che avrebbe avuto un fronte di più di 100 metri. L'intervallo tra i blocchi di serre diventa occasione per collocare un

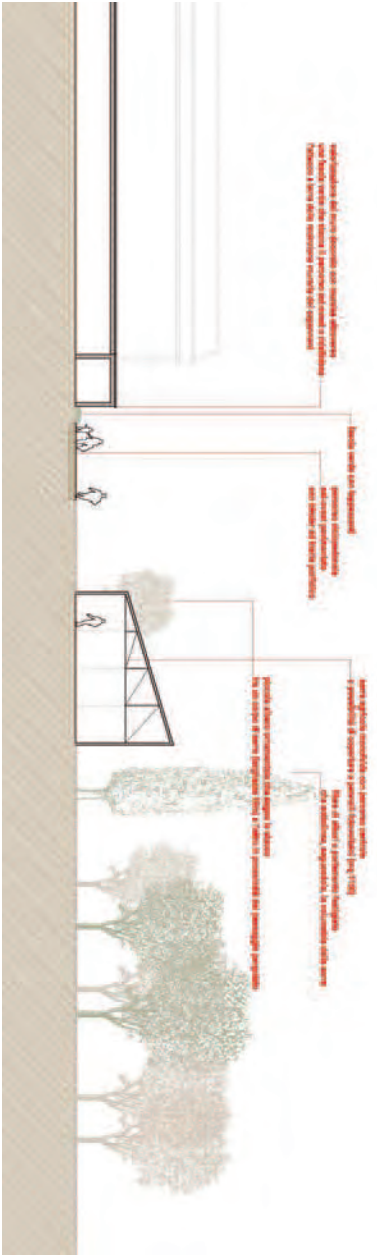
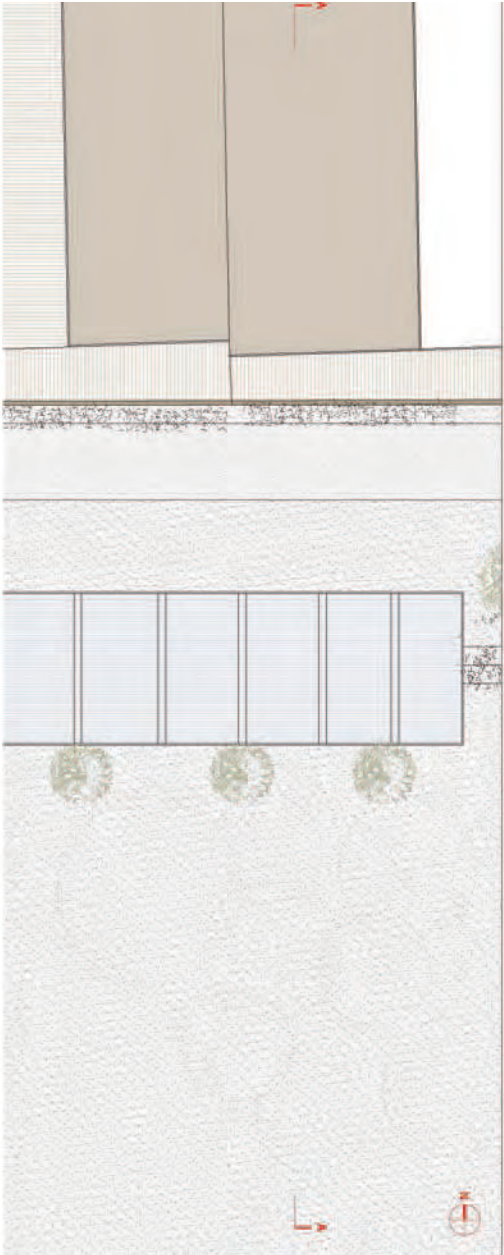
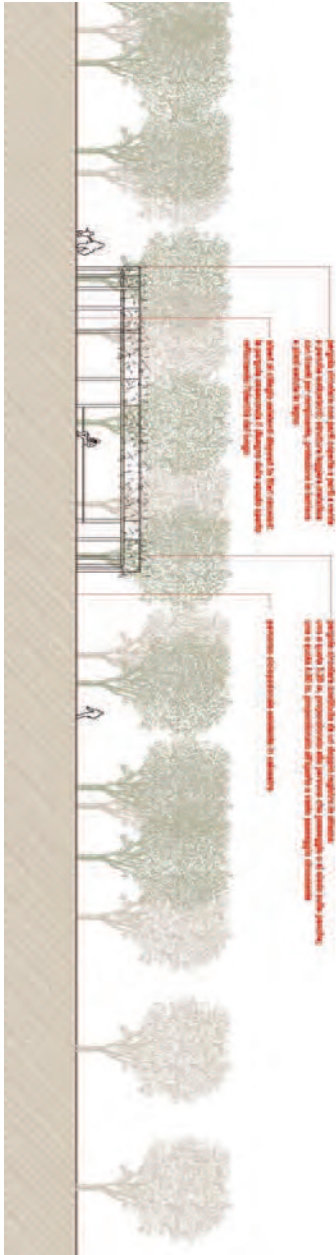


