



# Piano delle regole del Piano di governo del territorio ex art. 10 della Lr. 12/2005 s.m.i.

9. Carta discreta della sensibilità paesaggistica dei luoghi

Rapporto 1/5.000



Ufficio comunale di Piano:  
 dott. Raffaele De Luca (sindaco)  
 arch. Paolo Ferrante (assessore all'Urbanistica e Edilizia Privata)  
 arch. Paolo Taglietti (dirigente del Settore territorio)  
 arch. Enrico Galbati (coordinatore tecnico)  
 prof. Pier Luigi Paolillo (coordinatore scientifico)

Supporto tecnico:  
 strutture comunali di Limbiate, incaricati esterni al Comune di Limbiate

Convenzione stipulata il 06 aprile 2011 tra il Comune di Limbiate e il Dipartimento di Architettura e pianificazione del Politecnico di Milano.

## Legenda della carta:

### Rappresentazione dell'armatura urbana esistente

- Costruzioni prevalentemente residenziali
- Costruzioni prevalentemente commerciali
- Costruzioni prevalentemente industriali
- Costruzioni prevalentemente pubbliche
- Costruzioni per il culto

### Le classi di sensibilità paesaggistica

#### Bassa sensibilità paesaggistica

Ambiti a prevalente caratterizzazione insediativa, connotati da forme urbane rare a uso residenziale, produttivo e terziario, nonché da piattaforme e reti infrastrutturali e tecnologiche. L'insieme determina un'armatura urbana contraddistinta da indeterminata e limitato rigore nelle regole compositive, generando ambiti di scarsa valenza storico - culturale, naturalistico - ambientale e visuale - percettiva. In particolare vanno evidenziate quelle situazioni urbane caratterizzate da diffusione insediativa e basse densità, strettamente contigue ad aree di degrado paesaggistico; altri elementi da evidenziare sono i diversi ambiti produttivi disposti a corona delle parti urbane e che hanno caratterizzato nel tempo (e caratterizzano ancor oggi) il contesto limbatese risultando quindi di scarsa qualità paesaggistica.

#### Medio-bassa sensibilità paesaggistica

Luoghi a rischio di compromissione, con caratteristiche naturali residue interessate da urbanizzato sparso, con assenza di valori di continuità e con limiti all'integrità strutturale; inoltre, ambienti interferiti dai filamenti della trama urbana, dalle aree agricole intercluse o dagli ambiti estrattivi presenti, ai quali occorrono operazioni di riequilibrio e valorizzazione delle geografie paesaggistiche sul territorio. Negli ambiti più urbanizzati si riscontrano altresì elementi di valore ambientale ma altamente precari e con presenza di fattori a supporto dell'attività antropica: si fa riferimento in particolare alle diverse aree estrattive che caratterizzano in maniera negativa il paesaggio limbatese.

#### Media sensibilità paesaggistica

Si tratta di ambiti con valenza simbolica e strutturale abbastanza marcata per il contesto limbatese pur senza presentare, per il loro stato attuale, un'alta rilevanza paesaggistica: gli assi storici risultanti oggi compromessi e in prospettiva da valorizzare, i luoghi della memoria storica che hanno perso identità per il degrado in cui versano, quali l'ex ospedale psichiatrico di Mombello oppure l'area occupata da Greenland, i simboli della città contemporanea che, nonostante la loro recente istituzione e la loro ridotta importanza paesaggistica, sono percepiti come simboli d'un paesaggio contemporaneo. Rientra nella categoria anche il centro commerciale Carrefour, insediamento che ha modificato le dinamiche del territorio comunale.

#### Medio-alta sensibilità paesaggistica

Sono bacini a media e medio - alta rilevanza del contesto paesaggistico - ambientale, caratterizzati da una moderata presenza di sensibilità fisico - paesaggistica (spesso a corona di ambiti di maggior rilevanza paesaggistica) e da possibilità vedutistiche di medio - alta qualità, in prevalenza spazi verdi di media ampiezza a maggior caratterizzazione/valenza paesaggistico - ambientale, nonché da una trama urbana di medio - alta valenza storico - culturale e visuale - percettiva. Rientrano nella classe le aree che posseggono un valore simbolico molto forte per il paesaggio locale nonché elementi morfologicamente strutturali del territorio limbatese quali il Canale Villorosi, le aree agricole interne al Parco delle Groane e i nuclei storici originari.

#### Alta sensibilità paesaggistica

Sono bacini di particolare rilevanza naturalistica e paesaggistica del contesto ambientale, caratterizzati dalla presenza di peculiarità e specificità storico - architettoniche, alta integrità del carattere fisico - morfologico e bassi valori d'interferenza insediativa, insieme all'ambito urbano di Limbiate storicamente consolidato nelle soglie precedenti al 1888. Sono presenti fasce boscate e ambiti naturali di medio - ampia estensione dentro il Parco regionale delle Groane, al cui interno sono stati preservati i principali caratteri morfologico - strutturali lineari del terreno, nonché beni paesaggistici circoscritti (quali architetture civili, ville, giardini e parchi) di rilevante valore storico - culturale.

