

### 3 L'analisi dell'accessibilità degli edifici civili ai servizi di base

#### 3.1. Il grado di accessibilità

Un importante indicatore di caratterizzazione del patrimonio edilizio è rappresentato dalla distanza delle costruzioni dai principali servizi di base; a tal fine, si è qui considerata l'accessibilità di una persona anziana a 10 minuti di cammino dalla sua abitazione fino a un'area data, il che si traduce in un percorso effettivo di circa 450 metri, equivalenti a un raggio di 300 metri in linea d'area dall'abitazione all'area (sulla base di un criterio condiviso dall'Agenzia Ambientale Europea e dall'Istat).

A questo proposito sono stati individuati due raggi di distanza che intersecano e, dunque, classificano gli edifici civili in base alla distanza dai servizi pubblici e collettivi, sulla base di un primo buffer di raggio = 300 metri, e di un secondo buffer di raggio = 600 metri che individua gli edifici civili distanti da 300 a 600 metri in linea d'area (in base alla corrispondenza di un percorso di circa 900 metri, superabile in circa 15 minuti di buon passo o in circa 5 minuti in bicicletta); di conseguenza, vengono anche individuati e classificati gli edifici civili collocati a distanze superiori a 600 metri dai servizi.

Al fine di individuare quali attrezzature considerare come *servizi di base* si è fatto riferimento all'indicatore Ice n. 4, "Accessibilità delle aree di verde pubblico e dei servizi locali", approntato nel progetto "Sviluppo, Affinamento, Gestione e Valutazione del Progetto Indicatori Comuni Europei (Ice)"<sup>19</sup> che individua:

- i) servizi sanitari pubblici (medico generico, ospedali, pronto soccorso, consultori familiari o altri centri pubblici erogatori di servizi medici quali attività diagnostica o visite specialistiche);
- ii) linee di trasporto collettivo che, almeno per parte di una normale giornata lavorativa, abbiano una frequenza minima inferiore alla mezz'ora;
- iii) scuole pubbliche (scuole dell'obbligo e materne);
- iv) panetterie e fruttivendoli;
- v) strutture o servizi per il riciclaggio dei rifiuti solidi urbani (inclusi i cassonetti per il riciclaggio).

Seguendo questo schema si è proceduto all'individuazione dei servizi presenti sul territorio tenendo conto delle peculiarità del territorio comunale e in particolare.

- a) i negozi di generi alimentari;
- b) le scuole materne;
- c) i servizi sanitari di base;
- d) le aree verdi.

Per la localizzazione di tali servizi si sono utilizzati i dati dello strumento urbanistico vigente, utilizzando come base la l'aerofotogrammetrico 2009.

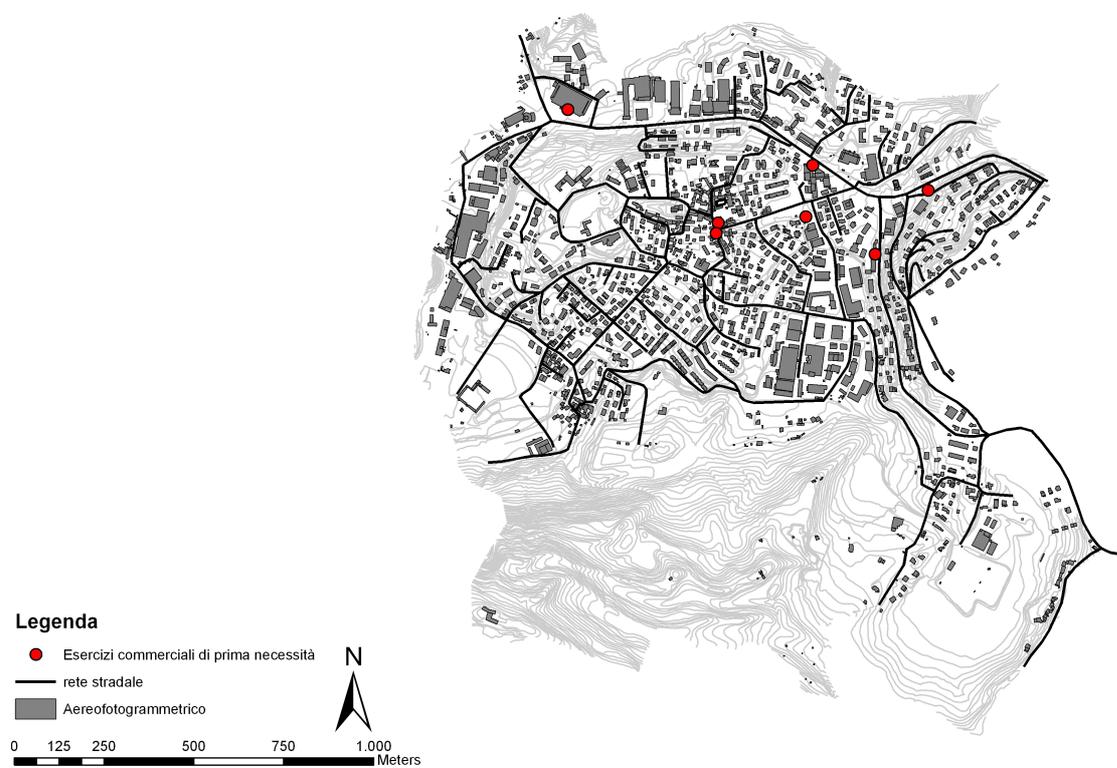
La possibilità di raggiungere agevolmente questi servizi in bicicletta o a piedi ci permette di caratterizzare gli edifici per grado di accessibilità, che appare direttamente proporzionale alla qualità della vita dei residenti in genere e delle persone anziane in particolare, e la classificazione appare pertanto utile per identificare il grado di priorità degli interventi.

---

<sup>19</sup> Realizzato da Ambiente Italia – Istituto di Ricerche, Milano, Italia, con Eurocities e Legambiente come partners, e con il supporto economico fornito dal Commissione Europea – DG Ambiente, Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e Agenzia per la Protezione dell'Ambiente e per i Servizi Tecnici (Apat).

### 3.1.1 *La localizzazione dei servizi di base considerati nell'analisi*

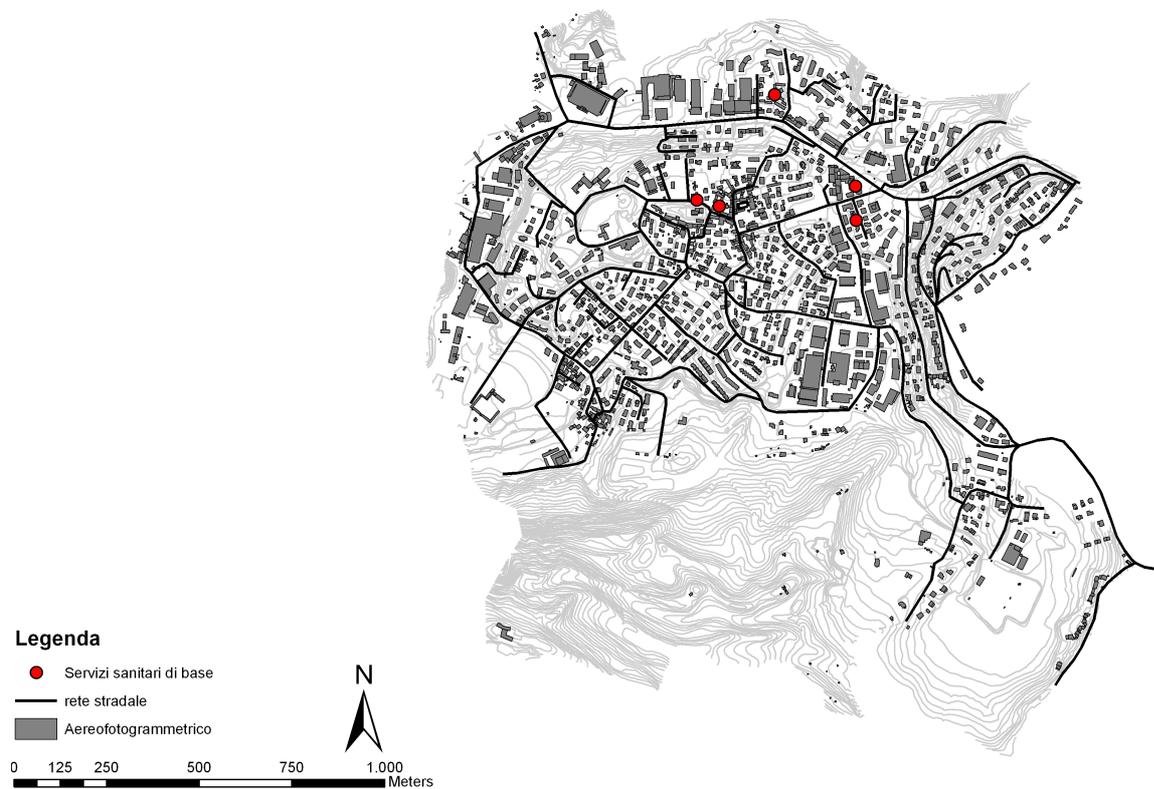
#### *Localizzazione puntuale dei negozi di generi alimentari su Aerofotogrammetrico*



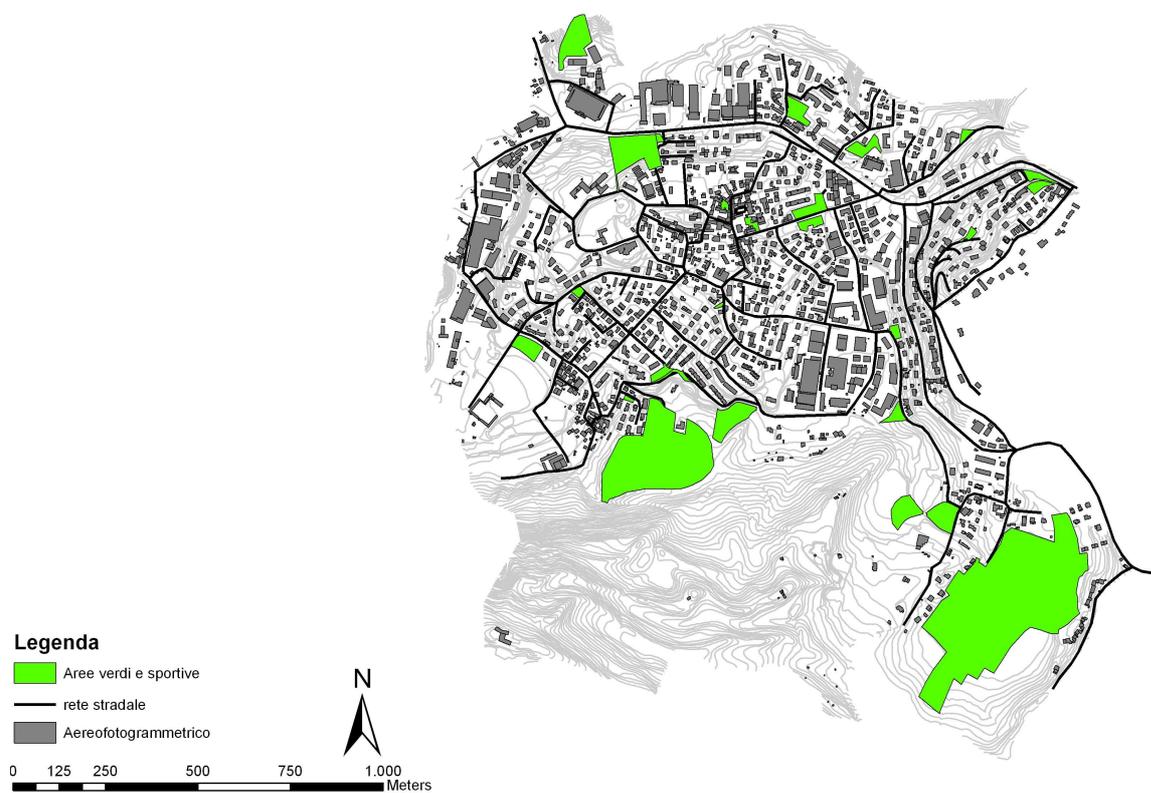
#### *Localizzazione puntuale delle scuole dell'obbligo451 su Aerofotogrammetrico*



### *Localizzazione puntuale dei servizi sanitari di base su Aerofotogrammetrico*



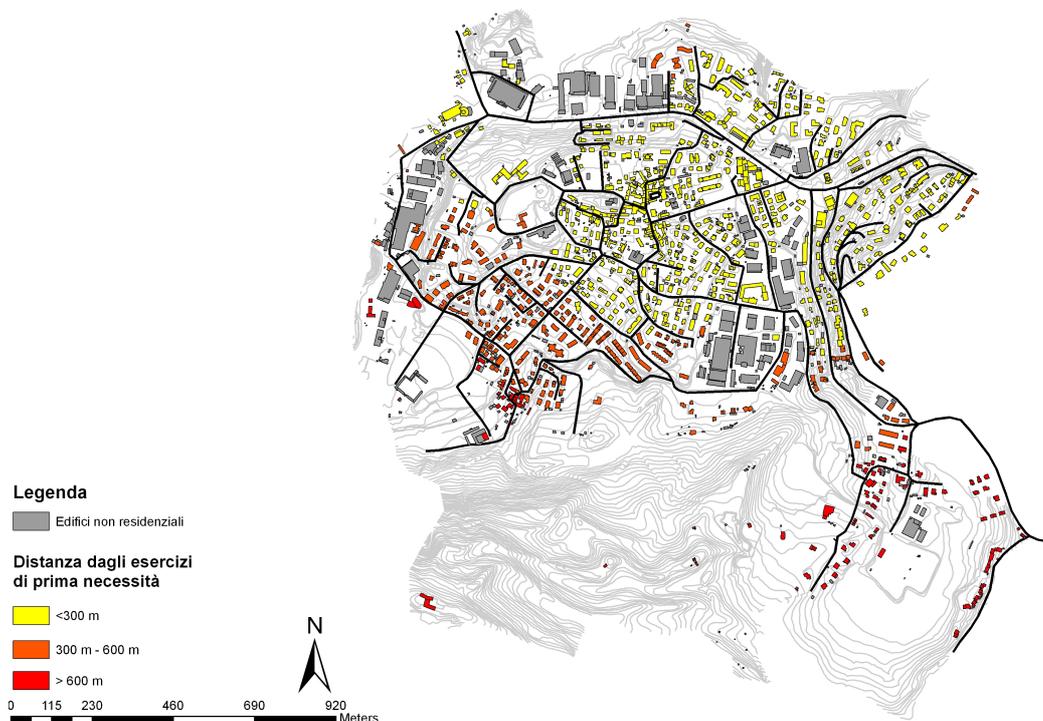
### *Localizzazione delle aree verdi su Aerofotogrammetrico*



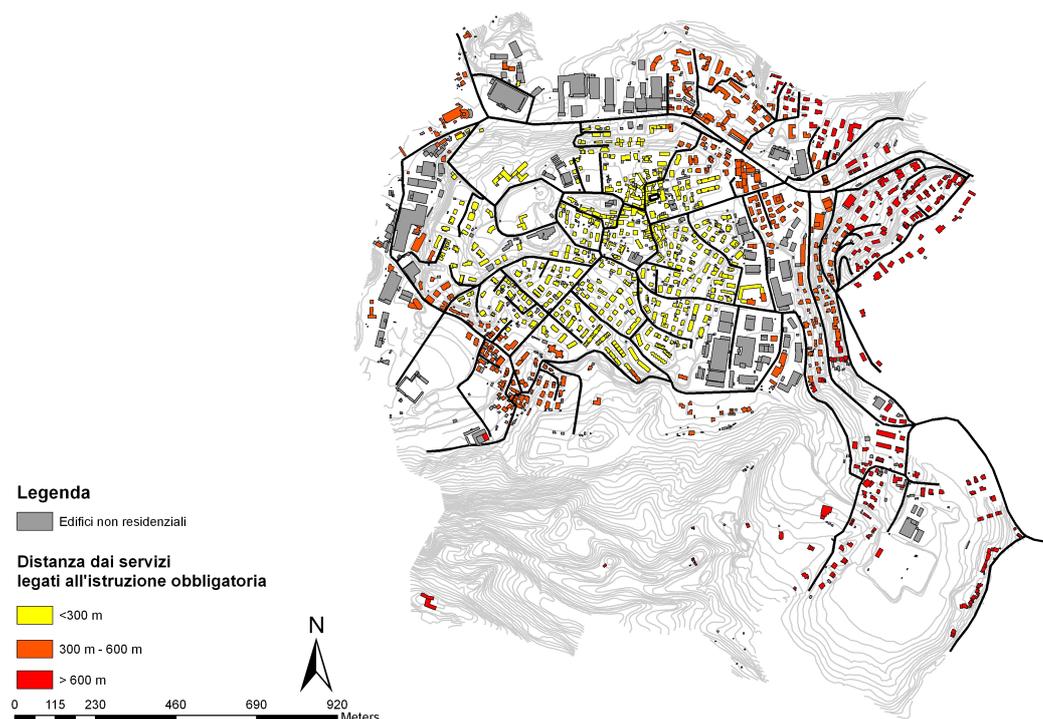
### 3.1.2. *La classificazione degli edifici rispetto alle variabili considerate*

Le immagini seguenti si riferiscono alla classificazione dei differenti edifici per le variabili: **i)** distanza degli edifici residenziali dai negozi di generi alimentari; **ii)** distanza degli edifici residenziali dalle scuole; **iii)** distanza degli edifici residenziali dai servizi sanitari di base; **iv)** distanza degli edifici residenziali da aree verdi.