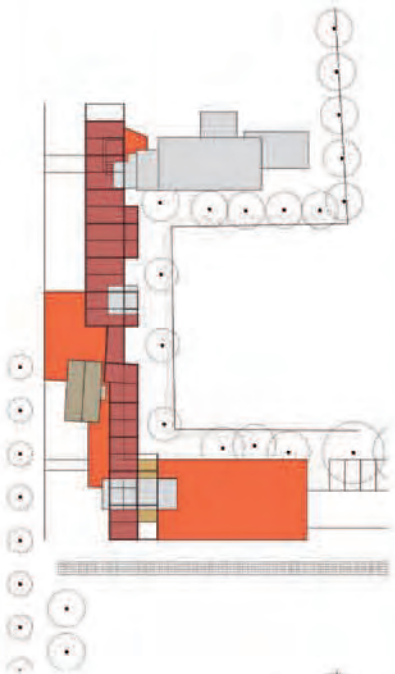
albero e una piccola pergola di collegamento. Sul retro un filare, rotto solo in corrispondenza dell'interruzione degli edifici, margina le serre agricole rispetto alla macchia boschiva più a nord.

Due campi a colture basse, che, come si è detto in precedenza, garantiscono la vista del paesaggio a nord, verso le montagne, costituiscono ulteriori 5000 mq da adibire ad agricoltura biologica, protetta, per soddisfare e incrementare la domanda di prodotti a km 0, insieme al coinvolgimento attivo dell'associazione dei coltivatori diretti nella creazione di mercati agroalimentari e filiere corte. La valorizzazione delle componenti ambientali / paesaggistiche / naturalistiche in forte simbiosi con l'incremento del consumo di prodotti biologici e dell'attenzione alla qualità della vita e dell'alimentazione, porta ad una valorizzazione del patrimonio aziendale agricolo esistente. In sintesi si mette a sistema l'agricoltura periurbana in modo che questa strutturi una fascia di verde tutelato, curato e produttivo che medi il rapporto tra città e campagna e dia risposta alle esigenze urbane di luoghi attrezzati verdi e aperti. Intorno alla Cascina per potenziali 6000 mq circa si è pensato di adibire gli spazi aperti a campi fioriti, coinvolgendo le scuole in iniziative didattiche di sperimentazione sul posto. A queste superfici si devono aggiungere i circa 5000 mq adibiti a vigneto posizionati sul lato nord di via Venezia. In memoria di quello che era il territorio delle Cascina, detta appunto delle Vigna, si è voluto disegnare un luogo in cui coltivare le viti, riprendendo la testimonianza derivante dal catasto Teresiano che riporta le viti con andamento nord-sud. Per quanto riguarda il verde si sono pensate alcune azioni di salvaguardia dell'esistente, attraverso l'integrazione dello stesso e la messa a dimora di nuove alberature che aiutino a definire le linee guida del progetto. E' in questa logica che sono stati inseriti i filari lungo il percorso est-ovest, che si differenziano sui due lati per rendere più dinamica e diversificata la percezione dell'intorno, il filare che scherma il lato est del campo da calcio di allenamento, quelli che costeggiano il tratto sud di via Togliatti, e ancora le macchie boschive inserite a schermare i retri dei lotti delle case che si affacciano sul tratto di via Togliatti a nord del cimitero.