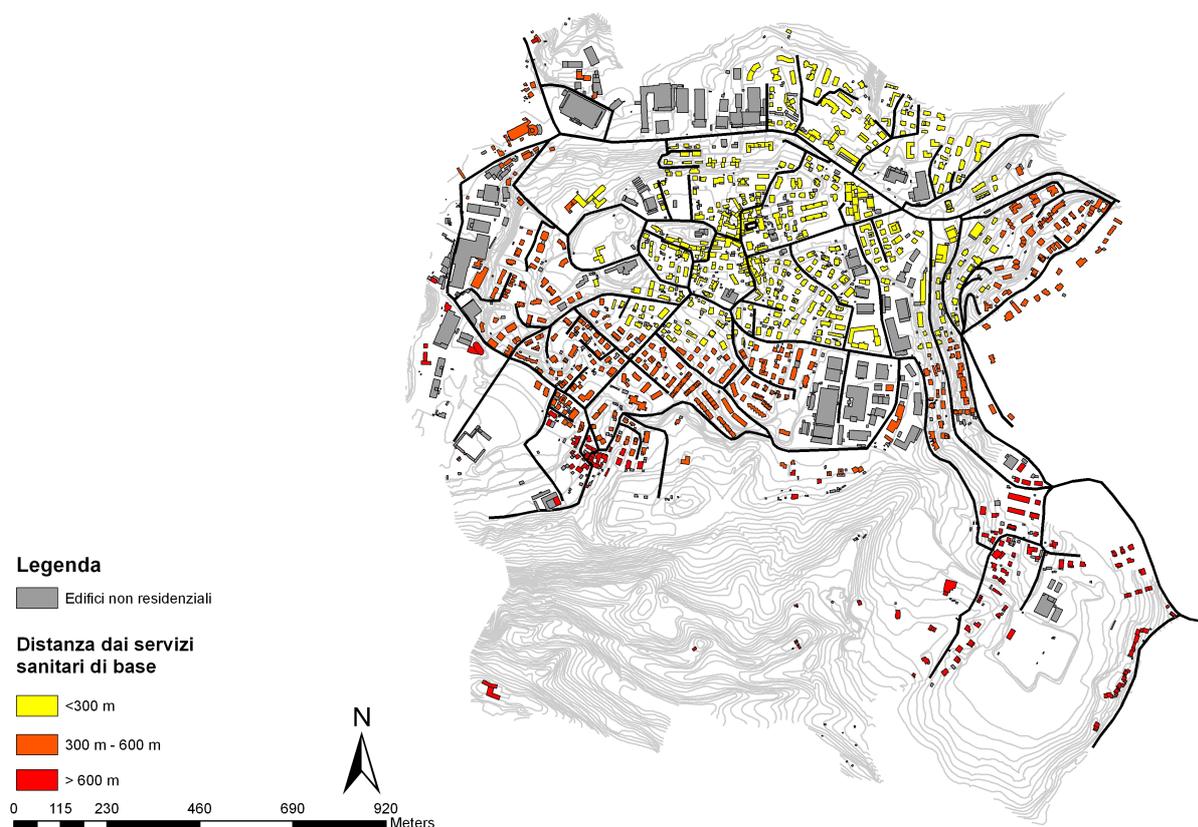
#### *Carta di classificazione degli edifici civili per distanza dai negozi di generi alimentari*



#### *Carta di classificazione degli edifici civili per distanza dalle scuole*



*Carta di classificazione degli edifici civili per distanza dai servizi sanitari di base*



*Carta di classificazione degli edifici civili per distanza dalle aree verdi*



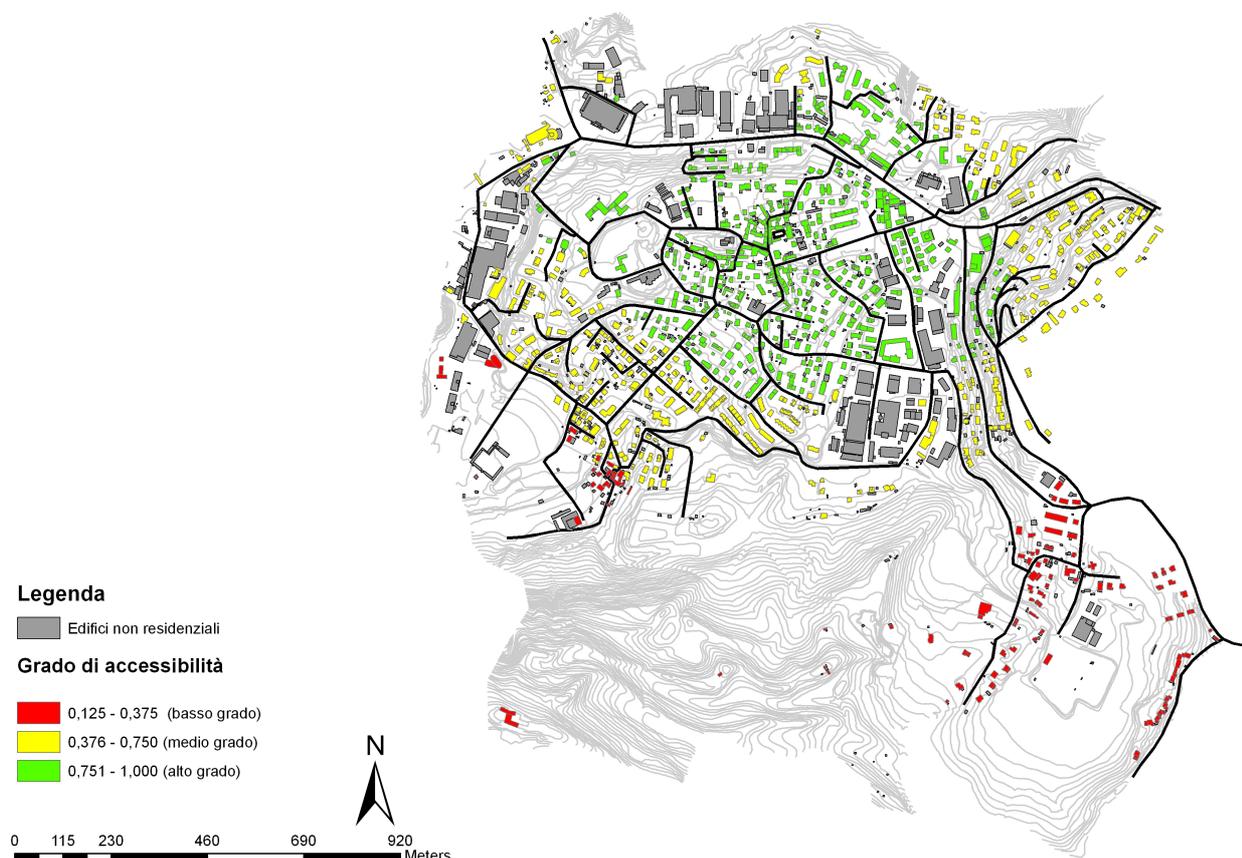
### 3.1.3. Il grado di accessibilità per singolo edificio

Per ogni singolo edificio è stato calcolato il grado di accessibilità ai servizi attribuendo un valore diverso in base alla distanza, ossia un valore di 1 per edifici compresi tra 0 e 300 metri, un valore di 0,5 per edifici compresi tra 300 e 600 metri e, infine, un valore di 0 a gli edifici che distano più di 600 metri; la sommatoria pesata dei valori assegnati a ogni variabile porta all'identificazione del grado di accessibilità dell'edificio e, in specifico, indicando con  $N_A$  il valore attribuito all'edificio in funzione della sua distanza dai negozi di generi alimentari, con  $S_M$  quello in funzione della distanza dalle scuole materne, con  $S_S$  quello in funzione della distanza dai servizi sanitari di base e con  $A_V$  il valore attribuito in funzione della distanza dalle aree verdi, il grado di accessibilità  $G_A$  è definito dalla sommatoria seguente:

$$G_A = N_A + S_M + S_S + A_V$$

Il risultato è stato poi normalizzato per poter ottenere valori compresi da 0 a 1.

### Carta di classificazione degli edifici civili per grado di accessibilità



### 3.2. Le priorità di intervento

Come si evince dalla carta sopra riportata la più parte degli edifici civili presentano un alto grado di accessibilità ai servizi di base (578 pari al 48,29%) seguiti da un medio grado di accessibilità (465 pari allo 38,84%) mentre una parte limitata seppur importante di edifici ricade all'interno della fascia di bassa accessibilità (154 pari al 12,87%). Tali edifici gravitano principalmente in prossimità dei campi sportivi. Le azioni da metter in campo per poter mitigare questa situazione di scarsa accessibilità sono 2 e in particolare: 1) aumento del grado di dotazione dei servizi di base; 2) aumento dell'accessibilità ai servizi di base.

## Parte V L'esame paesaggistico

### 1. L'esame paesaggistico del territorio di Lipomo

L'art. 9 della Costituzione (recante: “*La Repubblica [...] tutela il paesaggio e il patrimonio storico e artistico della Nazione*”) ha generato nel tempo differenti interpretazioni sulla nozione di paesaggio, muovendo dall'idea che andasse tutelato solo ciò che recava interesse visivo per il suo apprezzamento formale<sup>1</sup>, il che poteva evincersi nel 1939 dalla legge 1497 “*sulla protezione delle bellezze naturali*”<sup>2</sup> che specificava come, per paesaggio, dovesse intendersi “[...] *ogni preesistenza naturale, l'intero territorio, la flora e la fauna [...]*” e tuttavia “*come forma del paese, plasmata dall'azione della comunità che investe ogni intervento umano che operi nel divenire del paesaggio, qualunque possa essere l'area in cui viene svolto*”<sup>3</sup>.

Questo accostamento al paesaggio in qualche modo anticipa di anni la definizione offerta nella Convenzione europea del paesaggio<sup>4</sup>, secondo cui il termine “*paesaggio designa una determinata parte di territorio, così com'è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni*”.

La Convenzione, che “*ha l'obiettivo di promuovere presso le autorità pubbliche l'adozione di politiche di salvaguardia, di gestione e di pianificazione dei paesaggi, e di organizzare la cooperazione europea nelle politiche di settore*”, nasce:

- dalla constatazione che “*il paesaggio svolge importanti funzioni di interesse generale sul piano culturale, ecologico, ambientale e sociale, costituisce una risorsa favorevole all'attività economica e, se salvaguardato, gestito e pianificato in modo adeguato, può contribuire alla creazione di posti di lavoro*”;
- dalla consapevolezza “*del fatto che il paesaggio coopera all'elaborazione delle culture locali e rappresenta una componente fondamentale del patrimonio culturale e naturale dell'Europa, contribuendo così al benessere e alla soddisfazione degli esseri umani e al consolidamento dell'identità europea*”;
- dal riconoscimento “*che il paesaggio è in ogni luogo un elemento importante della qualità della vita delle popolazioni: nelle aree urbane e nelle campagne, nei territori degradati come in quelli di grande qualità, nelle zone considerate eccezionali come in quelle della vita quotidiana*”.

Il riconoscimento della grande importanza del paesaggio è evidente, tanto da ampliare il campo di applicazione della Convenzione “*a tutto il territorio delle Parti*” e a tutti “*gli spazi naturali, rurali, urbani e periurbani. Essa comprende i paesaggi terrestri, le acque interne e marine. Concerne sia i paesaggi che possono essere considerati eccezionali, sia i paesaggi della vita quotidiana sia i paesaggi degradati*”: ecco quindi la grande innovazione della Convenzione che individua, al di là dei regimi vincolistici (come quelli previsti dalla legislazione nazionale previgente che indicano come meritevoli di tutela “*le bellezze naturali*”<sup>5</sup>, le “*zone di particolare interesse ambientale*”<sup>6</sup> o le aree di “*interesse paesaggistico*”<sup>7</sup>), tutto il territorio come degno di attenzione in quanto “*elemento chiave del benessere individuale e sociale*”, per cui “*la sua salvaguardia, la sua gestione e la sua pianificazione comportano diritti e responsabilità per ciascun individuo*”.

<sup>1</sup> Sandulli A., 1967, “La tutela del paesaggio nella Costituzione”, in *Rivista Giuridica dell'Edilizia*, II, pp. 62 e ss.

<sup>2</sup> Legge 29 giugno 1939, n. 1497, che proteggeva, in seguito al riconoscimento per mezzo di decreti (art. 1): “1) *le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica*; 2) *le ville, i giardini e i parchi che, non contemplati dalle leggi per la tutela delle cose d'interesse artistico o storico, si distinguono per la loro non comune bellezza*; 3) *i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale*; 4) *le bellezze panoramiche considerate come quadri naturali e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze*”.

<sup>3</sup> Predieri A., 1969, “Significato della norma costituzionale sulla tutela del paesaggio”, in *Studi XX Assemblea costituente*, Firenze.

<sup>4</sup> Documento adottato dal Comitato dei Ministri della cultura e dell'ambiente del Consiglio d'Europa il 19 luglio 2000, e sottoscritto da ventisette Stati della Comunità Europea tra cui l'Italia (che l'ha firmato il 20 ottobre 2000, ratificandolo il 9 gennaio 2006 con la legge n. 14).

<sup>5</sup> Legge 29 giugno 1939, n. 1497.

<sup>6</sup> Legge 8 agosto 1985, n. 431 (“Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, recante disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale. Integrazioni dell'art. 82 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616”).

<sup>7</sup> Art. 146 (“*Beni tutelati per legge*”) del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490 recante “*Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'art. 1 della legge 8 ottobre 1997, n. 352*”.

Una volta constatata l'ampiezza del concetto di paesaggio si pone il problema di definire cosa s'intenda per *tutela*; a tal proposito è necessario riferirsi al Codice dei beni culturali e del paesaggio<sup>8</sup>, nel cui art. 3 si precisa che: “1. La tutela consiste nell'esercizio delle funzioni e nella disciplina delle attività dirette, sulla base di un'adeguata attività conoscitiva, a individuare i beni costituenti il patrimonio culturale e a garantirne la protezione e la conservazione per fini di pubblica fruizione. 2. L'esercizio delle funzioni di tutela si esplica anche attraverso provvedimenti volti a conformare e regolare diritti e comportamenti inerenti al patrimonio culturale”; l'art. 131 puntualizza inoltre che “la tutela e la valorizzazione del paesaggio salvaguardano i valori che esso esprime quali manifestazioni identitarie percepibili”.

Inoltre anche il Codice dei beni culturali e del paesaggio, al pari della legislazione previgente, ha ritenuto indispensabile elencare specificamente (art. 134) i beni oggetto di tutela, vale a dire: *i*) gli immobili e aree ex art. 136, individuati a seguito di procedimento amministrativo (per esempio le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica.), *ii*) i beni soggetti a tutela ex art. 142 (ad esempio i territori costieri o le zone di interesse archeologico), *iii*) i beni soggetti a tutela in base ai piani paesaggistici ex artt. 143 e 156.

A seguito dell'art. 143, la pianificazione assume il compito di individuare i caratteri dei luoghi disaggregando “il territorio in ambiti omogenei, da quelli di elevato pregio paesaggistico fino a quelli significativamente compromessi o degradati”, onde definire gli obiettivi di qualità paesaggistica che vanno dal mantenimento delle caratteristiche, alla previsione di linee di sviluppo urbanistico ed edilizio tali da non diminuire il valore paesaggistico del territorio, fino alla riqualificazione di immobili e aree sottoposti a tutela che si presentino compromessi o degradati. Alla luce di tali considerazioni è evidente come, al paesaggio, venga oggi attribuita un'accezione più vasta e innovativa, dovuta alla compresenza (e alle interdipendenze) di risorse, elementi naturali e segni lasciati sul territorio dall'uomo: il paesaggio nella sua totalità, complessità e specificità viene quindi assunto a patrimonio culturale in quanto proprio nella qualità dei luoghi, esplicitata nell'identità e riconoscibilità paesaggistica, può ravvisarsi una delle ragioni della qualità della vita delle popolazioni. Il riconoscimento dei valori di identità è dunque un elemento fondamentale della conservazione dei paesaggi, in quanto permette di sviluppare il senso di appartenenza delle popolazioni ai luoghi, il primo dei motivi di tutela. Dopo aver preso atto delle proposizioni definitorie che la legge individua in termini del tutto convincenti, diventa ora interessante delineare quale sia la dimensione della tutela paesaggistica nel paese, e quanto essa sia efficace rispetto al precetto legislativo. La tutela paesaggistica è in Italia un fenomeno di dimensioni considerevoli<sup>9</sup>: basti pensare che viene tutelato a differenti livelli<sup>10</sup> il 46,90% del territorio nazionale, per una superficie complessiva di 141.348 chilometri quadrati, anche se non tutte le regioni risultano tutelate allo stesso modo in quanto le differenze orografiche, naturalistiche, territoriali definiscono differenti livelli di tutela (per esempio il Trentino Alto Adige, oltre alla Liguria e alla Valle d'Aosta, sono quasi del tutto vincolate per effetto degli automatismi indotti dal cosiddetto Decreto Galasso<sup>11</sup>, che individuava specifici ambiti territoriali, tra i quali boschi e laghi, come ambiti degni di tutela indipendentemente dal riconoscimento di valore esplicito con decretazione); d'altra parte si individuano anche regioni assai simili dal punto di vista orografico, che risultano tutelate in modo molto differente, ed è il caso del Lazio e della Puglia: effettivamente, la logica con la quale era stato concepito il decreto Galasso aveva carattere di *emergenza* e prevedeva implicitamente un seguito, che avrebbe visto nei piani paesistici la possibilità di valutare in dettaglio tutte le relazioni tra gli elementi del contesto territoriale.

<sup>8</sup> D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (“Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137”), così come modificato dal D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156 (“Disposizioni correttive e integrative al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 in relazione ai beni culturali”) e dal D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 157 (“Disposizioni correttive e integrative al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 in relazione al paesaggio”).

<sup>9</sup> Dati tratti da Cecchi R., 2007, “Regole per il paesaggio”, in *Paesaggio Urbano*, n. 2/2007.

<sup>10</sup> Si constatano regioni in cui quasi tutta la superficie è sottoposta a tutela (Val d'Aosta 87,79%, Trentino 96,13% e Liguria 92,16%), altre dove la tutela copre oltre la metà del territorio (Abruzzo 55,31%, Molise 61,28%, Piemonte 52,87%, Toscana 58,09%), fino a situazioni come quella pugliese in cui non è sottoposto a tutela neppure un quinto del territorio (18,88%).

<sup>11</sup> Decreto legge del 27 giugno 1985, n. 312 convertito nella legge 8 agosto 1985, n. 431.

L'entrata in vigore del Codice dei beni culturali e del paesaggio ha quindi investito il piano paesaggistico del ruolo di strumento univoco di riferimento per tutti i soggetti istituzionali competenti, attribuendogli una nuova centralità anche alla luce della Convenzione del paesaggio: in altre parole, si può affermare che i differenti territori devono essere classificati correttamente per potervi poi intervenire, a differenti scale di intervento, con azioni compatibili con i caratteri e le qualità riconosciute.

A tal fine è stato concepito il Dpcm. 12 dicembre 2005<sup>12</sup> che, imponendo l'obbligo di una dettagliata e puntuale "relazione paesaggistica", vuole sollecitare nei progettisti e tecnici comunali un'attenzione verso il paesaggio inteso come patrimonio collettivo, elemento chiave del benessere e identità delle popolazioni, risorsa ricca di potenzialità per uno sviluppo sostenibile e durevole: tale "relazione paesaggistica" diviene quindi non solo un documento funzionale all'attività valutativa, effettuata dalla Commissione comunale per il paesaggio, ma anche un elemento indispensabile alla conoscenza dell'ambito e del contesto su cui avrà luogo ogni intervento di trasformazione e, di conseguenza, uno strumento imprescindibile per formulare un giudizio di merito sul progetto, nella prospettiva dell'evoluzione sostenibile del paesaggio esistente.

In specifico, l'attività di verifica dell'intervento proposto concerne principalmente i cinque profili: **i)** di conformità alle prescrizioni contenute nei piani paesaggistici e negli strumenti urbanistici generali; **ii)** di coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica formulati dagli enti di governo del territorio o dalla Commissione comunale per il paesaggio, all'atto del suo insediamento, sulla base dello stato oggettivo del territorio e delle previsioni di sviluppo; **iii)** di compatibilità rispetto ai valori paesaggistici, riconosciuti dal vincolo che caratterizzano l'area tutelata o espressi dalle comunità locali; **iv)** di congruità con i modelli di gestione ritenuti più idonei alla conservazione dell'immobile o dell'area tutelata; **v)** di correttezza formale e funzionale in merito al suo inserimento nel contesto paesaggistico - ambientale e socio-economico.

Analizzando la situazione della Regione Lombardia si riscontra la presenza di un approfondito apparato normativo per la "valutazione paesaggistica dei progetti" e per il rilascio delle "autorizzazioni paesaggistiche", attraverso strumenti diversi, recentemente raccolti, riorganizzati e ampliati nel documento unificato della Dgr. 15 marzo 2006, n. 8/2121<sup>13</sup>.

E' interessante ricordare che in realtà già la Lr. 18/1997, con la quale venivano subdelegate ai comuni lombardi le competenze in materia di paesaggio, indicava anche un percorso metodologico e i criteri di supporto per la valutazione paesaggistica dei progetti ma, certo, senza l'esaustività espressa dalla valutazione paesaggistica ex Dgr. n. 8/2121 del 2006, che si basa sulla lettura dei luoghi paesaggistici individuando ragioni di vulnerabilità e rischio, valutando le trasformazioni introdotte dall'intervento proposto e la loro compatibilità sulla base di una documentazione predisposta dai progettisti; inoltre, negli allegati vengono esplicitati gli elementi costitutivi del paesaggio, definendone le modalità di trasformazione a partire dal riconoscimento degli elementi di vulnerabilità e rischio, definendo gli elementi costitutivi della dimensione geomorfologica e naturalistica<sup>14</sup>, antropica<sup>15</sup>, paesaggistico-agraria<sup>16</sup>, insediativa<sup>17</sup>, edilizia<sup>18</sup>, dei materiali ed elementi costruttivi<sup>19</sup>. La "valutazione paesaggistica dei progetti" ex Dgr. 15 marzo 2006, n. 8/2121 esamina anche il rapporto fra progetto e contesto, basandosi su alcuni parametri valutativi relativi all'*ubicazione* (privilegiando criteri di *aderenza* alle forme strutturali del paesaggio), alla *misura* e *assonanza* con i caratteri morfologici dei luoghi (privilegiando caratteristiche dimensionali, costruttive e tipologiche *coerenti* con i caratteri del contesto, anche dal punto di vista percettivo), alla scelta di *materiali* e *colori* e *elementi vegetazionali* (privi-

<sup>12</sup> Attuativo dell'art. 146, c. III, Dlgs 42/2004.

<sup>13</sup> "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione alla legge regionale 11 marzo 2005 n° 12" del 15 marzo 2006.