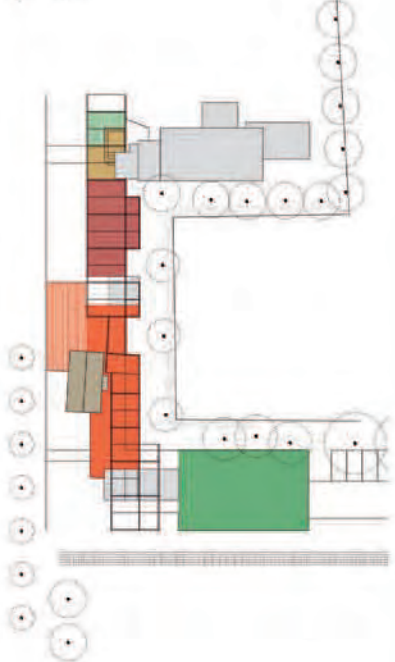
Il recupero e la rifunzionalizzazione della Cascina: la pergola-copertura e i nuovi volumi

Come descritto in precedenza, la Cascina risulta ormai parte del tessuto urbanizzato. Il fondale sul quale faticosamente tenta di stagliarsi è troppo variegato, disomogeneo, per tipologie edilizie, altezza dei fronti, forme, materiali e colori. La cascina viene percepita ad ovest e nord ovest solo in lontananza, attraverso le recinzioni dei campi da calcio, mentre a sud la sua percezione è completamente negata dalla presenza troppo ravvicinata

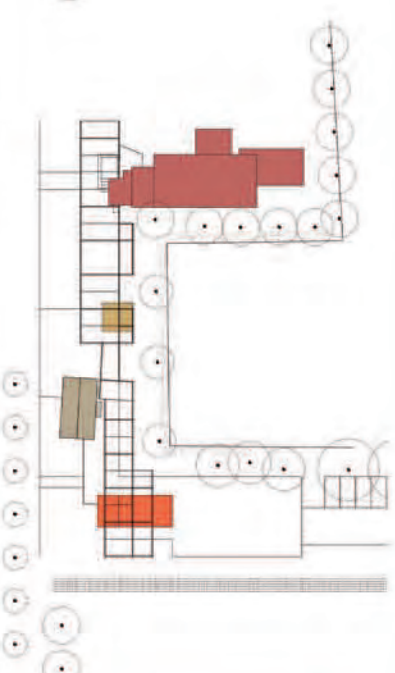




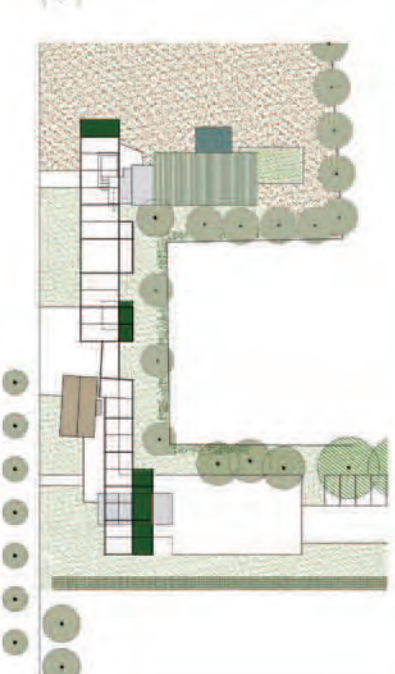
Schema pavimentazioni coperte e scoperte