<sup>14</sup> Emergenze geologiche, idrogeologiche, geomorfologiche, vette, crinali, sommità, selle, passi, valichi, testate di valichi, ghiacciai, nevai, cerchi glaciali, detriti di falda, conoidi di deiezione, versanti, laghi, fiumi, zone umide, corsi d'acqua, brughiere, boschi.

<sup>15</sup> Infrastrutture, viabilità e rete idrografica artificiale, viabilità storica, navigli e canali storici, opera d'arte territoriali, fontanili.

<sup>16</sup> Marcite, piantate, oliveti, vigneti, colture legnose agrarie, terrazzamenti, bosco di impianto, pascolo, maggese, prato coltivo, giardini e verde urbano, filari e monumenti naturali.

<sup>17</sup> Insediamenti di versante e di terrazzo, di sommità, di fondovalle, d'altura, rivieraschi, con case isolate, con case a schiera, con case a corte, borgo, villaggio.

<sup>18</sup> A schiera, a corte, in linea, a torre, edifici monofamiliari isolati, tipi specialistici e di uso pubblico, edifici di archeologia industriale.

<sup>19</sup> Pietra, legname, cotto, intonaci, materiale di rivestimento, aperture e serramenti, ballatoi, portici e loggiati, gronde, tetti, manti di copertura in cotto, manti di copertura in scisti, elementi stilistici rilevanti, recinzioni, pavimentazioni esterne, reti tecnologiche, cartellonistica ed insegne

legiando la *continuità* con l'intorno e la *mitigazione* dell'impatto visuale), al *raccordo* con le aree adiacenti (in particolare nel caso di opere di viabilità che alterano lo stato di fatto).

In particolare, il controllo della qualità degli interventi in aree non vincolate è affidato alle “*linee guida per l'esame paesistico dei progetti*”<sup>20</sup>, che si basano sulla lettura della sensibilità del sito (per valutare la capacità del sito di assorbire le trasformazioni), sulla valutazione dell'incidenza del progetto (per stimare le capacità di trasformazione dell'intervento) e su una valutazione sintetica dell'impatto paesaggistico (per evidenziare la capacità del progetto d'interagire con il contesto).

Sono da considerarsi inerenti all'inserimento degli aspetti paesaggistici nella pianificazione comunale i seguenti documenti di riferimento:

- la Dgr. 29 dicembre 1999, n° 6/47670 (recante “*Criteri relativi ai contenuti di natura paesaggistico ambientale dei Ptcp*”) oltre, naturalmente, il Ptcp che, secondo l'art. 102 della Lr. n. 12/2005, rappresenta ancora il riferimento d'inquadramento per la componente paesaggistica dei piani, le indicazioni contenute nei Ptcp delle singole province e dei Parchi regionali;
- il documento approvato con Dgr. 29 dicembre 2005, n VIII/1681, recante “*Modalità per la pianificazione comunale, in attuazione della Lr. 12/2005, art. 7*”, che contiene le indicazioni regionali sulla pianificazione paesaggistica riguardo ai “*contenuti paesaggistici dei Piani di governo del territorio*”, con espliciti riferimenti alla Convenzione Europea per il Paesaggio: in sintesi, il documento aggiunge ai criteri già esplicitati dai precedenti strumenti – che sostanzialmente definivano la sensibilità del sito prevalentemente riguardo alla sua rilevanza – anche il concetto di integrità, in conformità al Codice che, nell'art. 146, dispone che “*in base alle caratteristiche naturali e storiche, e in relazione al livello di rilevanza e di integrità dei valori paesaggistici, il piano ripartisce il territorio in ambiti omogenei, da quelli di elevato pregio paesaggistico fino a quelli di elevato pregio paesaggistico fino a quelli significativamente compromessi o degradati*”.

Di conseguenza, alla valutazione della consistenza dei valori patrimoniali dei luoghi, determinati in termini di compresenza di caratteri morfologici - strutturali (struttura idrogeomorfologica, complessità sistemica ecologica naturalistica e storico culturale), vedutistici (fruibilità visiva per ampiezza panoramica, relazioni percettive, accessibilità) e simbolici (derivati dalla percezione sociale dei beni da parte della popolazione), previsti dalla Dgr. 8 novembre 2002, n. 7/11045, s'aggiunge nell'Allegato la valutazione dell'ulteriore specificità dei luoghi, questa volta derivata non dall'eccellenza ma dallo stato di conservazione e dalla permanenza dei caratteri propri, definita come “*una condizione del territorio riferibile alle permanenze*” e resa esplicita dalla “*chiara leggibilità del rapporto tra fattori naturali e opere dell'uomo, e come coerenza linguistica e organicità spaziale di queste ultime*”.

Infine, secondo quanto ribadito dalla Provincia di Como nella sua relazione contenuta del Piano territoriale di coordinamento provinciale riguardante la Carta del paesaggio osserva che “*In riferimento ai contenuti paesistici il Ptcp opera lungo due fronti paralleli e complementari, ponendo attenzione alla loro reciproca conseguenza ovvero: individuando la rete ecologica provinciale quale strumento per l'analisi e la salvaguardia degli aspetti concernenti la biodiversità; predisponendo la carta del paesaggio quale strumento per l'analisi e la salvaguardia degli aspetti concernenti il valore intrinseco e relazionale degli elementi di interesse paesaggistico*” ed ancora, “*la carta del paesaggio del Ptcp individua gli elementi di rilevanza paesaggistica*”.

In definitiva, le modalità di lettura del territorio suggerite dai documenti sopra esplicitati porteranno a definire la sensibilità dei luoghi a partire dei seguenti differenti criteri di valutazione: **i)** morfologico-strutturale; **ii)** vedutistico; **iii)** simbolico; **iv)** di integrità; tali criteri analitici dovranno venire opportunamente definiti mediante procedure<sup>21</sup> in grado di leggere le interdipendenze tra le differenti componenti, e tutte le analisi e valu-

<sup>20</sup> Dgr. 8 novembre 2002, n. 7/11045.

<sup>21</sup> La metodologia che si affronterà nei passi successivi passerà, per ogni modalità di analisi, dalla superficie continua a quella discreta così da definire una dimensione d'indagine (con cella lato 10 x 10 m, dimensione ritenuta maggiormente espressiva dei caratteri presenti, in relazione alle condizioni morfologico strutturali del territorio in esame) in cui materializzare le valutazioni secondo un range di valori definiti dall'applicazione della metodologia comparativa “confronto per coppie” e, in ultima analisi, valutare la sensibilità dei luoghi tramite un indicatore che tenga conto di tutti i criteri di valutazione, restituendo i risultati sotto forma di una “*Carta del grado di sensibilità paesistica dei luoghi*”.

tazioni intermedie, sia descrittive sia rappresentative, sono da considerarsi come “*Carte del paesaggio*” nel senso ampio del termine individuato dalla Dgr. 29 dicembre 2005, n VIII/1681.

### 1.1. La rilevanza del paesaggio nella sua valenza simbolica

La dimensione percettiva e simbolica è stata valutata pienamente in linea con gli indirizzi del Ptp (tra i cui obiettivi risalta l'individuazione delle testimonianze dell'identità culturale locale) e con i principi della Convenzione europea del paesaggio (dove emerge la centralità della percezione sociale dell'ambiente, inteso quale bene collettivo); in specifico, nella Dgr. 8 novembre 2002, n. 7/11045 si fa riferimento al modo di valutazione simbolico “*in quanto teatro di avvenimenti storici o leggendari, o in quanto oggetto di celebrazioni letterarie, pittoriche o di culto popolare*”.

La valutazione del territorio dal punto di vista simbolico è fondamentale per la sua tutela poiché, lo sottolinea anche l'impostazione metodologica della Lr. lombarda 12/2005 che attribuisce grande rilevanza alla componente paesaggistica negli interventi di trasformazione del territorio alla scala comunale, è proprio la ricostruzione delle vicende storico-paesaggistiche – filtrata dalla sensibilità locale – che può far emergere quei caratteri irrinunciabili per la collettività che si trasformano in obiettivi di riqualificazione e valorizzazione.

Quest'analisi è particolarmente attinente a una realtà sociale come quella lipomese dove il Comune, facendosi portavoce della comunità, ha sempre dimostrato particolare attenzione verso la riscoperta delle origini storiche – culturali locali. La nostra ricerca sulla valenza simbolica lipomese ha potuto aver luogo proprio grazie alla disponibilità di fonti rese disponibili dall'Amministrazione comunale, e da quelle reperite da testimonianze orali, fonti iconografiche, cartografia storica, nonché analisi di documenti online e di fotografie, storiche e attuali; all'origine di importanti informazioni è risultato lo studio condotto nelle fasi preliminari dell'elaborazione del Ptcp sui “*luoghi della memoria storica*”, che ha prodotto un repertorio successivamente completato dalle ulteriori ricerche.

Naturalmente non è possibile dar conto di tutti i luoghi che sono stati identificati come simbolici per la popolazione ma si è ritenuto importante riportare alcuni esempi, con note storiche, suddivisi a seconda della permanenza dei caratteri di identità che li contraddistinguono.

#### 1.1.1 Luoghi che hanno conservato l'identità e con i quali la popolazione si identifica

L'elemento simbolico che più ha mantenuto integra la sua identità e che rappresenta più di altri il forte carattere conservatore del territorio di Lipomo è la *Chiesa parrocchiale dedicata ai Santi Vito e Modesto*<sup>22</sup>.



Il campanile della chiesa  
Santi Vito e Modesto

Tale luogo si potrebbe far risalire alla tarda romanità, come spazio di culto annesso a una postazione militare. La sua posizione sopraelevata con una corrispondenza visiva con il castel Baradello e con altre postazioni circostanti, induce a pensare che la cappella originaria sia stata eretta ai piedi di una torre fortificata facente parte di un sistema segnaletico militare romano. Nel corso del tempo la chiesa ha subito diversi interventi che ne hanno modificato parzialmente i connotati; solo il campanile ha mantenuto i caratteri originari risalenti al secolo XIII, giacché si presenta con le forme architettoniche del romanico comasco. Richiamando alcune descrizioni risalenti al secolo XVI la chiesa di Lipomo è descritta da mons. Feliciano Ninguarda (1590) come: “*unica navata, unico altare non consacrato e torre campanaria eminente quadrata con una campana... un sacrario fatto in rapporto alla necessità*” ed ancora mons. Filippo Archinti (1597) “*L'altar maggiore è sotto il soffitto, aderente alla parete*”... “*Il luogo dell'icona c'è, dipinta sulla parete, l'immagine del Cristo Crocifisso, della Beata Vergine Maria e di San Vito*”. Interventi corposi avvennero nel corso della seconda metà del seicento quando fu parroco don Gian Pietro Gallo.

<sup>22</sup> I passi descrittivi sono tratti da: “*Lipomo e la sua storia*” Mario Mascetti 1995 – “*Storia di due chiese*”

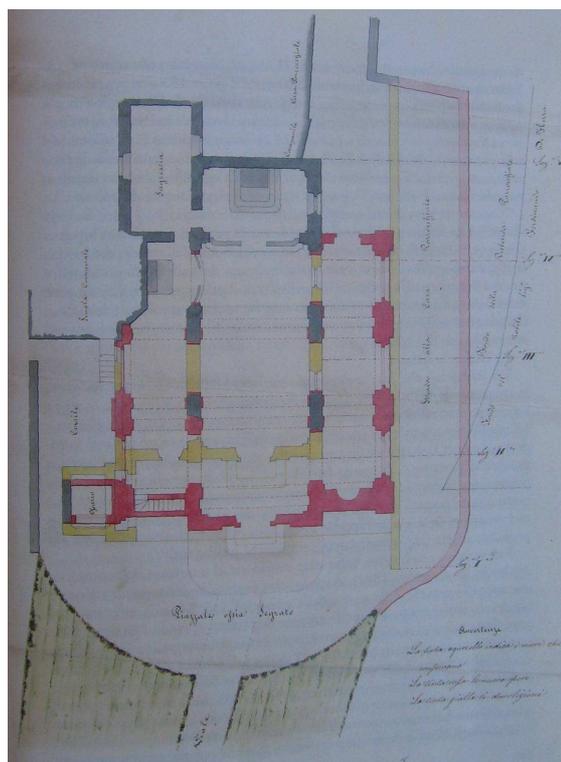


Facciata della chiesa secentesca (dai disegni dell'ing. Mondelli)

Quando vennero in visita come delegati del mons. Carlo Ciceri, il convisitatore Savino ed il cancelliere Francesco Maria Rusca descrissero: *“la chiesa stessa di nuova forma, secondo un disegno moderno ed abbastanza capiente in rapporto alla popolazione, di lunghezza e larghezza adeguata, disposta verso oriente, soffittata a volta...”*. I caratteri definitivi si possono rintracciare nei commenti descrittivi del periodo ottocentesco secondo cui modifiche principali apportate alla chiesa interessarono il prolungamento della navata esistente, la costruzione ex-novo della navata meridionale con allungamento del sagrato. Successivamente in variante ai progetti iniziali si decise di spostare il battistero della navata destra a sinistra (secondo le regole canoniche, che collocano il battistero a destra di chi guarda l'altare); inoltre si ricorda la soppressione della porta d'ingresso prevista sulla testata della navata laterale sud, in modo che chi saliva dal paese potesse entrare immediatamente in chiesa senza girare intorno al sagrato. Al suo posto è stato posto l'altare di Sant'Antonio, da interpretare come l'ex altare maggiore, sostituito poi dall'attuale.



La vecchia parrocchiale oggi, dopo l'ampliamento ottocentesco e i restauri più recenti



Il progetto di ampliamento dell'ing. Mondelli

### 1.1.2. Luoghi che hanno conservato la valenza simbolica pur modificando la funzione

Luogo testimone di mantenimento della propria valenza simbolica è senza dubbio *Villa Fulvia*<sup>23</sup> (il nome è in onore di Fulvia Sormani De Herra) realizzata in stile ottocentesco, allora denominata Cascina Selva con relativa casa padronale, storico luogo di residenza della famiglia De Herra, le cui proprietà terriere ricoprivano circa il 90% della superficie territoriale del comune. Nel secondo Ottocento e nel primo Novecento si rilevano alcuni interventi di ristrutturazione da parte proprio dei De Herra. Negli archivi comunali, nonostante non ci siano state possibilità di reperire i progetti, è emerso che, intorno al 1879, sono stati eseguiti alcuni interventi di sistemazione dell'imbocco del viale prospettico verso la villa, che comportavano un leggero spostamento della strada provinciale Como-Lecco ed un riassetto dell'innesto della strada per Lipomo e per Camerlata (Via Oltrecolle, allora detta della Pestonaggia). Nello stesso fascicolo grazie ad una lettera risalente al 1883, firmata Fulvia Sormani vedova De Herra, è stato possibile constatare l'esecuzione di opere di prolungamento del viale e di sistemazione della cancellata, come la vediamo tuttora. Attualmente la Villa è di proprietà di un ente religioso, ceduta dagli stessi De Herra nel 1946, data nella quale la storica famiglia si è ritirata nel suo palazzo di Via del Gesù a Milano. La Villa, con il parco ed i terreni annessi per circa 250 pertiche, vennero ceduti per circa 11 milioni. Per la corrispondenza i Nobili De Herra donarono alla Chiesa L. 30.000 e all'Asilo di Lipomo L. 40.000. Nel corso dell'anno scolastico 1974-75, visto il crescere del numero degli alunni lipomesi, il Provveditorato agli Studi assentì all'istituzione di una sede di scuola media in loco, purché l'amministrazione comunale fornisse locali idonei. Le aule furono collocate presso Villa Fulvia, in alcuni locali affittati dalle Suore Guanelliane, dove con l'anno scolastico 1975-76 furono ospitate tre classi prime.

In ultimo a Villa Fulvia le Figlie di S. Maria della Provvidenza, con opportuni interventi di ristrutturazione e ampliamento, hanno potuto realizzare una casa di riposo per persone anziane, secondo lo spirito e le finalità proprie della congregazione guanelliana; dagli originari 15 posti letto si è passati agli attuali 43.



La Villa de Herra, vialetto di ingresso



Un'immagine della Villa come si presenta oggi

<sup>23</sup> I passi descrittivi sono tratti da: "Lipomo e la sua storia" Mario Mascetti 1995 – "Il secondo Ottocento ed il primo Novecento sotto il Regno d'Italia" – "Mutamenti urbanistici"

### 1.1.3. Luoghi che hanno conservato la valenza simbolica, pur modificando l'identità e i caratteri

Diversi sono i luoghi presenti sul territorio lipomese che hanno mantenuto il loro valore simbolico pur modificando nel tempo le proprie caratteristiche identificative. Attenta e sensibile è apparsa nel corso degli anni l'amministrazione nei confronti dei problemi scolastici e nell'assistenza ai bambini in età prescolastica. La prima istruzione elementare fu impartita per gratuita iniziativa del parroco Giuseppe Maggetti negli anni '60 del XVIII secolo; nel periodo successivo alla restaurazione la scuola fu ufficializzata ed ebbe sede nel locale contiguo alla chiesa e alla sacrestia. Era un edificio inizialmente utilizzato come abitazione rurale, affittato dai parroci a famiglie contadine.



Com'era l'asilo infantile di Via Cantaluppi

sivo trasferimento. Nel 1932, quando per sostenere l'economia in crisi era stata incentivata la realizzazione di opere pubbliche, il podestà Italo Strazzabosco aveva pensato di sopraelevare il palazzo comunale per sistemarvi anche l'asilo. Viste le eccessive spese di realizzazione fu presa l'idea di assegnare una sede del tutto nuova per l'asilo, che si realizzò con l'acquisto di un immobile lungo la strada della Pessina (ora Via Cantaluppi) sul luogo dove ora sorge il municipio. Si trattava di un edificio di due piani, che fu sistemato in modo da ottenere al piano terra un salone con atrio-spogliatoio a fianco della scala che portava al piano superiore, dove si trovavano la cucina, un locale refettorio e due camere per le suore. Entrò in funzione nel 1934-35.

E' doveroso ricordare anche la *Cappellina ai Caduti di guerra*<sup>25</sup> attualmente presente nell'area dove risiedeva il vecchio cimitero comunale: l'approvazione del primo regolamento di igiene del 1866 portò alla necessità di reperire nuove aree da destinare a cimitero, vista la sempre più crescente popolazione comunale; la Commissione Provinciale cui spettava l'idoneità dell'area, aveva individuato un terreno al bivio della strada della Polladra ma poi scelse un altro terreno, lungo la strada della Pessina (Via Cantaluppi).

Il progetto porta la data del 15 novembre 1870 ed i lavori iniziarono nell'anno successivo. In una nota del 1872 si legge che il parroco di Solzago don Filippo Lagomaggiore fece verbale per erigere un piccolo altare nella cella mortuaria



L'ex Cappella del cimitero dedicata ai caduti di guerra, attualmente presente nel Parco di Via Cantaluppi

<sup>24</sup> I passi descrittivi sono tratti da: "Lipomo e la sua storia" Mario Mascetti 1995 – "Il secondo Ottocento ed il primo Novecento sotto il Regno d'Italia" – "I servizi di pubblico interesse"

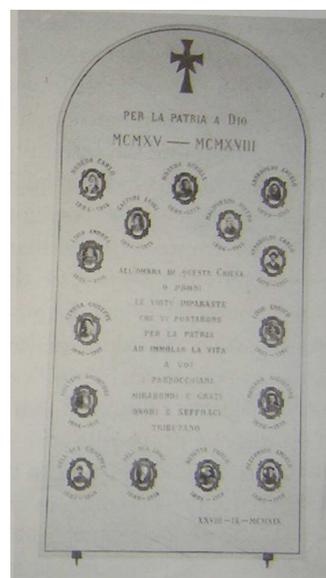
<sup>25</sup> Si veda nota n. 24 "Le novità nel settore dell'igiene e della sanità"

esistente al nuovo cimitero di Lipomo, provvedendo anche alla balaustra di ferro da collocarsi all'apertura dell'accesso della Cappella. Il luogo fu in essere fino al 1971-72 quando nel corso del 1976 l'area fu bonificata e destinata a Parco. La Cappellina fu conservata dedicandola ai caduti di guerra, a testimonianza del fatto che nessuno dei luoghi della memoria è stato cancellato.

Altro elemento simbolico è la *Cappella sepolcrale della famiglia De Herra*<sup>26</sup> realizzata nel corso del 1882 sull'area dell'ex cimitero localizzato sul percorso tra la Villa (Villa Fulvia) e la Chiesa (Chiesa di San Vito e Modesto). Tale monumento fu concesso alla famiglia De Herra al momento della demolizione dell'ex-cimitero avvenuto nel 1882, sito proprio dove ora si trova la Cappella De Herra.



La tomba dei De Herra costruita sul luogo del vecchio cimitero



Le lapidi che ricordano i lipomesi morti per la Patria nella seconda guerra mondiale

<sup>26</sup> I passi descrittivi sono tratti da: "Lipomo e la sua storia" Mario Mascetti 1995 – "Il secondo Ottocento ed il primo Novecento sotto il Regno d'Italia" – "Mutamenti urbanistici"

### 1.1.4. Luoghi che hanno perduto la valenza simbolica per la perdita di identità e carattere

Parallelamente alla presenza di luoghi i cui valori simbolici si sono mantenuti nel corso del tempo pur, in alcuni casi con modificazioni della funzione originaria, si possono ritrovare anche luoghi che nel corso del tempo hanno perduto ogni riferimento simbolico a causa dell'insediamento di nuove funzioni, che hanno completamente cancellato la memoria di quelle originarie.

Esempi tipici sono le *Fornaci Inferiore e Superiore*<sup>27</sup>. L'unica produzione di tipo industriale presente a Lipomo nel secolo scorso era quella dei laterizi, principalmente di mattoni, proprio alla Fornace, in due impianti differenti. Alcune carte del 1886 informano che la Fornace inferiore era di proprietà Mandelli-Lossetti, mentre la Fornace superiore era di proprietà dell'ing. Antonio Monti, che affittò l'impianto a Francesco Ambonico che teneva allo stesso tempo l'*osteria* anch'essa nel corso del tempo rimpiazzata con nuove destinazioni funzionali.



Uno stralcio del Catasto Lombardo-Veneto con l'identificazione dei due impianti della Fornace, localizzati lungo l'attuale Via Fornace e Via Dei Boschi



Uno stralcio del Catasto Lombardo-Veneto con l'identificazione dell'osteria di Francesco Ambonico, in luogo delle attuali residenze poste all'angolo di Via Luigi Cadorna e di Via Giacomo Matteotti



Il luogo dove si trovava il lavatoio, tra Via Giacomo Matteotti e Via Ai Ronchi

Accanto ai luoghi simbolo dell'attività industriale e commerciale del secolo scorso si ricorda il *lavatoio comunale*<sup>28</sup>. La situazione igienica a Lipomo era tale che la gente per dissetarsi attingeva l'acqua dai pozzi posti nei cortili delle case, solo i De Herra avevano derivato dai prati di Rovascio l'acquedotto per la loro villa. A conforto delle donne del paese, dopo l'inutile battaglia del parroco nel 1853, si pose mano a costruire un lavatoio comunale progettato nel corso del 1896 dall'ing. Ernesto Bianchi. L'acqua fu derivata attraverso i prati di Scina costituendo una servitù sulle proprietà De Herra, in base ad una convenzione tra il sindaco Luigi Marelli e la contessa Fulvia Sormani vedova De Herra. Il lavatoio, situato lungo Via Matteotti, all'angolo con Via ai Ronchi, è stato ceduto a privati nel 1981 ed attualmente al suo posto si trova un' autorimessa. Ne resta qualche traccia nel vecchio muro di scarpata dove vi sono le bocchette in cui si poteva riporre il

sapone o le candele per prolungare il lavaggio anche nelle ore buie.

<sup>27</sup> I passi descrittivi sono tratti da: "Lipomo e la sua storia" Mario Mascetti 1995 – "Il secondo Ottocento ed il primo Novecento sotto il Regno d'Italia" – "Le attività industriali e commerciali"

<sup>28</sup> I passi descrittivi sono tratti da: "Lipomo e la sua storia" Mario Mascetti 1995 – "Il secondo Ottocento ed il primo Novecento sotto il Regno d'Italia" – "I servizi di pubblico interesse"

### 1.1.5. Luoghi che rappresentano la memoria storica di Lipomo

Ancora più importanti sono quei luoghi in cui la popolazione può identificarsi, può ripercorrere scorci del passato riconoscendone il periodo storico o l'avvenimento in un preciso luogo, un luogo della memoria storica.

Precedentemente si è citata la situazione produttiva presente nell'ottocento le cui testimonianze si possono identificare nella ormai scomparsa Fornace presente a Lipomo con due impianti. I rispettivi proprietari e affittuari della Fornace Inferiore e Superiore, tenevano allo stesso tempo le osterie e più precisamente, Antonio Aliati affittuario alla Fornace inferiore teneva anche l'osteria alla *Cà Franca*<sup>29</sup>, mentre Francesco Albonico teneva altresì l'osteria all'angolo di Via Cadorna e Via Matteotti.

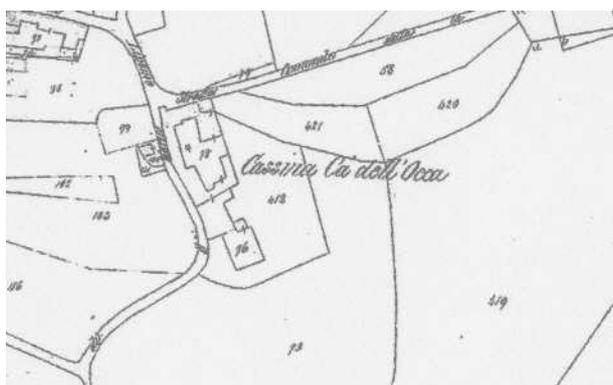


Uno stralcio del Catasto Lombardo-Veneto dove figura la localizzazione della Cassina Tarliscia



Il nucleo storico di Tarliscia come si presenta oggi

Può apparire curioso e singolare l'abbinamento fornace-osteria ma era in altro modo un binomio funzionale: chi lavorava alla fornace aveva bisogno di rifocillarsi, come i carradori che venivano carichi di mattoni ad asportare. Erano quindi questi i soli osti: alla Cà Franca (Osteria del Pescatore) che esercitava anche Carlo Riva, a *Tarliscia* Giuseppe Ronchetti ed a Lipomo Angelo Nosedà. A Tarliscia troviamo l'omonima *Cassina* localizzata nel nucleo storico in Località Tarliscia posta in prossimità del bosco di Lipomo.



Uno stralcio del Catasto Lombardo-Veneto dove figura la Cassina Cà dell'Oca



Il caseggiato della Cassina ad oggi

A testimonianza della presenza di elementi riconducibili al tardo romano, è doveroso segnalare la *Cassina Cà dell'Oca*<sup>30</sup> posta lungo Via Cadorna, nel cui basamento costruito con pietrame vario, misto con qualche cotto di recupero, si notano un paio di corsi di ciottoli posati a lisca di pesce, secondo una tecnica costruttiva pure dell'età romanica. Ancora più interessante, risalente al romanico civile, è la presenza di alcuni lacerti di archetti pensili in cotto, sovrastati da una cornice di mattoni messi di punta a dente di sega, ritrovabile

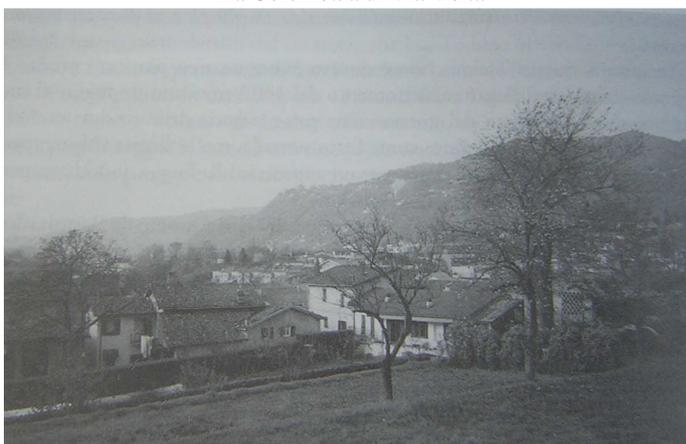
<sup>29</sup> Si veda nota n. 27

<sup>30</sup> Si veda nota n. 27

nella *Colombera* della *Curt dei Tunela*<sup>31</sup> in Via Volta. Gli archetti correvano in origine probabilmente attorno ai quattro lati della torre. Sopra le cornici romaniche poggiano le bocchette della *Colombera* ottenuta con mattoni messi a triangolo, quali si usavano nei secoli XIV e XVI.



La Colombaia di Via Volta



Scorcio delle antiche case di Tarliscia



Una corte nel nucleo storico di Tarliscia

Va ricordata inoltre la storica *Via Volta*<sup>32</sup> il cui impianto è rimasto in gran parte fedele alle origini e analizzando i materiali e le tecniche costruttive all'architettura romanica rurale e civile. A rafforzare tale ipotesi è da sottolineare che Lipomo si presenta come un *castrum* più dettagliatamente in coerenza con *murum de Castro* ossia muro del castello. Non necessariamente un maniero turrato e merlato ma semplicemente un nucleo di corti contigue, chiudibili di notte o in caso di pericolo con robusti portoni, come quelli in parte riconoscibili nel centro storico del paese. Ed ancora, va ricordata la *Cassina Rovascio Inferiore* posta nel piccolo nucleo storico in Località Rovascio ai margini orientali del territorio lipomese al confine con il comune di Tavernerio o il *Roccolo ucellanda De Herra* localizzato all'interno del Bosco.

A questi si aggiunge il "*Sass sura Lipomm*" ed il "*Sasso di Mezzo*"<sup>33</sup> ossia i massi con coppelle, ritrovati lungo le pareti del Monte Croce, all'interno del Bosco in prossimità di Tarliscia: massi di natura micascistica sui quali figurano animali o uomini affiancati ad altri simboli incisi con coppelle. Varie sono le interpretazioni date dagli studiosi circa il valore simbolico dei massi coppellati; chi li considera monumenti funebri, chi termini di confine, chi pietre indicative su percorsi di migrazioni, chi luoghi di culto e sacrifici agli dei. Quanto all'epoca, cui si possono far risalire le incisioni da parte dell'uomo, egualmente non ci sono certezze, anche se gli studiosi propendono per gli ultimi tempi dell'età del bronzo.

In ultimo va menzionato il *Lazzaretto*<sup>34</sup> sito il Località Boschello in prossimità di Tarliscia. Tra i provvedimenti preventivi disposti dalle autorità sanitarie provinciali nel corso del 1885, vi fu l'allestimento in ogni comune di lazzaretti; ossia di locali di isolamento dei malati contagiosi, opportunamente attrezzati con letti e

<sup>31</sup> I passi descrittivi sono tratti da: "*Lipomo e la sua storia*" Mario Mascetti 1995 – "*La pieve di Zezio con Lipomo nell'orbita di Como*" – "*I mutamenti del secolo XIII su Lipomo*"

<sup>32</sup> Si veda nota n. 31

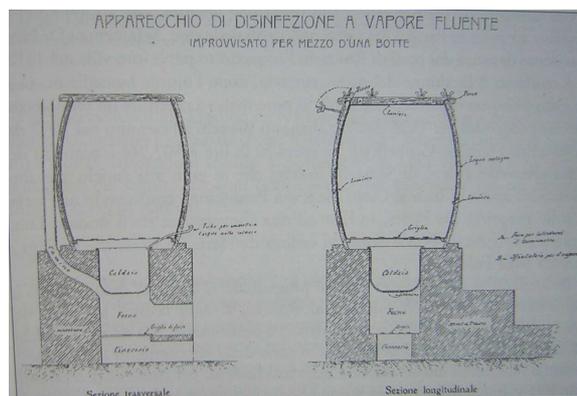
<sup>33</sup> I passi descrittivi sono tratti da: "*Lipomo e la sua storia*" Mario Mascetti 1995 – "*La preistoria*" – "*Il più antico calendario locale?*"

<sup>34</sup> I passi descrittivi sono tratti da: "*Lipomo e la sua storia*" Mario Mascetti 1995 – "*Il secondo Ottocento ed il primo Novecento sotto il Regno d'Italia*" – "*I servizi di pubblico interesse*"

materiale di disinfezione. Pertanto nel marzo 1911 la Giunta Comunale di Lipomo, in mancanza di appositi locali ad uso lazzaretto e non avendo la possibilità di averne in affitto, dovette necessariamente pensare alla loro costruzione. Il luogo fu individuato in Località Boschello nei pressi di Tarliscia su un terreno dei De Herra. Da una relazione trasmessa alla Prefettura nel 1915, vi è la descrizione, redatta dal medico Giulio Somaini “...tale fabbricato si compone di un ambiente unico provvisto di porta e due finestre nonché di un apposito camino. E' situato in piena campagna, isolato e lungi da ogni abitato, circondato da piante di alto fusto. E' capace di contenere fino a cinque letti”. Il locale esiste ancora, da baita del colera è diventata una baita di ritrovo ricreativo, con annesso viale per il gioco delle bocce.



Il Lazzaretto “Baia del colera”



Il particolare della stufa da disinfezione costruita con una botte



Uno scorcio sui “casamenti” di Via Volta



Il “Sass sura Lipomm”



Il particolare delle coppelle

### 1.1.6. Luoghi simbolici odierni<sup>35</sup>

Accanto ai luoghi identificativi delle memorie storiche che hanno accompagnato il territorio lipomese nel corso della sua evoluzione storica, è possibile ritrovare altrettanti luoghi divenuti da poco simboli della modernità lipomese. L'uscita di scena della famiglia de Herra nel corso del 1946, da sempre attaccata alla mentalità conservatrice per eccellenza dei nobili di quell'epoca, e la parallela concentrazione delle loro proprietà passate nelle mani delle Figlie di S. Maria della Provvidenza, in una certa misura ha permesso di avere a disposizione presso il centro storico del paese le aree per alcune opere pubbliche di interesse sociale, che sono sorte le une vicine alle altre, non senza una reciproca funzionalità: La nuova Scuola Materna, la Scuola Media e relativa palestra, il Centro Parrocchiale e la nuova Chiesa Parrocchiale.



Il nuovo municipio sul luogo dell'ex. asilo

Le vicissitudini del *Municipio* ebbero inizio nel 1946 all'approvazione del progetto dell'ing. Giuseppe Costa relativo al sopralzo del palazzo comunale e fu poi abbandonato. Il progetto fu ripreso dall'ing. Villani prevedeva la ristrutturazione e l'ampliamento dell'edificio per localizzarvi nel 1963 l'ufficio postale, poi trasferito nel 1977 nell'attuale stabile in Via Cantaluppi. Ma poi per far fronte all'ampliamento dell'edificio scolastico elementare per la crescita della popolazione si decise di trasferire il Municipio nel luogo dell'ex asilo infantile debitamente ristrutturato ed ampliato, luogo in cui risiede tutt'oggi. Allo stesso tempo il fabbricato del vecchio asilo divenne disponibile e nel 1971 l'Ente Comunale di Assistenza decise di procedere alla progettazione del nuovo edificio, moderno e funzionale per localizzarvi la *scuola materna*; l'esigenza di sostenere il carico di alunni frequentanti la scuola dell'obbligo, portò all'istituzione di una sede distaccata della scuola all'interno di Villa Fulvia.



Un'immagine della Scuola Materna con annessa la Biblioteca



La scuola media nella sua localizzazione attuale

Tale sede fu adeguata anno dopo anno fino alla decisione di realizzare una nuova sede su un'area dei De Herra acquistata dalle suore di S. Maria della Provvidenza. Il progetto fu portato avanti dall'ing. Mino Nosedà e dall'arch. Enrico Montero e venne approvato nel 1982. Nel 1986 nell'area prevista per localizzarvi la casa del custode fu posta la *sede della Croce Rossa Italiana*. Allo stesso tempo la *Biblioteca Comunale* prese posto in alcuni locali contigui nel corso del 1992, trasferita poi nell'attuale sede di Via Don Ramiro Bianchi, nell'edificio della *Scuola Materna*.

Tra le opere di maggiore impegno per la comunità di Lipomo, realizzate recentemente, va annoverata la *nuova chiesa parrocchiale dello Spirito Santo*.

Tale soluzione fu necessaria vista la rapida crescita della popolazione e la parallela impossibilità dell'antica parrocchia di contenere i fedeli non solo nelle grandi occasioni ma anche nelle ordinarie funzioni religiose. Il

<sup>35</sup> I passi descrittivi sono tratti da: "Lipomo e la sua storia" Mario Mascetti 1995 – "Dal dopoguerra ai giorni nostri" – "Il nuovo volto di Lipomo"

problema della nuova chiesa si pose all'attenzione dell'intera diocesi nel 1986 in occasione delle celebrazioni del XVI centenario della diocesi stessa. Le Suore Guanelliane offrirono simbolicamente, nella Cattedrale di Como, una zolla del terreno, che sarebbe stato da loro donato alla parrocchia di Lipomo per costruirvi la nuova chiesa.



Un'immagine esterna della Chiesa di Santo Spirito



Uno scorcio dell'interno

La donazione si concretizzò nel 1987 quando le suore misero a disposizione circa 7.000 mq di terreno. Giunsero alla parrocchia ben 36 progetti di realizzazione successivamente esaminati dalla commissione appositamente strutturata, e nel corso del 1988 in base ad alcuni criteri preliminari, al fine di coniugare la funzionalità dell'edificio con l'ambiente naturale, vinse il concorso l'arch. Pier Carlo Noè e l'ing. Paolo Biscotti con la seguente motivazione: *“il progetto interpreta il contesto urbanistico e la preesistenza della chiesa storica sul colle, confermando i valori ambientali e simbolici del Comune di Lipomo. La nuova aula assembleare si integra con la chiesa esistente, senza entrare in antagonismo spaziale”*. Il 12 novembre 1988 in concomitanza con la festa di Santa Maria della Provvidenza, mons. Ferraroni benediceva la prima pietra del nuovo edificio religioso. Il 3 ottobre 1993 il vescovo mons. Alessandro Maggiolini presiede la solenne cerimonia di dedizione della nuova chiesa allo Spirito Santo. La realizzazione dell'opera ha comportato un gravoso impegno finanziario di circa 3 miliardi e mezzo di Lire, in parte sostenuto con i fondi raccolti dal comitato diocesano per la nuova chiesa, che ha assegnato a Lipomo 900 milioni di Lire.



Il Parco giochi dedicato ad Anna Frank come si presenta oggi nel luogo dell'ex cimitero



L'area del campo sportivo nel luogo della vecchia discarica in Località Fornace

Elemento simbolico da ricondurre ai giorni nostri è il *Parco giochi per bambini dedicato ad Anna Frank*. Nel 1972 cessò l'uso del vecchio cimitero di Via Cantaluppi con trasferimento delle salme nell'attuale camposanto. Nel 1976 si decise la realizzazione di un parcheggio lungo Via Cantaluppi e la trasformazione a parco pubblico dell'area dell'ex cimitero, con l'adattamento della cappella a Monumento ai Caduti (descritta precedentemente). Tale soluzione rendette complementare l'area con quella sul lato opposto, acquistata nel 1974 per destinarla a parco giochi per bambini e dedicato nel 1993 ad Anna Frank. Si è collocato allo stesso tempo un cippo monumento a significare *“il rifiuto morale e civile di ogni forma di discriminazione e di violenza”*.

E' da ricordare in ultimo la realizzazione del *campo sportivo comunale* sull'area dell'ex discarica. Nel corso della metà degli anni '90, si è ebbe il problema della raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi urbani, risolta sul territorio con la realizzazione di una discarica in Località Fornace a partire dal 1965, successivamente chiusa nel 1974. Sull'area dell'ex discarica, debitamente assestato si è realizzato il campo sportivo, consentendo all'associazione calcistica locale di rientrare sul proprio territorio, evitando di compiere l'attività sportiva a Brunate. L'impianto è stato ampliato e ristrutturato come centro sportivo e dotato di servizi nel 1984-1985. Nel 1994 anche l'area comunale a ridosso del campo sportivo è stata concessa al comune in uso all'A.S. Lora Lipomo per consentire lo sviluppo dell'attività sportiva del sodalizio.