Schema luoghi e pertinenze



Schema funzioni



Schema sistema verde

della casa privata adiacente. Le uniche viste libere sono da nord e da est. Muove da queste considerazioni l'idea di strutturare una copertura a sviluppo longitudinale est-ovest capace di definire un fondale nuovo alla Cascina e di tenere insieme i volumi aggiuntivi necessari ad ospitare le funzioni richieste. La copertura leggera si compone di un telaio e pilastri metallici a sezione circolare, di colore chiaro con parti opache con telaio in legno, parti vetrate e parti pergolate. La copertura ha un'altezza complessiva di 6 metri sufficientemente alta da lasciare alle persone che la utilizzano la sensazione di passeggiare all'aperto, e al contempo calibrata in modo da attestarsi tra la linea di gronda e la linea dei voltini delle finestre del secondo piano della Cascina. In tal modo l'intera copertura del volume della cascina emerge dalla lunga copertura, contrapponendo il disegno del proprio tetto a doppia falda con la sottile linea lunga orizzontale della nuova copertura. Inoltre quest'ultima è stata collocata in posizione arretrata rispetto al volume della cascina in modo che essa risalti e si denunci nello spazio aperto. La giacitura della linea di sviluppo della copertura è parallela al percorso est ovest che segue l'antico tracciato storico attestato ora sulla recinzione tra i due campi da calcio. La copertura articolata ad ospitare nella parte sud alberature di schermatura rivolte alla casa adiacente, crea l'opportunità di definire una porzione di suolo coperto adatto a ospitare manifestazioni, sagre, mercati ortofrutticoli, nonché a strutturare un luogo dello stare, protetti dal sole e dalla pioggia. A tal proposito si invita a leggere gli schemi allegati che aiutano a comprendere l'articolazione degli spazi coperti, pavimentati e le pertinenze dei luoghi. Si evidenzia così come la pavimentazione si attesti sul percorso est-ovest in tre punti. Due stradelli pavimentati in cemento colorato in pasta di tonalità chiara con inerti marmorei, uniscono, il viale all'area pavimentata coperta, di cui uno di fronte al ristorante e l'altro di fronte al volume adibito a nolo bici e a cucina temporanea. Il terzo punto di aggancio tra il percorso e l'area pavimentata è costituito dall'ala della Cascina. Con questa denominazione si è voluto individuare un'area di pertinenza propria della cascina da cui vi si possa accedere. In questo punto la copertura arretra e gira intorno all'edificio rurale rispettandone completamente il volume. All'interno dei volumi aggiunti che si innestano sotto la copertura, quale sistema aggregativo funzionale e simbolico, sono stati inseriti a partire da est:

- un ristorante-bar al piano terra con cucina e servizi, una sala polivalente con ufficio e servizi al piano primo;
- servizi pubblici;
- punto per noleggio bici e per l'allestimento di cucina temporanea per feste e sagre.

SCHEMA PAVIMENTAZIONI COPERTE E SCOPERTE

MQ 335 superficie pavimentata coperta (opaca e semitrasparente)

MQ 455 superficie pavimentata scoperta

MQ 410 superficie pavimentata coperta da pergola

MQ 830 superficie totale pavimentata (coperta e scoperta)

SCHEMA LUOGHI E PERTINENZE

MQ 25 area pertinenza al bar

MQ 36 area accesso accoglienza alla struttura polivalente con bar

MQ 115 ala della struttura polivalente con bar

MQ 185 ala della Cascina

MQ 84 area accesso accoglienza al sistema degli spazi della Cascina

MQ 290 grande ala all'aperto

SCHEMA FUNZIONI

MQ 85 Cascina della Vigna: punto informativo Parco del Lura uffici per società e gruppi coltivatori/as

MQ 441 ristorante/bar e sala polivalente con ufficio

MQ 23 servizi igienici pubblici

MQ 60 spazio per l'allestimento di una cucina temporanea o noleggio bici

SCHEMA SISTEMA VERDE

nuove alberature

alberature esistenti da valorizzare

siepe e cespugli alti per schermatura

viale ornamentale

prato

campo di papaveri e fiordalisi

terrazza fiorita

pergola

copertura verde

copertura fotovoltaica

Cascina della Vigna

Nuovi volumi

All'interno della cascina si è collocato invece il punto informativo del Parco del Lura, con altri uffici per eventuali associazioni al piano primo. I servizi sono stati allocati in un piccolo volume aggiuntivo rivestito in corten.



INDIVIDUAZIONE DESCRIZIONE E LOCALIZZAZIONE
DEGLI INTERVENTI PROPEDEUTICI AL RECUPERO
DELLO SPAZIO APERTO DI CASCINA DELLA VIGNA E
DEI DIVERSI SOGGETTI ATTUATORI COINVOLTI

Alla base del disegno degli spazi aperti e del sistema di rifunzionalizzazione della Cascina c'è una estrema flessibilità. L'intervento può essere immaginato per stralci attuativi, corrispondenti anche alle esigenze più urgenti e alle disponibilità economiche dei diversi soggetti attuatori.