### 1.1.7 Il grado di sensibilità dei luoghi

Grazie al reperimento e alla lettura dei diversi materiali cartacei e digitali disponibili alle diverse fonti anche a livello locale, si sono potuti identificare puntualmente sul territorio comunale i luoghi che risultano essere considerati come "irrinunciabili" nella vita della popolazione.

E bene ricordare che per ovvie ragioni soggettive, non tutti i luoghi identificati suscitano lo stesso senso di appartenenza, e questo è comprensibile considerato che alcuni siti risultano patrimonio solo della memoria della popolazione più anziana perché non sono più vissuti, altri non sono in ottime condizioni manutentive o addirittura non esistono più, e altri ancora rappresentano certo luoghi di vita quotidiani, ma potrebbero essere sostituiti senza suscitare sensi di sbandamento proprio in quanto troppo recenti per aver lasciato segni forti nella percezione della popolazione.

Sulla base di tali considerazioni iniziali si è quindi provveduto ad assegnare ai diversi luoghi individuati uno specifico peso attribuendo un valore da "0" a "1", crescente all'aumentare dell'importanza simbolica dei luoghi, derivante dall'applicazione del metodo comparativo definito "confronto per coppie"<sup>36</sup>, così come rappresentato nella tabella sotto riportata.

Tipologia luogo	Identità conservata	Valenza simbolica conservata ma funzione modificata	Valenza simbolica conservata ma identità e caratteri modificati	Valenza simbolica perduta con la perdita di identità e caratteri	Memoria storica	Luoghi simbologi odierni	Peso rispetto valore massimo
Identità conservata	50	65	70	80	55	60	1,00
Valenza simbolica conservata ma funzione modificata	35	50	65	70	45	45	0,61
Valenza simbolica conservata ma identità e caratteri modificati	30	35	50	60	40	55	0,46
Valenza simbolica perduta con la perdita di identità e caratteri	20	30	40	50	30	40	0,29
Memoria storica	45	55	60	70	50	65	0,77
Luoghi simbologi odierni	40	55	45	60	35	50	0,52

Il passo successivo consta nella spazializzazione delle risultanze ottenute, rappresentandole prima in forma continua e successivamente in forma discreta, come mostrato nelle pagine successive.

Per meglio comprendere i luoghi detentori di valenza simbolica si riporta di seguito la loro localizzazione spaziale, con il rispetto identificativo numerico e un'immagine puntuale del loro stato attuale.

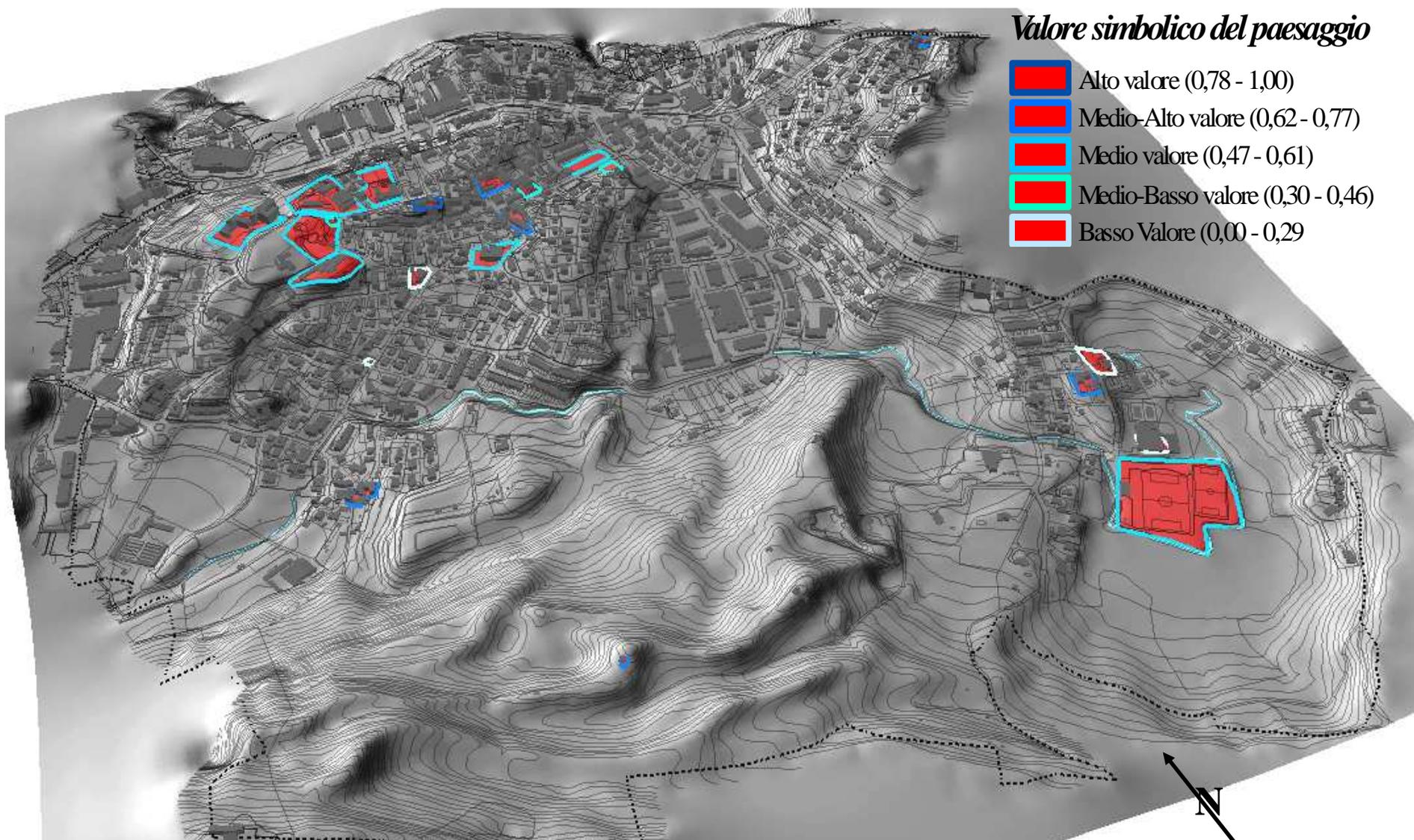
	<i>Luogo</i>		<i>Luogo</i>		<i>Luogo</i>
1	Villa Fulvia	9	Colombaia "Curt de Tunela"	17	Cassina Tarliscia
2	Chiesa Santo Spirito	10	Asilo (oggi Municipio)	18	Cà Franca Inf.
3	Cappella De Herra	11	Cassina Cà dell'Oca	19	Fornace Inf. (oggi residenza)
4	Scuola Media e Palestra	12	Scuola Elementare	20	Fornace Sup. (oggi Piscina)
5	Scuola Materna e Biblioteca	13	Parco Anna Frank	21	Campo Sportivo
6	Auditorium e Parrocchia	14	Cappella Caduti		
7	Chiesa San Vito e Modesto	15	Cassina Rovascio Sup.		
8	Osteria (oggi residenza)	16	Lavatoio (oggi autorimessa)		

<sup>36</sup> Tale metodologia si basa sulla strutturazione di una matrice comparativa nella quale vengono inseriti, ugualmente nelle rispettive colonne e righe, gli elementi di confronto. Successivamente si effettua la comparazione tra ogni elemento costituente la matrice, assegnando un corrispettivo valore di peso rispetto all'importanza dell'uno nei confronti dell'altro. Il vettore colonna risultante è ottenuto dalla sommatoria dei punteggi uscenti dal precedente confronto singolo.

*La rappresentazione tridimensionale degli elementi simbolici del paesaggio, classificati rispetto al valore simbolico attribuito*

***Valore simbolico del paesaggio***

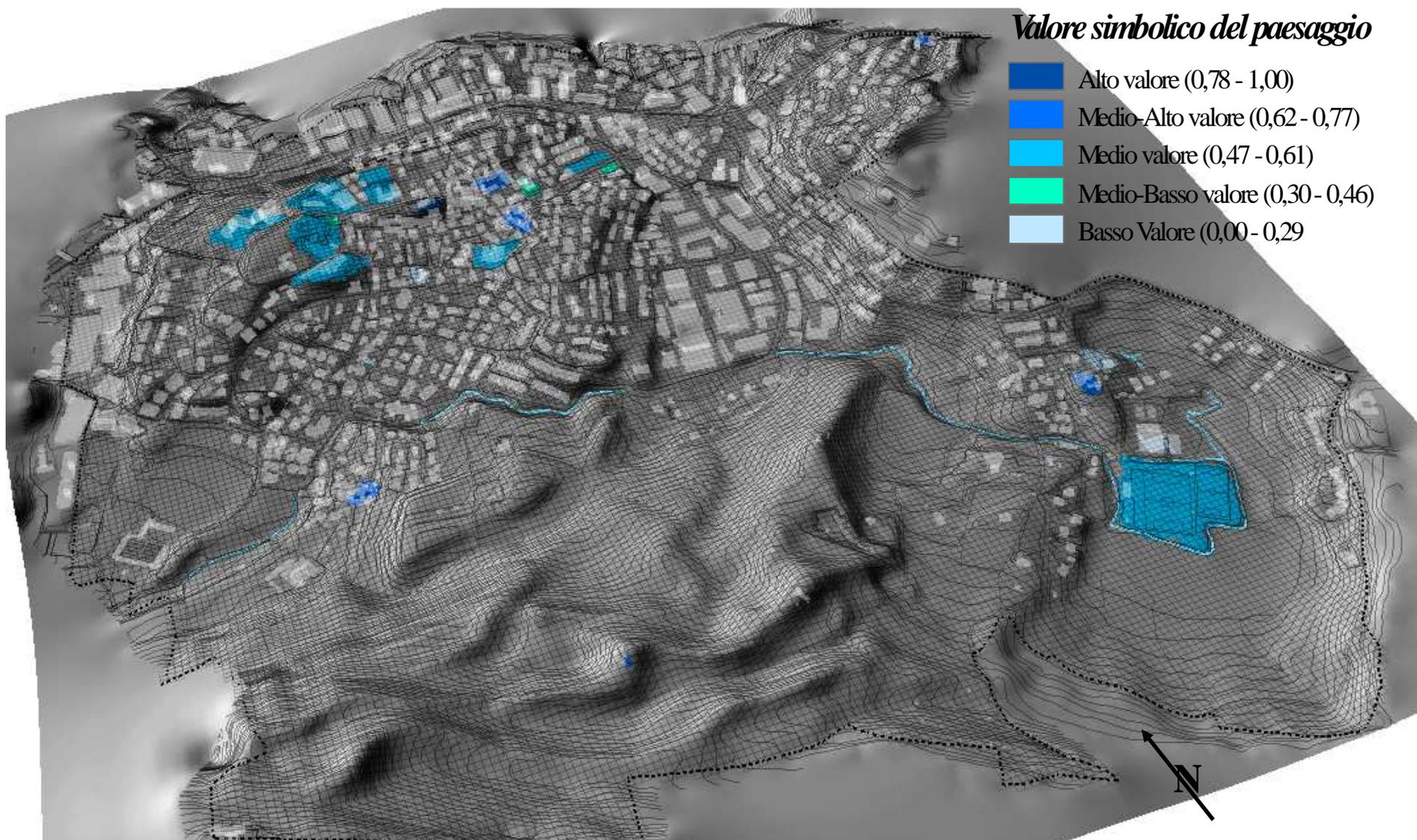
-  Alto valore (0,78 - 1,00)
-  Medio-Alto valore (0,62 - 0,77)
-  Medio valore (0,47 - 0,61)
-  Medio-Basso valore (0,30 - 0,46)
-  Basso Valore (0,00 - 0,29)



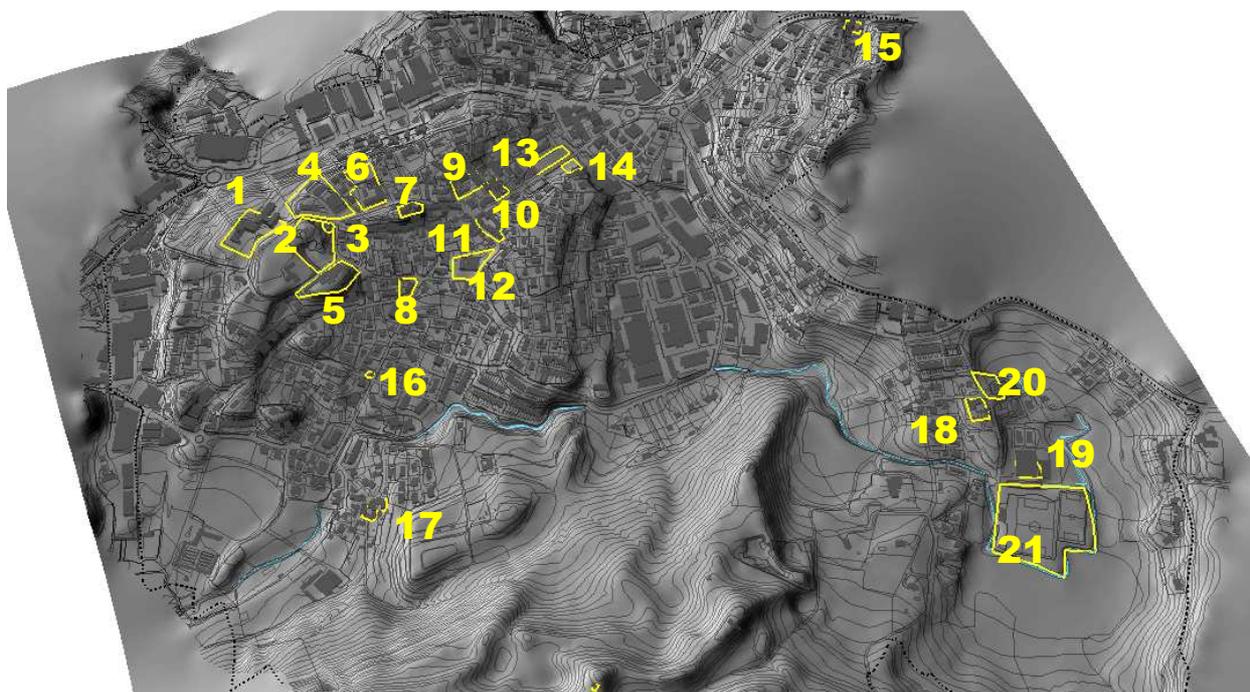
*La rappresentazione tridimensionale degli elementi simbolici del paesaggio, classificati rispetto al valore simbolico attribuito, rappresentati su base discreta basso 10m*

***Valore simbolico del paesaggio***

-  Alto valore (0,78 - 1,00)
-  Medio-Alto valore (0,62 - 0,77)
-  Medio valore (0,47 - 0,61)
-  Medio-Basso valore (0,30 - 0,46)
-  Basso Valore (0,00 - 0,29)



*L'identificazione puntuale dei luoghi simbolo per la comunità lipomense*



		
<p><b>Villa Fulvia</b> Località Lipomo Via Oltrecolle</p>	<p><b>Chiesa di Santo Spirito</b> Località Lipomo Via Cadorna</p>	<p><b>Cappella De Herra</b> Località Lipomo Via Cadorna</p>
		
<p><b>Scuola Media e Palestra</b> Località Lipomo Via Cantaluppi</p>	<p><b>Scuola Materna e Biblioteca</b> Località Lipomo Via Ramiro Bianchi</p>	<p><b>Auditorium e Parrocchia</b> Località Lipomo Via Cantaluppi</p>

		
<p><b>Chiesa di San Vito e Modesto</b> Località Lipomo Via Don Guanella</p>	<p><b>Osteria (oggi residenza)</b> Località Lipomo Via Canzighina angolo Via Matteotti</p>	<p><b>Colombaia “Curt de Tunela”</b> Località Lipomo Via Volta</p>
		
<p><b>Asilo (oggi Municipio)</b> Località Lipomo Via Cantaluppi</p>	<p><b>Cassina Cà dell’Oca</b> Località Lipomo Via Cadorna angolo Via Cantaluppi</p>	<p><b>Scuola Elementare</b> Località Lipomo Via Cadorna</p>
		
<p><b>Parco Anna Frank</b> Località Lipomo Via Cadorna</p>	<p><b>Cappella Caduti</b> Località Lipomo Via Cadorna</p>	<p><b>Cassina Rovascio Sup.</b> Località Rovascina Via Rovascino</p>
		
<p><b>Lavatoio (oggi autorimessa)</b> Località Tarliscia Via Matteotti angolo Via Gino Grassi</p>	<p><b>Cassina Tarliscia</b> Località Tarliscia Via Valbasca</p>	<p><b>Cà Franca Inf.</b> Località Fornace Via Fornace angolo Via Olimpica</p>

		
<p><b>Fornace Sup. (oggi piscina comunale)</b> Località Fornace Via Olimpica</p>	<p><b>Fornace Inf. (oggi residenza)</b> Località Fornace Via Fornace angolo Via ai Fossi</p>	<p><b>Campo Sportivo</b> Località Fornace Via Olimpica</p>

## 1.2 Gli aspetti vedutistici del paesaggio locale

All'interno della procedura di definizione dei diversi livelli di sensibilità paesaggistica di possibile ritrovamento all'interno di un territorio, veste un ruolo importante la ricerca di quel valore vedutistico che mette in stretta relazione l'individuo con il territorio (e più precisamente, in questo frangente, quella parte con una spiccata rilevanza paesaggistico - ambientale) che lo circonda.

La Dgr. 8 novembre 2002, n. 7/11045<sup>37</sup> in tale direzione afferma nelle linee guida: *“Il modo di valutazione vedutistico si applica là dove si consideri di particolare valore questo aspetto in quanto si stabilisce tra osservatore e territorio un rapporto di significativa fruizione visiva per ampiezza (panoramicità), per qualità del quadro paesistico percepito, per particolarità delle relazioni visive tra due o più luoghi.”* Ed ancora in riferimento al reale scopo di un'analisi basata sugli aspetti vedutistici di un luogo afferma: *“Se, quindi, la condizione di covisibilità è fondamentale essa non è sufficiente per definire la sensibilità «vedutistica» di un sito, vale a dire non conta tanto, o perlomeno non solo, quanto si vede ma che cosa si vede e da dove. È, infatti, proprio in relazione a cosa si vede e da dove che si può verificare il rischio potenziale di alterazione delle relazioni percettive per occlusione, interrompendo relazioni visive o impedendo la percezione di parti significative di una veduta, o per intrusione, includendo in un quadro visivo elementi estranei che ne abbassano la qualità paesistica.”* Proprio rispetto a quanto trascritto in ultimo che l'analisi, di seguito descritta, cercherà di dare compimento, individuando quelle porzioni di territorio lipomese maggiormente sensibili alla percezione visiva, classificando il territorio lipomese per gradi di “veduticità”, ovvero per diversi livelli di valore vedutistico.

Il primo passo che ha portato alla creazione della “base di lavoro” per classificare, in ultimo, il territorio di Lipomo individuando i siti più significativi, si è caratterizzato dalla realizzazione di un modello tridimensionale dello spazio lipomese, tenendo conto dei possibili elementi di disturbo<sup>38</sup> alla traiettoria visiva; si è quindi proceduto all'inserimento con le rispettive quote, che ne hanno determinato i rispettivi sviluppi in altezza.

L'individuazione dei possibili percorsi riconducibili a particolari caratteri di panoramicità o di chiaro valore paesaggistico, ha tenuto conto, ripercorrendo l'evoluzione storica del territorio in esame, dell'armatura viaria di particolare valenza storica. Ci si riferisce alla *Provinciale da Como a Erba* (l'attuale Strada Stratale Brianza n. 342 per Lecco), alla *Strada Comunale per Montorfano* (l'attuale Strada Provinciale n. 28), alla *Strada Consorziale della Campagna* (l'attuale Via della Fornace che si completa a nord verso il centro con Via de-

<sup>37</sup> Approvazione “Linee guida per l'esame paesistico dei progetti” prevista dall'art. 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) approvato con Delib.C.R. 6 marzo 2001, n. VII/197 - Collegamento al P.R.S. obiettivo gestionale 10.1.3.2. (Prosecuzione del procedimento per decorrenza dei termini per l'espressione del parere da parte della competente commissione consiliare, ai sensi dell'art. 1, commi 24 e 26 della L.R. n. 3/2001)

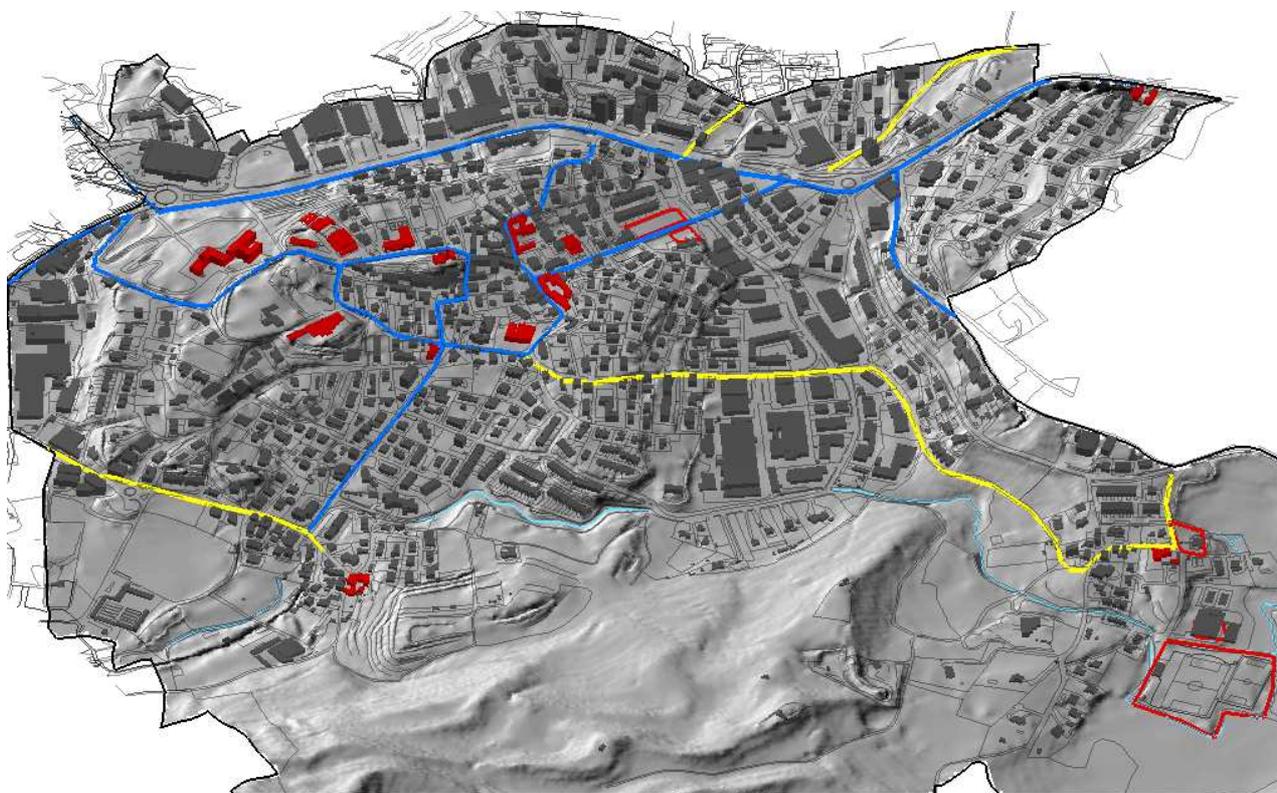
<sup>38</sup> Come elementi di disturbo ci si riferisce a tutti gli elementi della sfera urbanizzata, quali edifici residenziali, industriali, commerciali, pubblici e tutti gli edifici secondari. Si è inoltre inserita la compagine verde, limitatamente alle aree definite a bosco e alle porzioni di verde ritenute significative in base alla loro localizzazione spaziale e alle loro caratteristiche morfologiche. Per quest'ultimi si è definita un'altezza di 15m, derivabile dalla presenza sul territorio lipomese di una prevalenza di essenze riconducibili a Conifere e/o Latifogli e, rispetto alle quali, si è provveduto a definirne l'altezza media, rispetto alle varie tipologie di essenze che ne contemplano.

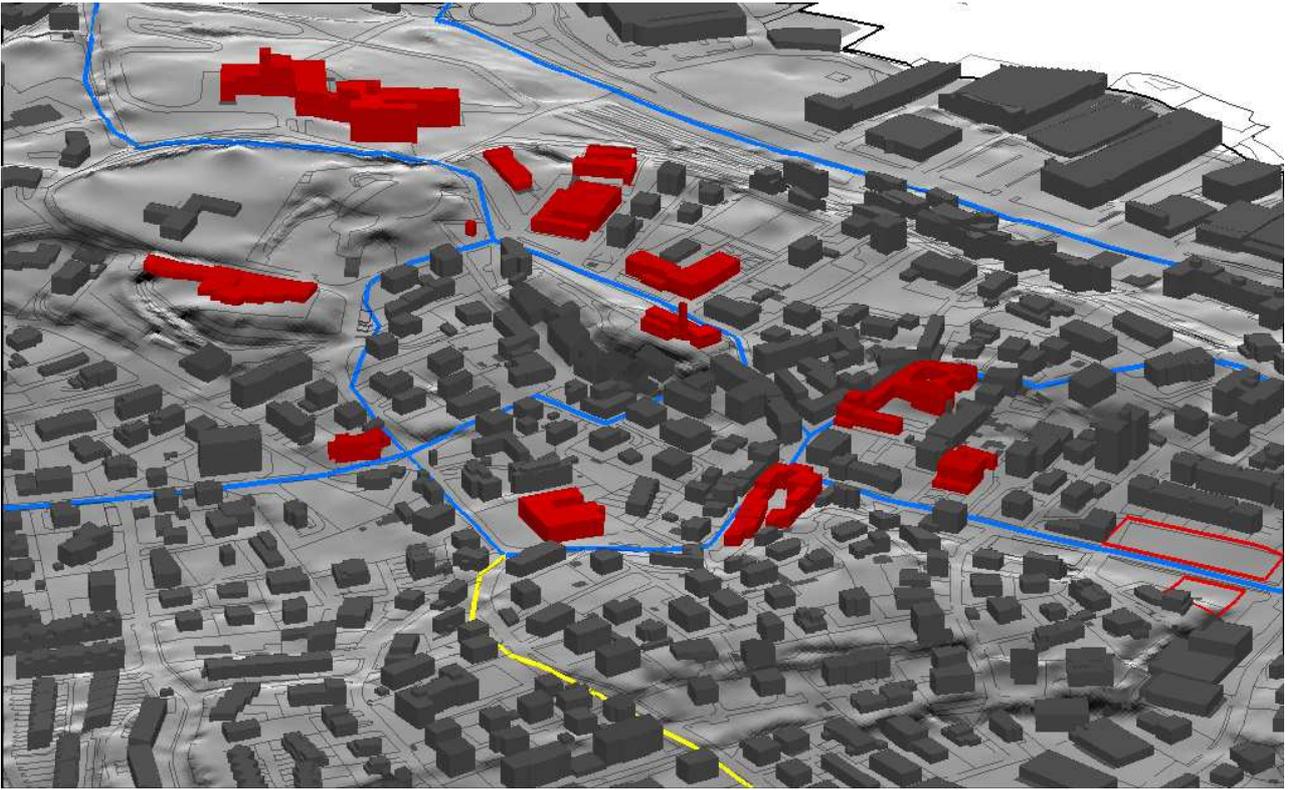
gli Alpini, Via Caio Plinio, alla *Strada Comunale della Pessina* (l'attuale Via Cantaluppi), alla *Strada Consorziale di Rovascia* (l'attuale Via Volta), alla *Strada Consorziale per Lipomo* (l'attuale Via Cantaluppi, nel tratto adiacente alla Chiesa di San Vito e Modesto), alla *Via Rovaccio*, *Strada della Cà Rotta*, alla *Via Gino Grassi* e alla *Strada Comunale di Tarlizza* (l'attuale Via Giacomo Matteotti).

Parallelamente si sono individuati i luoghi di particolare valenza simbolica per la cittadinanza ovvero: *Villa Fulvia*, la *Colombaia* facente parte della *Curt De Tunela*, la *Cassina Tarliscia*, la *Chiesa Santo Spirito*, l'*Asilo / Municipio*, la *Cà Franca Inferiore*, la *Cappella De Herra*, la *Cassina Cà dell'Oca*, la *Fornace Inferiore* (non più presente), la *Fornace Superiore* (non più presente), la *Scuola Media e la palestra*, la *Scuola Elementare*, la *Scuola Materna e la Biblioteca*, il *Parco Anna Frank*, il *Campo Sportivo*, l'*Auditorium e la Parrocchia*, la *Cappella dei Caduti*, la *Chiesa San Vito e Modesto*, il *Lavatoio* (non più presente), l'*Osteria* (non più presente) e la *Cassina Rovascio Superiore*.

Di seguito si ripropone l'elaborazione tridimensionale del territorio con l'evidenziazione degli elementi che concorrono alla definizione del valore vedutistico del paesaggio lipomese.

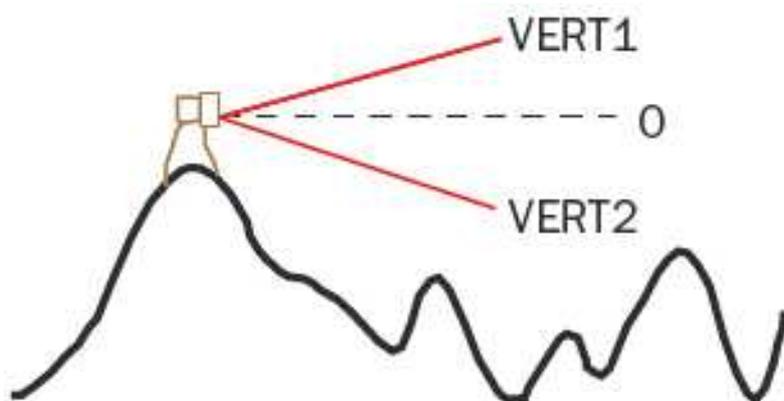
*Alcune rappresentazioni tridimensionali del territorio lipomese con l'evidenziazione degli elementi vedutistici individuati*





L'analisi vera e propria si è articolata applicando il metodo Shadow Angle<sup>39</sup> implementato nel software ArcGis della Esri. Nel caso in esame, successivamente alla discretizzazione<sup>40</sup> degli elementi vedutistici e del territorio comunale di Lipomo, si è ipotizzato che gli osservatori, con la rispettiva ampiezza della loro visuale, siano localizzati lungo i tracciati storici o lungo i perimetri degli elementi simbolici. Tale procedura ha reso possibile l'identificazione delle celle, in un file di output, che possono essere osservate da uno o più punti di vista (i nostri elementi vedutistici); in tal modo viene attribuito un preciso valore a ciascuna cella, detentore del numero di punti di osservazione che possono essere visti da ogni posizione. Nel caso specifico l'impostazione della procedura di calcolo si è caratterizzata dall'attribuzione della distanza verticale della quota di osservazione, nel caso specifico, posta a 1,7 m (ipotetica altezza media di un individuo), del limite superiore dell'angolo verticale per limitare la visuale, posto a 15°, e dal limite inferiore dell'angolo verticale, posto a -90°. L'immagine sottostante ne chiarisce la logica.

Immagine rappresentativa per la definizione dell'angolo di apertura verticale di un cono ottico



In tale modalità è stato possibile valutare l'interferenza delle barriere presenti sul territorio e quindi determinare le zone d'intervisibilità, in funzione dei punti reciprocamente visibili, e al contrario le zone d'ombra, ossia le celle con raggiungibili dall'osservatore. Le rappresentazioni sotto riportate, ne esplicitano le risultanze ottenute.

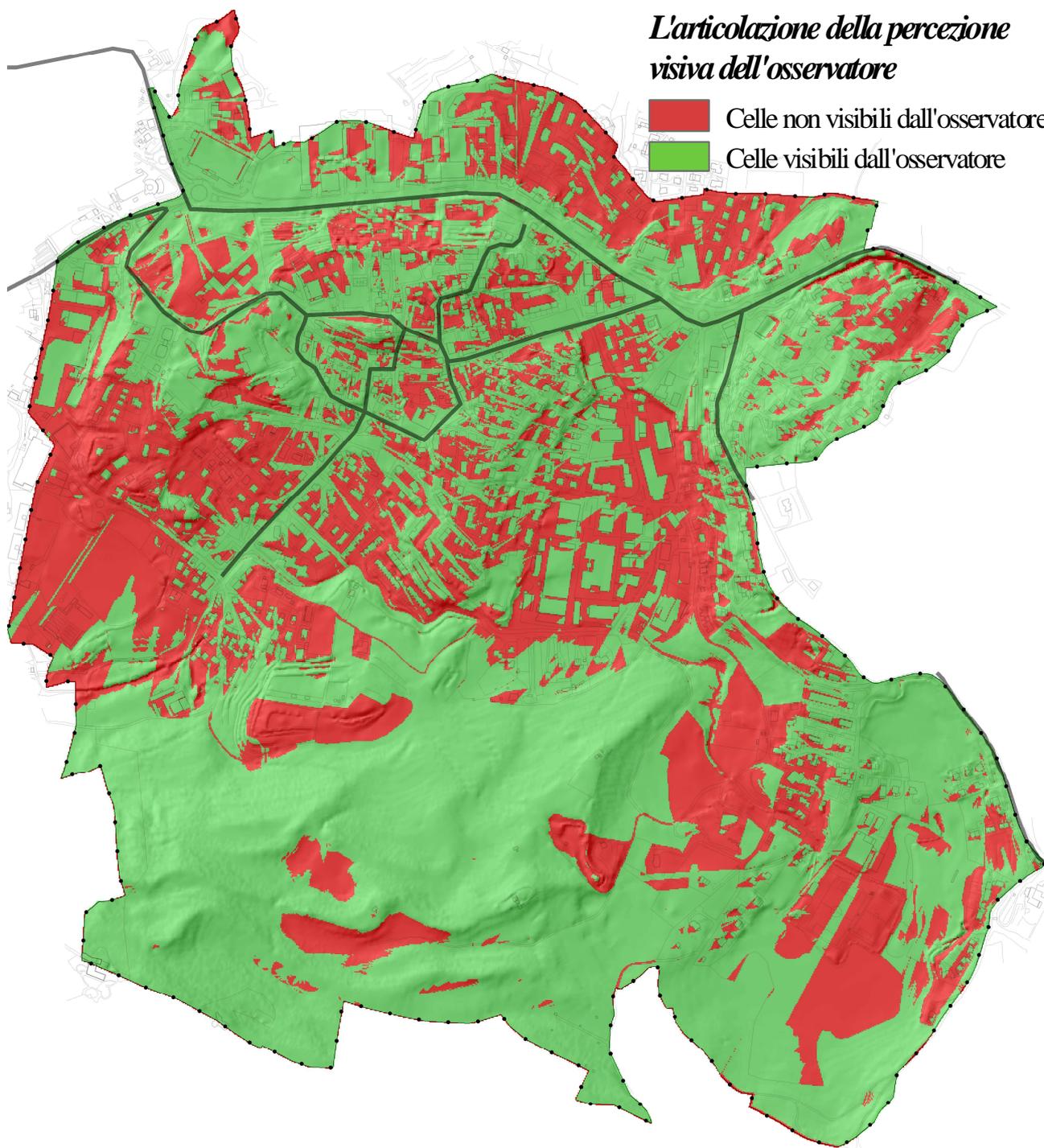
<sup>39</sup> Tale metodo sfrutta la funzione ViewShed che permette di valutare il grado di visibilità delle aree circostanti un determinato punto di vista, parte di ipotetici osservatori.

<sup>40</sup> Ossia la trasformazione di un determinato strato informativo in celle (maglia quadrata con passo uniforme) opportunamente dimensionate (nel nostro caso si è attribuito un passo di 2m) ognuna delle quali recanti precise informazioni, nel caso in esame si sono riportate le quote di spiccate)

*La rappresentazione delle porzioni di territorio visibili e non visibili, ponendo l'osservatore lungo i tracciati storici principali*

*L'articolazione della percezione visiva dell'osservatore*

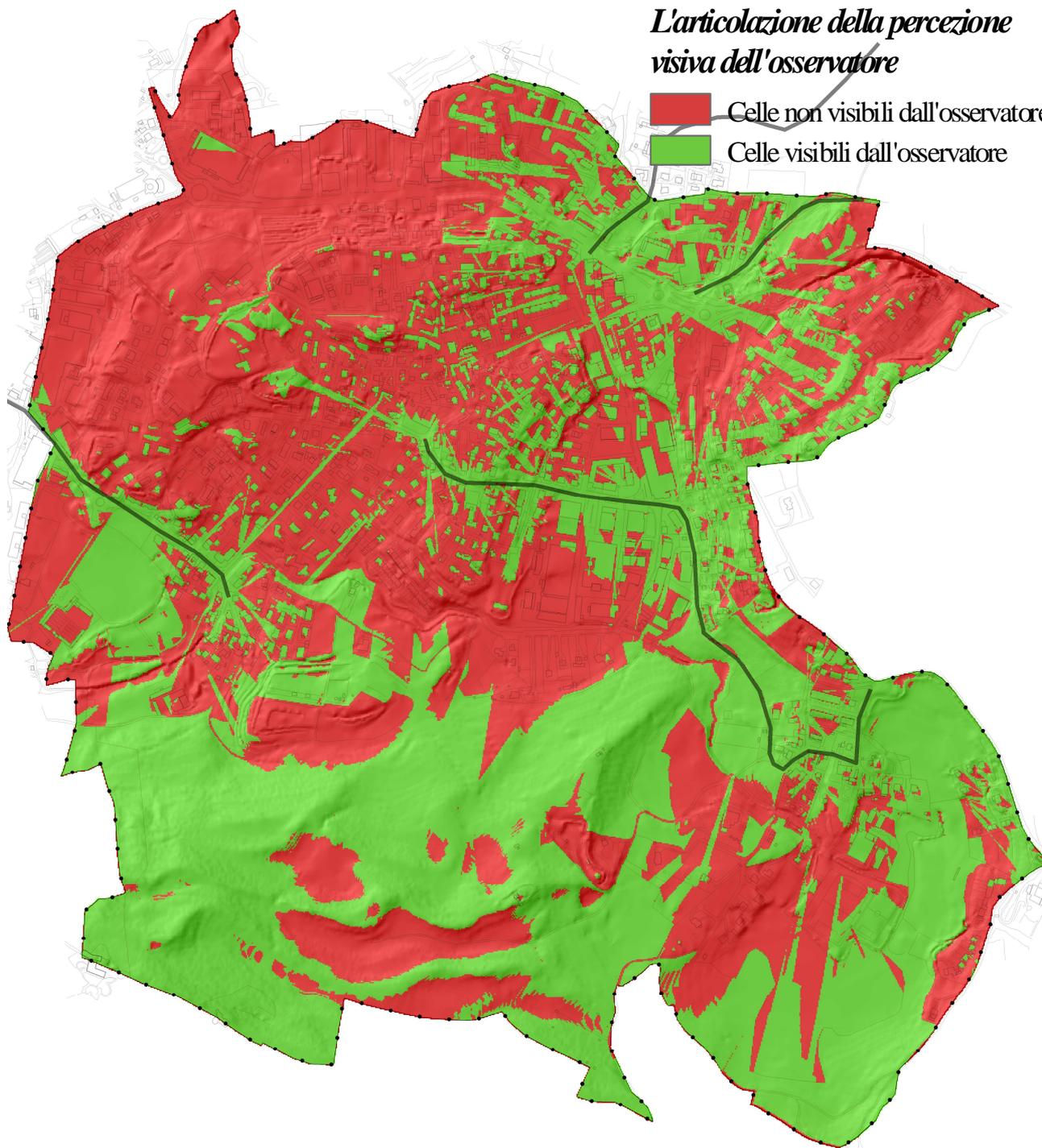
- Celle non visibili dall'osservatore
- Celle visibili dall'osservatore



*La rappresentazione delle porzioni di territorio visibili e non visibili, ponendo l'osservatore lungo i tracciati storici secondari*