I soggetti coinvolti ed interessati allo sviluppo di un'azione di tutela e salvaguardia degli spazi aperti residui nel territorio di Saronno, che parta dal loro censimento, sono: Saronno Servizi, Comune di Saronno, Consorzio Parco del Lura, Regione Lombardia – Direzione Generale reti e energia, Provincia di Varese, Fondazione Cariplo. L'attenzione al nodo di Saronno è avvalorata dall'esistenza di diversi progetti già sostenuti dalla Fondazione Cariplo finalizzati alla salvaguardia di questo territorio con specifica attenzione ad una gestione sostenibile delle acque; è possibile inoltre osservare come Saronno sia crocevia di aree ad elevata naturalità (si ricorda oltre al Parco del Lura, il Parco Regionale delle Groane, il Parco Regionale della Pineta di Appiano Gentile e Tradate, il Parco Fontanile di S. Giacomo, il Parco del Bosco del Rugareto, nonché il nascente Parco dei Mughetti), e strategicamente legato al sito EXPO, a sud, posizionato in prossimità del sottobacino del Lura: la sua posizione lo individua come potenziale elemento di connessione est-ovest, nord-sud, attualmente mancante, ma fondamentale per la continuità fruttiva del sistema verde territoriale.

Il processo partecipativo è fondamentale per questo genere di interventi. Le differenti categorie di utenze devono essere coinvolte e responsabilizzate sul tema della salvaguardia e del rispetto del territorio. Difficilmente si potrà ottenere un'effettiva tutela del suolo se la popolazione non viene informata sui rischi che il proprio territorio corre, mostrando come, attraverso gli ultimi decenni, si sia trasformato e abbia subito una eccessiva occupazione a svantaggio di permeabilità e naturalità e vantaggio invece di un incremento dell'inquinamento, del congestionamento, e di tutto ciò che questo comporta sulla salute e sulla vita quotidiana delle persone.



Come sempre informazione e responsabilizzazione devono avvenire in modo semplice e diretto attraverso l'organizzazione di una serie di interventi propedeutici alla comprensione dell'importanza del progetto pilota del recupero delle aree di Cascina della Vigna, a partire dal censimento di tutte le aree libere rimaste nel Comune di Saronno.

Devono essere coinvolti i vari tipi di utenza e devono essere portati a diretto contatto con le potenzialità che il progetto ha in se stesso: i soggetti attuatori responsabili dell'iniziativa "Cascina della Vigna" devono farsi promotori di azioni sul territorio. Si citano alcuni esempi virtuosi che promuovono da tempo la tutela del territorio attraverso un corretto uso del suolo e delle risorse ambientali, facendosi promotori di iniziative di sensibilizzazione per il coinvolgimento diretto della popolazione, tra questi: CFU, centro di forestazione urbana, Bosco in città e Cascina Cuccagna di cui si sono riportate diverse immagini e attività.

Si elencano di seguito alcuni esempi:

utenza	ente coinvolto	iniziativa
studenti	scuole	workshop didattici, campus ecologici, apprendimento delle colture, scienza applicata
giovani	Assessorato allo Sport, gruppi giovani, scout, associazioni sportive	giocampus, gare sportive, campeggi estivi
adulti e giovani	Coltivatori diretti e aziende agricole	agrimercato
adulti e giovani	Assessorato alla Cultura	proiezioni di film e docufilm legati al tema della tutela del suolo
adulti e giovani	Assessorato alla Cultura	corsi di giardinaggio e orticoltura, composizioni di fiori
adulti e giovani	Associazione commercianti e ristoratori	corsi di cucina biologica



■ ALLA RICERCA DI... Animazione • Orientamento Infanzia
■ AVVENTURIAMOCI Animazione • Orientamento Primaria
■ LA SCOPERTA DEL BOSCO Didattica • Infanzia Primaria, classi 1° e 2°
■ GIOCHIAMO CON LE STAGIONI Didattica Infanzia, 4 e 5 anni • Primaria, classi 1° e 2°
■ PERDERSI E RITROVARSI Didattica • Orientamento Primaria, classi 3° 4° 5° • Secondaria 1° grado
■ PARCHINTREK Orientamento • Escursione Primaria, classi 3° 4° 5° • Secondaria 1° e II° grado
■ IL PARCO DI NOTTE Autogestione • Escursione serale • Socializzazione Infanzia 5 anni • Primaria • Secondaria 1° e II° grado
■ IL 1° GIORNO DI SCUOLA Socializzazione Secondaria, classi 1°
■ IL PARCO CRESCE CON NOI Volontariato • Cura del verde Primaria, classi 3° 4° 5° • Secondaria 1° e II° grado
■ CARTA DI IDENTITÀ DELL'ALBERO Didattica Primaria, classi 3° 4° 5° • Secondaria 1° grado