***L'articolazione della percezione visiva dell'osservatore***

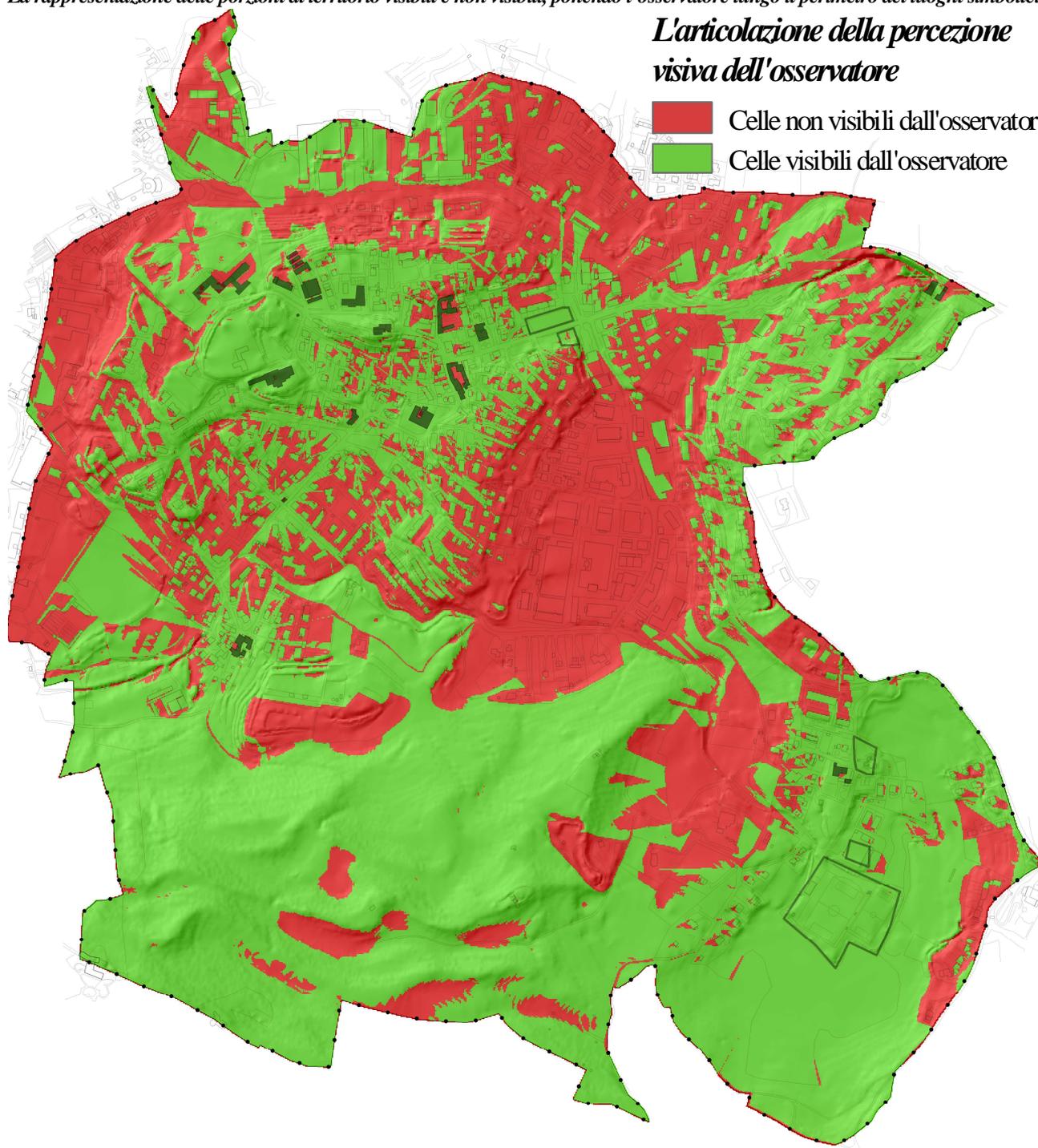
- Celle non visibili dall'osservatore
- Celle visibili dall'osservatore



*La rappresentazione delle porzioni di territorio visibili e non visibili, ponendo l'osservatore lungo il perimetro dei luoghi simbolici*

***L'articolazione della percezione visiva dell'osservatore***

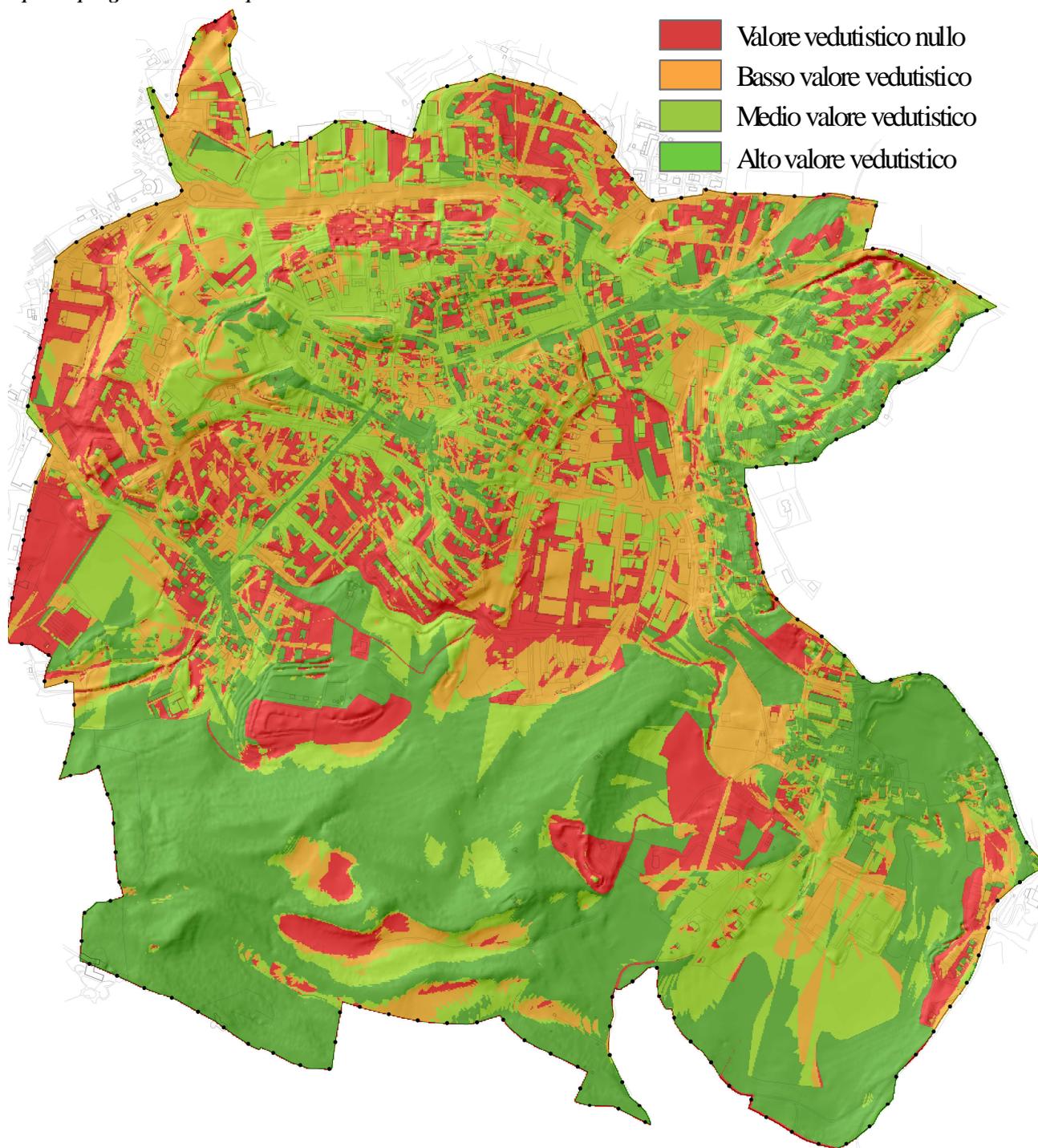
-  Celle non visibili dall'osservatore
-  Celle visibili dall'osservatore



Successivamente si è proceduto ad eseguire la somma cumulativa delle risultanze uscenti dalle singole elaborazioni precedenti, ovvero si è eseguito il conteggio per ogni cella di indagine del quantitativo di punti di osservazione visibili, classificandole in ultimo per gradi di visibilità, espressione del valore vedutistico del paesaggio.

*La spazializzazione del valore vedutistico del paesaggio locale, espresso per gradi di visibilità percettiva*

***La classificazione del valore vedutistico del paesaggio locale***



Dalla rappresentazione emergono interessanti aspetti che meritano una certa attenzione: la classificazione del grado di valore vedutistico ha messo in luce una forte valenza percettiva dell'area boscata localizzata nella parte meridionale, e dalle aree più alte lungo il confine orientale del territorio lipomese; tale circostanza è senza dubbio dettata dalla morfologia del suolo in quei punti nei quali, si registra un'importante variazione di quota. Allo stesso tempo è possibile constatare un evidente punto focale al centro del territorio, in corrispondenza dell'incrocio tra Via Luigi Cadorna e Via Poladra, nel quale si registra un forte valore vedutistico. Spiccano, con una certa evidenza, gli assi stradali di Via Giacomo Matteotti, Via Luigi Cadorna e di Via Cantaluppi, valorizzando il punto focale esistente, ad essi si aggiunge l'incrocio tra la Strada Statale n. 342 e

la Strada Provinciale n. 28. Per contro si registra un scarso valore percettivo in corrispondenza delle aree industriali e commerciali ed in corrispondenza del nucleo abitativo tra Via Luigi Cadorna e il nucleo storico di Tarliscia. La Chiesa di San Vito e Modesto conferma la sua importanza localizzativa nel territorio lipomese, essendo visibile da qualunque punto di osservazione, grazie alla sua posizione sopraelevata.

### 1.3 I caratteri morfologici strutturali del paesaggio locale

La Dgr. n. 7/11405 del 2002 nell'affrontare il tema della valutazione morfologico-strutturale sottolinea l'esistenza all'interno di un determinato contesto di uno o più sistemi che strutturano e concorrono a definirne le caratteristiche fisiche e territoriali, aggiungendo la necessità di osservare determinare regole o cautele per gli interventi di trasformazione.

Affrontare l'osservazione del territorio contemplando un'analisi di questo tipo richiama alla consapevolezza che qualunque ambito di analisi viene interessato da molteplici caratteri geo-morfologici, naturalistici e storico-insediativi, ovvero la valutazione dovrà prendere atto che la porzione di territorio in esame appartenga ad un territorio più ampio le cui qualità paesistiche sono prioritariamente definite dalla leggibilità e riconoscibilità di uno o più di questi ambiti e quindi sarà necessario valutarne la posizione strategica ed il ruolo che assume nel sistema. Il territorio sarà quindi coinvolto da molteplici caratteri morfologici e strutturali riconducibili a particolari aspetti insediativi storici, paesaggistici, naturalistici che proprio grazie alla loro particolare articolazione ed integrazione concorrono a determinare la qualità del paesaggio presente.

Fondamentale è quindi la ricerca di questi caratteri distintivi che interessano il territorio di Lipomo. Si sono pertanto ricercati e individuati i luoghi in cui sono presenti questi elementi, appartenenti sia sfera locale<sup>41</sup> che sovralocale<sup>42</sup>, e in particolare si sono indagati a livello di più ampio: *i*) strutture morfologiche di particolare rilevanza nella configurazione di contesti paesistici, ovvero crinali, orli di terrazzi, sponde fluviali e lacuali; *ii*) aree o elementi di rilevanza ambientale che intrattengono uno stretto rapporto relazionale con altri elementi nella composizione di sistemi di maggiore ampiezza, ovvero componenti dell'idrografia superficiale, corridoi verdi, aree protette, boschi, fontanili; *iii*) componenti proprie dell'organizzazione del paesaggio agrario storico, ovvero terrazzamenti, maglie poderali segnate da alberature ed elementi irrigui, nuclei e manufatti rurali distribuiti secondo modalità riconoscibili e riconducibili a modelli culturali che strutturano il territorio agrario; *iv*) elementi fondamentali della struttura insediativa storica ovvero, percorsi, canali, manufatti e opere d'arte, nuclei, edifici rilevanti, quali ville, abbazie, castelli e fortificazioni; *v*) testimonianze della cultura formale e materiale caratterizzanti un determinato ambito storico-geografico (per esempio quella valle o quel tratto di valle), ovvero soluzioni stilistiche tipiche e originali, utilizzo di specifici materiali e tecniche costruttive (l'edilizia in pietra o in legno, i muretti a secco...), il trattamento degli spazi pubblici. Allo stesso modo, a livello locale si sono indagati: *i*) segni della morfologia del territorio: dislivello di quota, scarpata morfologica, elementi minori dell'idrografia superficiale; *ii*) elementi naturalistico - ambientali significativi per quel luogo ovvero, alberature, monumenti naturali, fontanili o zone umide che non si legano a sistemi più ampi, aree verdi che svolgono un ruolo nodale nel sistema del verde locale; *iii*) componenti del paesaggio agrario storico ovvero, filari, elementi della rete irrigua e relativi manufatti (chiuse, ponticelli...), percorsi poderali, nuclei e manufatti rurali; *iv*) elementi di interesse storico-artistico ovvero, centri e nuclei storici, monumenti, chiese e cappelle, mura storiche; *v*) elementi di relazione fondamentali a livello locale: percorsi, anche minori, che collegano edifici storici di rilevanza pubblica, parchi urbani, elementi lineari, verdi o d'acqua, che costituiscono la connessione tra situazioni naturalistico-ambientali significative, "porte" del centro o nucleo urbano, stazione ferroviaria; *vi*) vicinanza o appartenenza ad un luogo contraddistinto da un elevato livello di coerenza sotto il profilo linguistico, tipologico e d'immagine, situazione in genere più frequente nei piccoli nuclei, negli insediamenti montani e rurali e nelle residenze isolate ma che potrebbe riguardare anche piazze o altri particolari luoghi pubblici.

<sup>41</sup> Si considera l'appartenenza o contiguità degli elementi dell'area di analisi con i caratteri propri dei sistemi qualificanti quel luogo specifico

<sup>42</sup> Si valutano le relazioni del territorio di analisi con elementi significativi di un sistema che caratterizza un contesto più ampio di quello di rapporto immediato.

Si sono quindi individuati all'interno del territorio comunale di Lipomo, opportunamente aggregati per caratteristiche tipologiche, i luoghi che possono concorrere alla definizione del carattere morfologico-strutturale del paesaggio lipomese. Si riporta quindi, l'articolazione strutturale della matrice di indagine.

<b>Struttura insediativa storica</b>	<i>Infrastrutture</i>
	Rete storica principale
	Rete storica secondaria
	<i>Elemento storico-artistico</i>
	Chiese
	Centri e nuclei storici
	Monumenti / Cappelle
	Ville
	<i>Elemento storico-architettonico</i>
	Cascine
	Roccolo
Corti	
<b>Paesaggio agrario storico</b>	Aziende agricole
	Capannoni agricoli
	Manufatti agricoli
	Colture
	Terrazzamenti
	Roggia
<b>Rilevanza naturalistico ambientale</b>	Boschi
	Prati
	Parchi
	Giardini
	Incolto
	Territori contermini ai laghi
	<i>Rete ecologica</i>
	Corridoio ecologico di 1° livello
	Zone tampone di 1° livello
	Aree sorgenti di biodiversità di 2° livello
<b>Struttura morfologica</b>	Arco o Cordone Morenico
	Cordone Morenico di recente formazione

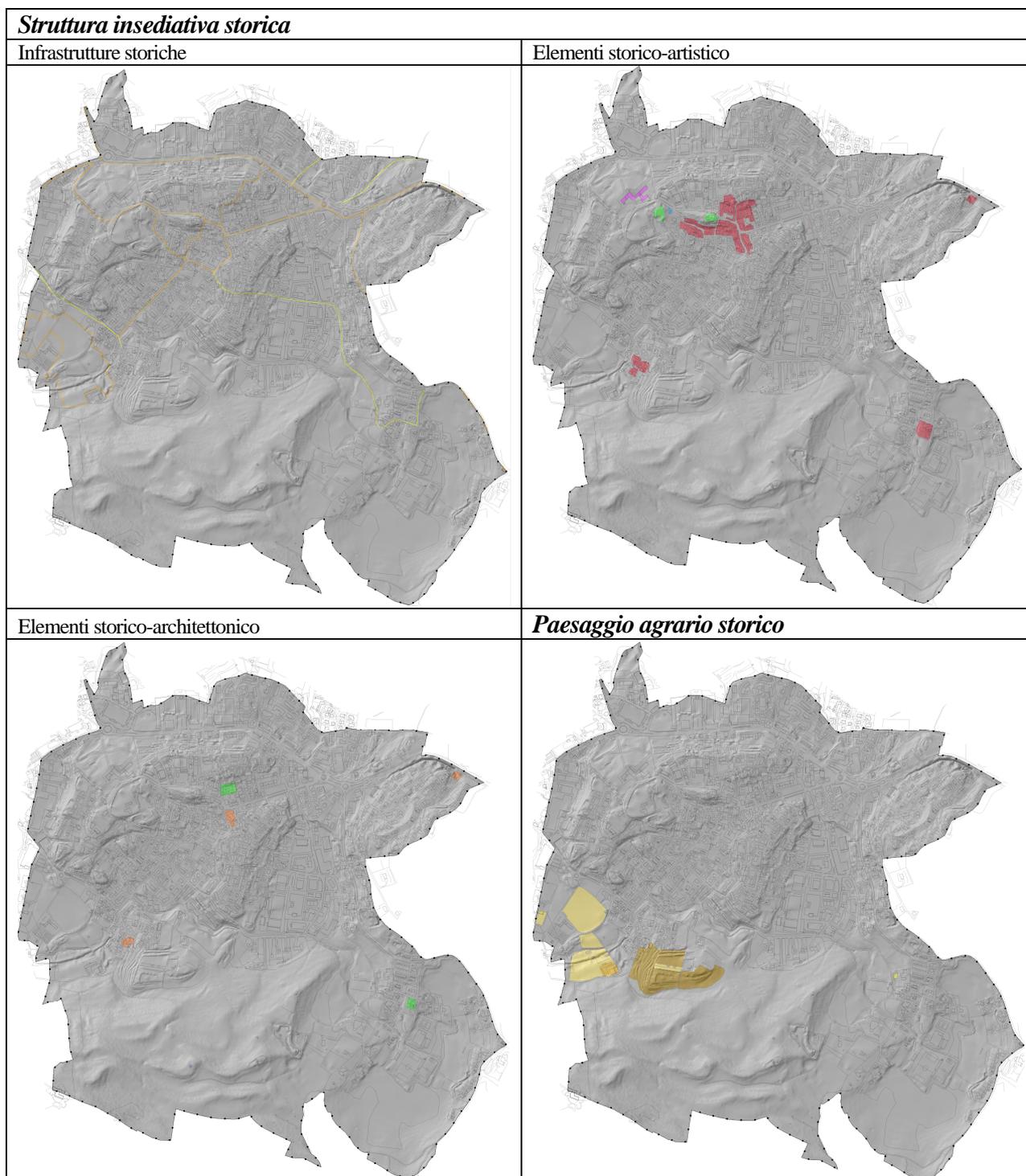
Sulla base di tale struttura si è quindi provveduto ad assegnare ai diversi luoghi individuati uno specifico peso attribuendo un valore da "0" a "1", crescente all'aumentare dell'importanza all'interno del sistema morfologico-strutturale, derivante dall'applicazione, anche in questo frangente, del metodo comparativo definito "confronto per coppie"<sup>43</sup> così come rappresentato nella tabella sotto riportata.