DESCRIZIONE DEI PREVEDIBILI EFFETTI POSITIVI CHE SI OTTERRANNO SIA VERSO LE COMPONENTI AMBIENTALI/PAESAGGISTICHE/NATURALISTICHE SIA VERSO QUELLE SOCIALI (IN SENSO EDUCATIVO E DI BENESSERE)

L'effetto che si prevede di ottenere dal recupero della Cascina della Vigna è quello di costruire un ponte fisico e culturale tra Città e Campagna che ne presentifichi la relazione vitale, che crei opportunità di ricollegare, negli stili di vita e nelle pratiche quotidiane, cibo e agricoltura, qualità e sostenibilità, modernità e tradizione locale, consumo sostenibile e risorse territoriali.

L'eliminazione del degrado attraverso la qualificazione dello spazio aperto residuale e la ridefinizione del margine tra campagna e città costituisce una forte saldatura con il territorio del Parco del Lura, e quindi con un territorio già tutelato, dove percorsi strutturati, cura del verde, pulizia, cartellonistica indicano un'area diversa, preziosa. Gli effetti a catena della promozione di un progetto vasto che vede allocate diverse funzioni, strutturabili per stralci in un tempo breve, sono molteplici.

La tutela e la disponibilità di terreno agricolo porterà:

- a coltivazioni agricole sperimentali,
 - alla creazione di nuovi orti, frutteti e serre didattici,
 - al coinvolgimento delle scuole nell'educazione ambientale e alimentare,
 - al coinvolgimento attivo della Coldiretti nella creazione di mercati agroalimentari, filiere corte, prodotti a km 0,
 - alla valorizzazione delle aziende agricole esistenti
 - alla valorizzazione delle componenti ambientali / paesaggistiche / naturalistiche,
 - coinvolgimento degli ortisiti nella gestione
- la costituzione di un punto informativo del Parco insieme ad una struttura per il noleggio e il ricovero biciclette porterà:
- a promuovere la conoscenza e la sperimentazione viva delle risorse ambientali del territorio,
 - a promuovere la pratica di sport all'aria aperta,
 - a informare e organizzare percorsi e visite ciclabili e pedonali del territorio,
 - a promuovere la mobilità sostenibile,
 - alla realizzazione di un Laboratorio attrezzato di supporto all'auto riparazione e manutenzione della bicicletta,
 - nuovi spazi per la fruizione sociale del territorio, per la ricreazione e il tempo libero, l'aggregazione sociale
- la definizione di porte d'accesso al Parco del Lura porterà:
- ad una sua maggiore riconoscibilità sul territorio con conseguente maggior rispetto per l'ambiente e maggior salubrità,



l'inserimento di funzioni quali bar ristorante e allestimento di una cucina temporanea porterà:

- a valorizzare la produzione agro-alimentare biologica e le lavorazioni naturali
- a educare al gusto, all'alimentazione sana, al cibo di qualità e al consumo consapevole
- ad educare al recupero, al riciclo
- all'attivazione di circuiti commerciali territoriali a filiera corta.
- alla qualità delle materie prime utilizzate che privilegi le produzioni biologiche e d.o.p.
- alla territorialità e stagionalità dei prodotti e delle ricette



Stima sommaria dei costi

Recupero dell'edificio della Cascina della Vigna: con ampliamento servizi igienici annessi alla Cascina	1700 €/mq x 124 mq =	210.800 €
Volume servizi igienici:	1700 €/mq x 22.54 mq=	38.318 €
Volume noleggio/ricovero bici/cucina temporanea=	1200 €/mq x 50 mq =	60.000 €
Volume ristorante/bar/sala polivalente con uffici= ipotesi a	1500 €/mq x 385mq =	577.500 €
ipotesi b	1500 €/mq x 430 mq =	645.000 €
Parti pavimentate in cemento colorato in pasta con inerti in polveri di marmo	115 €/mq x 752 mq =	86.480 €
Copertura leggera con telaio e pilastri metallici zincati e verniciati di colore chiaro con parti opache in doppia lamiera zincata e coibentata, parti in lastre traslucide grecate, e parti pergolate	260 €/mq x 382 mq =	99.320 €