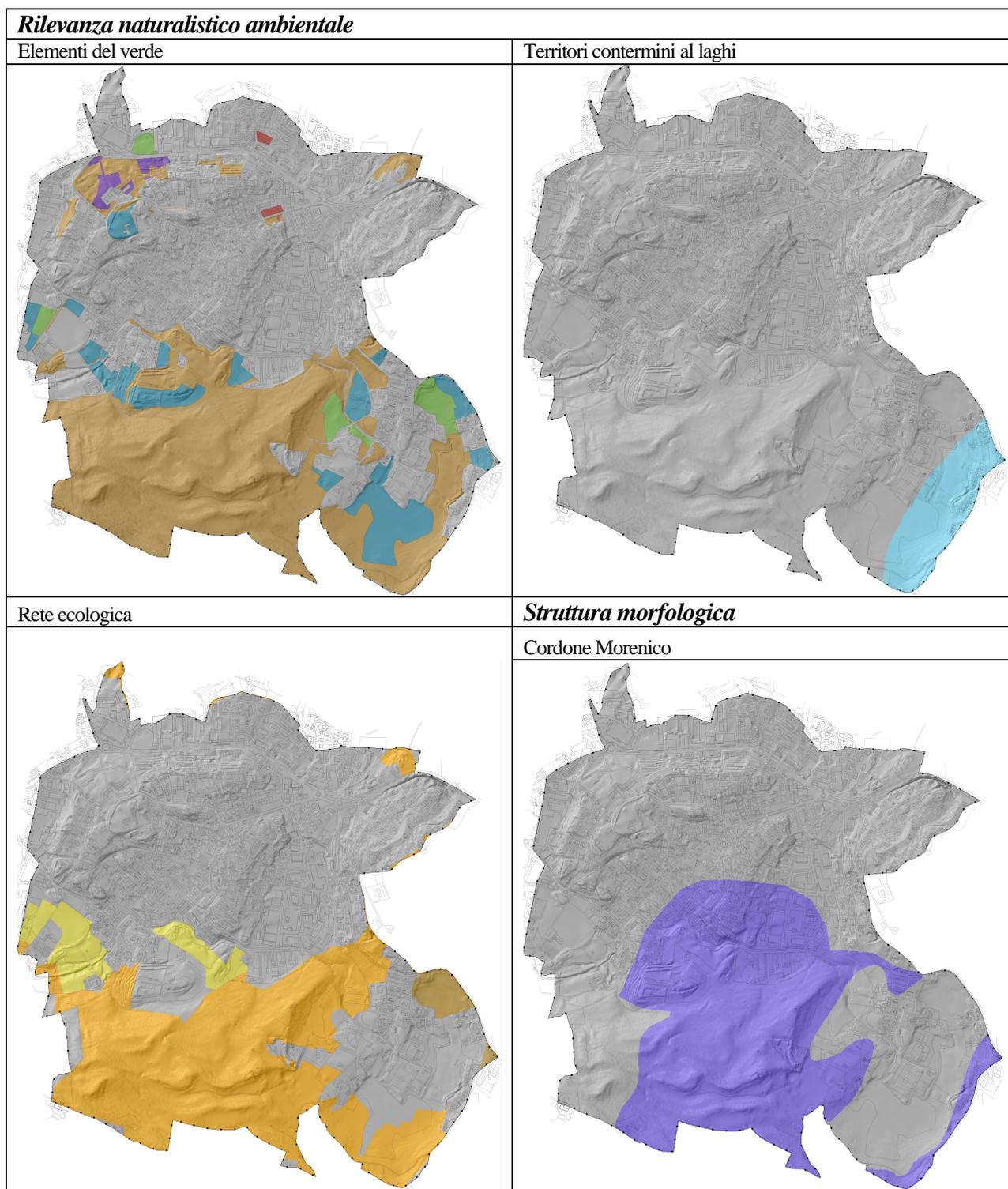
<sup>43</sup> Vi veda nota n. 36

Elementi del paesaggio	Struttura insediativa storica									Paesaggio agrario storico						Rilevanza naturalistico ambientale							Struttura morfologica					
	Infrastrutture		Elemento storico-artistico			Elemento storico-architettonico				Aziende agricole	Capannoni agricoli	Manufatti agricoli	Colture	Terrazzamenti	Roggia	Boschi	Prati	Parchi	Giardini	Incolto	Territori contermini	Rete ecologica			Arco o Cordone	Cordone Morenico di recente		
	Rete storica principale	Rete storica secondaria	Chiese	Centri e nuclei storici	Monumenti / Cappelle	Ville	Cascine	Roccolo	Corti													Corridoio ecologico	Zone tampone di	Aree sorgenti di biodiversità				
Struttura insediativa storica	<i>Infrastrutture</i>																											
	Rete storica principale	50	60	50	40	60	65	45	70	55	60	70	60	50	55	50	50	55	55	55	55	70	55	55	55	60	50	55
	Rete storica secondaria	40	50	45	40	55	60	40	65	50	55	65	55	45	50	45	50	55	55	55	55	70	50	50	50	60	50	55
	<i>Elemento storico-artistico</i>																											
	Chiese	50	55	50	50	55	60	55	60	55	60	66	65	55	60	55	55	60	60	60	70	55	50	55	60	55	60	
	Centri e nuclei storici	60	60	50	50	60	60	50	60	55	55	60	60	55	60	50	55	60	60	60	70	60	55	55	60	60	60	
	Monumenti / Cappelle	40	45	45	40	50	55	45	50	45	45	50	50	45	45	40	40	50	50	50	45	45	45	45	45	40	45	
	Ville	35	40	40	40	45	50	45	45	40	45	55	55	40	45	40	40	50	50	55	60	45	45	45	45	40	45	
	<i>Elemento storico-architettonico</i>																											
	Cascine	55	60	45	50	55	60	50	55	55	50	60	60	50	55	50	50	55	55	55	70	55	55	55	50	55	60	
Roccolo	30	35	40	40	50	55	45	50	45	45	55	55	45	45	40	45	50	55	55	60	45	45	45	50	45	45		
Corti	45	50	45	45	55	60	45	55	50	50	55	55	50	55	50	50	55	55	55	60	50	45	45	55	50	55		
Paesaggio agrario storico	Aziende agricole	40	45	40	45	55	55	50	55	50	50	60	55	50	50	50	60	60	60	60	60	55	55	55	55	55	60	
	Capannoni agricoli	30	35	40	40	50	45	40	45	45	40	50	55	45	45	40	40	45	45	45	55	45	40	45	45	40	45	
	Manufatti agricoli	40	45	35	40	50	45	40	45	45	45	45	50	45	40	40	40	45	45	45	50	45	40	40	40	40	45	
	Colture	50	55	45	45	55	60	50	55	50	50	55	55	50	50	45	50	55	55	55	70	50	50	50	50	45	50	
	Terrazzamenti	45	50	40	40	55	55	45	55	45	50	55	60	50	50	45	50	50	55	55	60	50	50	50	55	45	55	
	Roggia	50	55	45	50	60	60	50	60	50	50	60	60	55	55	50	60	60	60	60	70	55	55	55	60	50	55	
	Boschi	50	50	45	45	60	60	50	55	50	50	60	60	50	50	50	50	55	60	60	70	50	50	50	55	50	55	
Rilevanza naturalistico ambientale	Prati	45	45	40	40	50	50	45	50	45	40	55	55	45	50	40	45	50	55	55	65	50	50	50	50	50	55	
	Parchi	45	45	40	40	50	50	45	45	45	40	55	55	45	45	40	40	45	50	60	45	45	45	45	50	45	50	
	Giardini	45	45	40	40	50	45	45	45	45	40	55	55	45	45	40	40	45	50	50	60	45	45	45	50	45	50	
	Incolto	30	30	30	30	50	40	30	40	40	40	45	50	30	40	30	30	35	40	40	50	40	40	40	45	40	45	
	Territori contermini ai laghi	45	50	45	40	55	55	45	55	50	45	55	55	50	50	45	50	50	55	55	60	50	50	50	50	50	50	
	<i>Rete ecologica</i>																											
	Corridoio ecologico di 1° livello	45	50	50	45	55	55	45	55	55	45	60	60	50	50	45	50	50	55	55	60	50	50	50	40	60	55	50
Zone tampone di 1° livello	45	50	45	45	55	55	45	55	55	45	55	60	50	50	45	50	50	55	55	60	50	40	50	55	50	50		
Aree sorgenti di biodiversità di 2° livello	40	40	40	40	55	55	50	50	45	45	55	60	50	45	40	45	50	50	50	55	50	45	45	50	45	50		
Struttura morfologica	Arco o Cordone Morenico	50	50	45	40	60	60	45	55	50	45	60	60	55	55	50	50	50	55	60	50	50	50	50	55	50	55	
	Cordone Morenico di recente formazione	45	45	40	40	55	55	40	55	45	40	55	55	50	45	45	45	50	50	55	50	45	50	50	50	45	50	

		Peso
<b>Struttura insediativa storica</b>	<i>Infrastrutture</i>	
	Rete storica principale	<b>0,9451</b>
	Rete storica secondaria	<b>0,8106</b>
	<i>Elemento storico-artistico</i>	
	Chiese	<b>0,9791</b>
	Centri e nuclei storici	<b>1,0000</b>
	Monumenti / Cappelle	<b>0,6218</b>
	Ville	<b>0,6023</b>
	<i>Elemento storico-architettonico</i>	
	Cascine	<b>0,8910</b>
	Roccolo	<b>0,6424</b>
Corti	<b>0,7770</b>	
<b>Paesaggio agrario storico</b>	Aziende agricole	<b>0,8253</b>
	Capannoni agricoli	<b>0,5637</b>
	Manufatti agricoli	<b>0,5575</b>
	Colture	<b>0,7916</b>
	Terrazzamenti	<b>0,7463</b>
	Roggia	<b>0,9081</b>
<b>Rilevanza naturalistico ambientale</b>	Boschi	<b>0,8405</b>
	Prati	<b>0,6980</b>
	Parchi	<b>0,6344</b>
	Giardini	<b>0,6302</b>
	Incolto	<b>0,4566</b>
	Territori contermini ai laghi	<b>0,7399</b>
	<i>Rete ecologica</i>	
	Corridoio ecologico di 1° livello	<b>0,7972</b>
	Zone tampone di 1° livello	<b>0,7539</b>
	Aree sorgenti di biodiversità di 2° livello	<b>0,6720</b>
<b>Struttura morfologica</b>	Arco o Cordone Morenico	<b>0,8022</b>
	Cordone Morenico di recente formazione	<b>0,6708</b>

I pesi così definiti e attribuiti a ciascuno degli elementi concorrenti alla definizione del valore morfologico-strutturale sono stati spazializzati in forma discreta (passo 2 m), assegnando alla singola cella, interessata dalla presenza dell'elemento specifico, il valore corrispondente al peso ottenuto. Di seguito si da conto delle singoli spazializzazioni discrete.

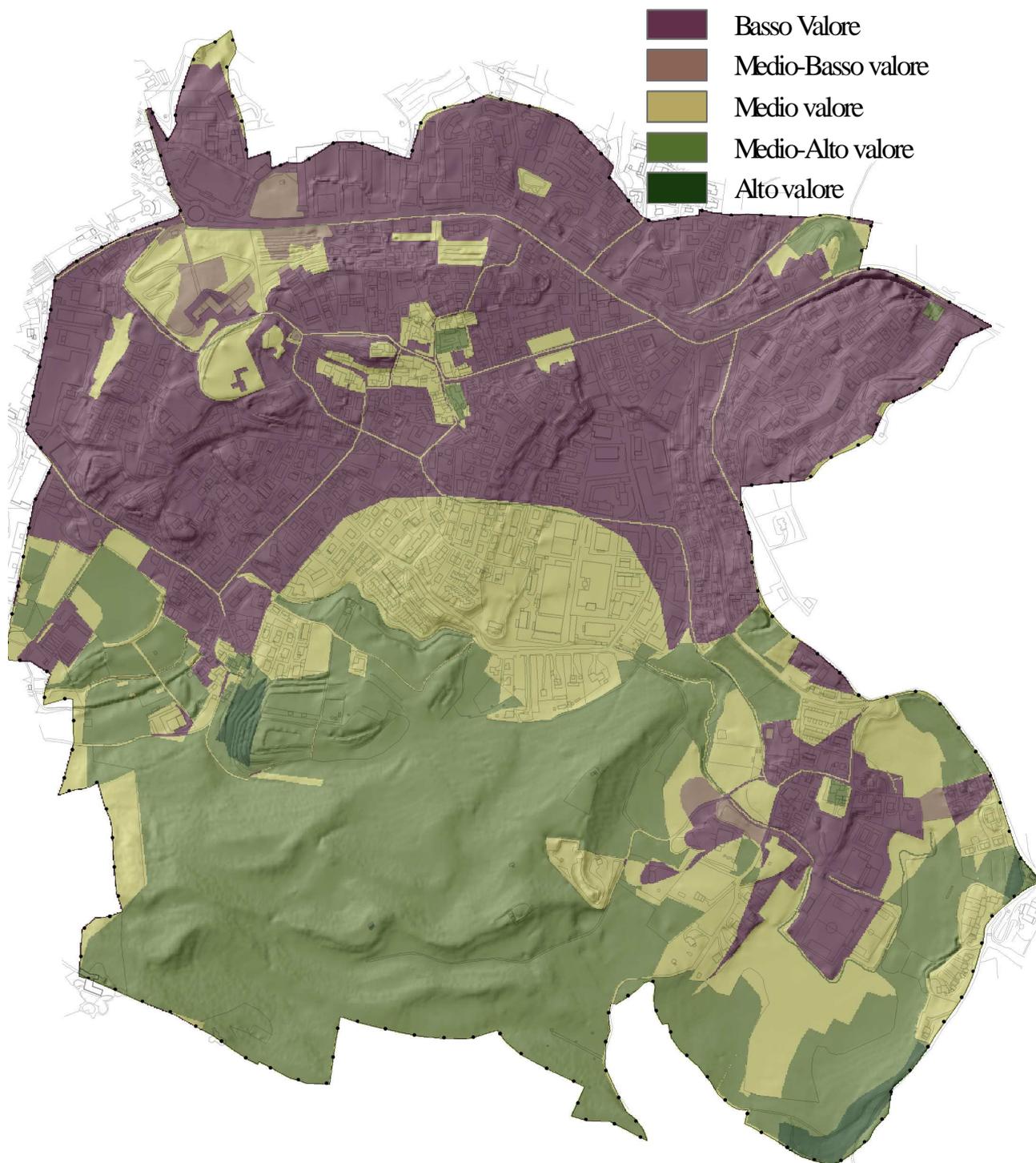




A rigor di logica la singola cella può essere interessata dalla presenza di uno o più elementi morfologico-strutturale quindi, quindi il passo successivo è stato caratterizzato dalla sommatoria cumulativa di ogni valore (peso) presente nella singola cella, ovvero del valore associato ai singoli elementi individuati. Le elaborazioni relative all'esame di questi elementi hanno condotto alla definizione del valore morfologico-strutturale dei luoghi, opportunamente disaggregato in cinque classi di intensità; qui seguito si riporta la rappresentazione spaziale delle classi.

La spazializzazione discreta (passo 2 m) del Valore morfologico-strutturale del paesaggio locale

*Valore morfologico-strutturale  
del paesaggio locale*



Come è possibile evincere dalla spazializzazione ultima, si denotano rilevanti valori morfologico-strutturale nella parte meridionale del territorio di Lipomo in corrispondenza della macchia verde boschiva e delle poche aree agricole ancora presenti. Spiccano allo stesso tempo i centri ed i nuclei storici, direttamente connessi dai tracciati storici, un sistema che si inframmezza con decisione con il tessuto urbanizzato residenziale ed industriale locale.

#### 1.4 Il grado d'integrità del territorio comunale

L'analisi del paesaggio nei suoi diversi aspetti mette in luce la consapevolezza che i caratteri di quest'ultimo sono fortemente coinvolti dai processi di trasformazione che inevitabilmente la sfera antropica attua su di esso. E inoltre doveroso sottolineare come i processi di trasformazione che avvengono oggi e che segnano il paesaggio in cui viviamo sono solitamente caratterizzati, rispetto a quelli del passato, da una perdita di identità, intesa nel duplice modo di chiara leggibilità del rapporto tra fattori naturali e opere dell'uomo, e come coerenza linguistica e organicità spaziale di queste ultime.

In linea generale, si potrà dire che il paesaggio è tanto più sensibile ai mutamenti quanto più conserva le tracce della sua identità, connotabile dall'articolazione e dall'interazione dei suoi elementi paesaggistici, naturalistici e storici-culturali. Pertanto, un forte indicatore di sensibilità è indubbiamente il grado di trasformazione recente o, inversamente, di relativa integrità del paesaggio, sia rispetto a un'ipotetica condizione naturale, sia rispetto alle forme storiche di elaborazione antropica.

Per esprimere un giudizio d'integrità sullo spazio comunale lipomese è stata esaminata l'evoluzione storica del territorio ovvero si è valutato le variazioni dell'uso del suolo degli ultimi anni.

Il primo passo analitico ha coinvolto la lettura della documentazione fotografica e cartografica disponibile, che ha condotto a realizzare una banca dati multitemporale dell'uso del suolo; la base di analisi è stata rappresentata dall'ortofoto, presente alla soglia temporale 2000 che è stata poi confrontata con altre quattro soglie temporali quali 2005, 1994, 1984 e 1960. Le fonti da analizzare sono state selezionate tra quelle disponibili basandosi essenzialmente su tre criteri: *i*) si sono preferite quelle alla scala di maggior dettaglio, *ii*) si è voluta realizzare una scansione temporale in modo da rappresentare la velocità con cui si sono sempre più susseguite le trasformazioni, individuando soglie man mano più ravvicinate fino a giungere a quella attuale disponibile, *iii*) si sono preferite le soglie storiche per cui vi era disponibilità di materiale sufficientemente dettagliato e chiaro per affrontare un'analisi la più possibile approfondita per valutare i diversi caratteri presenti. Nel dettaglio al fine della valutazione dell'integrità del suolo alle diverse soglie temporali si sono utilizzati, rispettivamente per la soglia temporale 2005, la banca dati regionale Ersaf<sup>44</sup> sia per la componente insediativa che per quella agricola forestale (Dusaf<sup>45</sup>), oltre agli strati informativi e alle elaborazioni grafiche della Variante al Piano regolatore generale aggiornato al 2004; per la soglia 2000, l'aerofotogrammetrico in dotazione al Comune di Lipomo, l'ortofoto a colori e la banca dati Dusaf; per la soglia 1994 e 1984, la Carta tecnica regionale<sup>46</sup> alla scala 1:10.000; mentre per analizzare l'uso del suolo alla soglia 1960 si è utilizzato il foglio 32 III NE (Como) della Carta d'Italia, prodotta dall'Istituto Geografico Militare di Firenze nel 1959, scala 1:25.000. Non si è potuto risalire più oltre nella sequenza temporale in quanto i documenti disponibili più attendibili avrebbero coinvolto le carte prodotte dall'Igm nel 1888, 1914 e 1931 che, seppur molto dettagliate per gli elementi infrastrutturali, residenziali e idrografici, non presentano una restituzione del paesaggio agrario tale da poterne restituire i caratteri, mentre la carta Igm del 1959 a tal proposito si presenta maggiormente dettagliata (rappresentando, tra l'altro, anche alcune divisioni poderali, ed essendo più attenta alla vegetazione, rappresentata anche attraverso le cromie). Le fonti sopra descritte sono state studiate, acquisite tramite scansione, mosaiccate e georeferenziate per poterle classificare; al contempo, sono stati dettagliati in legenda gli ambiti tematici relativi agli usi del suolo individuati dalla lettura delle fonti; infine, la rappresen-

<sup>44</sup> Ente strumentale della Regione Lombardia, istituito con legge regionale n. 03/2002, che svolge attività tecniche e promozionali per lo sviluppo dei settori agricolo, forestale e per il territorio rurale, in un'ottica di transversalità, multifunzionalità ed integrazione, anche attraverso la valorizzazione dei propri poli strategici

<sup>45</sup> Ai fini di aggiornamento ed approfondimento del dettaglio della base informativa esistente, nell'estate del 2000 è stato formalizzato un accordo tra l'ERSAF e la Direzione Generale Agricoltura della Regione Lombardia per la realizzazione di un nuovo progetto denominato Destinazione d'Uso dei Suoli Agricoli e Forestali (DUSAF). Scopo del progetto è stato quello di realizzare una base informativa omogenea di tutto il territorio lombardo sulla destinazione d'uso dei suoli, per consentire un'efficace pianificazione territoriale degli interventi nel settore agricolo e forestale e per fornire un supporto per l'istruttoria ed il controllo delle domande di contributo degli agricoltori.

<sup>46</sup> La CTR è, all'origine, una carta topografica in scala 1:10.000 realizzata secondo il metodo fotogrammetrico classico. Esso è basato innanzitutto sulla ripresa aerea fotografica e sulla successiva fase di restituzione che è l'operazione che permette di ricavare la carta aerofotogrammetrica dalle fotografie aeree, attraverso l'uso di strumenti che ricostruiscono la visione stereoscopica del terreno e la rappresentano su una superficie piana.