

COMUNE DI ROGENO

Provincia di Lecco

CAMPUS SCOLASTICO COMUNALE

“Realizzazione nuova scuola primaria”

PROGETTO DEFINITIVO

TAV.1 C: RELAZIONE PAESAGGISTICA

aggiornata con indicazioni della fase istruttoria della Soprintendenza BAeP di Milano



Arch. Roberto Rabbiosi



Ing. Attilio Balitro

24 novembre 2015

STUDIO TECNICO ASS.TO ING. A. BALITRO, ARCH. R. RABBIOSI

VIA FABANI N°45- 23017 MORBEGNO (SO) - TEL 0342/610035 - FAX 0342/600833

COMUNE DI ROGENO

Provincia di Lecco

CAMPUS SCOLASTICO COMUNALE

“Realizzazione nuova scuola primaria”

PROGETTO DEFINITIVO

RELAZIONE PAESAGGISTICA

Aggiornata con indicazioni della fase istruttoria della Soprintendenza BAeP di Milano

1. PREMESSE

Il presente capitolo della relazione introduce agli aspetti salienti delle principali motivazioni di carattere tecnico e di indirizzo politico - amministrativo che hanno portato alla scelta della costruzione a Rogeno di una nuova scuola primaria, nella forma del campus scolastico comunale.

Il progetto preliminare dell'opera è stato approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n° 32 del 01.04.2015.

Il progetto, rientra nel piano nazionale e regionale di cui alla D.G.R. N° X/3293 del 16.03.2015 "Edilizia Scolastica - Bando per la raccolta del fabbisogno di interventi di edilizia scolastica in attuazione dell'art. 10 del D.L. 12 settembre 2013 n° 104 - Decreto Dirigenziale n° 4293 del 26.05.2015".

L'intervento risulta ammesso a finanziamento per l'anno 2015.

Elemento importante, già posto alla base dello studio del progetto preliminare, è il “contesto territoriale ed urbano”, in cui si andrà a collocare la nuova struttura scolastica, nel pieno rispetto ed in continuità con il costruito e la morfologia del territorio comunale.

Il nuovo campus scolastico comprenderà, oltre alla formazione di **una nuova scuola primaria**, anche la realizzazione di locali pluriuso e polifunzionali in modo che sia garantita interoperabilità degli spazi scolastici anche per future locazioni a realtà imprenditoriali, turistiche e associative del paese.

Il progetto prevede il superamento delle molteplici criticità dell'attuale edificio scolastico ubicato in Piazza Martiri della Libertà. Infatti, l'attuale sede della scuola presenta:

- caratteristiche dimensionali inferiori alle necessità del Comune: una percentuale del 30% degli alunni oggi è costretta a frequentare scuole primarie pubbliche dei

Comuni vicini in quanto la capienza della scuola attuale non consente l'iscrizione di tutta l'anagrafe scolastica;

- caratteristiche igienico sanitarie insufficienti: i servizi igienici sono vetusti e bisognosi di radicali interventi di adeguamento, i serramenti esistenti non consentono un consono ricambio d'aria degli ambienti scolastici, l'impianto elettrico e di illuminazione andrebbe adeguato alle vigenti disposizioni normative;

- caratteristiche di prevenzione incendi carenti: questa criticità riguarda principalmente l'ambiente attualmente utilizzato a palestra che, essendo completamente interrato, presenta problematiche di umidità e salubrità dell'aria, uscite di sicurezza ubicate con criticità di accesso e fruizione, requisiti generali insufficienti per la conduzione dell'ambiente didattico in linea con le attuali indicazioni circa l'uso ottimale degli spazi scolastici;

- concentrazione veicolare e urbana: l'edificio attuale sito in Piazza Martiri della Libertà, in pieno centro storico, presenta insufficienti spazi di manovra per l'accesso dello scuolabus ed in generale una congestione veicolare che ha riflessi assai negativi sulla vivibilità stessa del nucleo di antica formazione ove è già ubicato anche il Municipio.

Alla luce di tutte queste considerazioni si è previsto di:

- delocalizzare la scuola primaria in un **nuovo edificio** di moderna concezione architettonica, maggiormente accessibile al pubblico ed alla cittadinanza, antisismico, adatto alla polifunzionalità e interoperabilità degli spazi scolastici che saranno permeabili ad un progetto territoriale diffuso;

- ubicare il nuovo edificio in zona facilmente raggiungibile sia dal nucleo capoluogo di Rogeno che dalla frazione di Casletto. Il nuovo fabbricato sarà posto a completamento della zona a servizi pubblici già esistente.

L'uso della scuola esistente sarà recuperato per funzioni complementari quali la biblioteca, aule e spazi per laboratori e corsi di educazione e approfondimento, svolgimento di attività aggregative e di svago che si sviluppano sia in ambito scolastico che mediante l'implementazione della partecipazione della cittadinanza a progetti diffusi che vedono la presenza della scuola quale elemento perno dell'intera attività socio-culturale del Comune.

Il **nuovo campus scolastico comunale** pertanto sarà composto da:

- il nuovo fabbricato adibito a **scuola primaria, auditorium, servizio mensa e** relativi servizi;

- il pertinente ampio spazio esterno alla nuova scuola, sistemato a **parco pubblico**, aperto agli alunni e alla cittadinanza;

- i collegamenti e le infrastrutture esterne quali la "**piazzetta agorà**" e i **percorsi ciclopedonali** che collegano e coniugano il nuovo fabbricato alle strutture già esistenti (per le quali, nel tempo, saranno previsti interventi di efficientamento energetico e riqualificazione generale) ed in particolare la **palestra**, la nuova **biblioteca civica** da ricavarsi nell'edificio scolastico dismesso, **l'area eventi** pubblici - piazza mercato.

2. IL NUOVO CAMPUS SCOLASTICO: MOTIVAZIONI, SCELTA DEL SITO, DESCRIZIONE.

L'area individuata dall'amministrazione Comunale per la realizzazione del nuovo campus scolastico da adibire a scuola primaria è l'ambito territoriale posto a nord-ovest dell'abitato di Rogeno ed a sud-ovest della frazione residenziale di Casletto in adiacenza alla già esistente nuova struttura sportiva comunale - piazza mercato.

L'area, distinta in mappa al catasto terreni con le particelle 248 - 249 - 250 - 393 del Fg. 04 del Censuario di Casletto, attualmente risulta di proprietà dell'Istituto per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Milano. Il Comune di Rogeno ha già attivato tutte le procedure per l'acquisizione della stessa al patrimonio comunale con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 56 del 02.11.2015.

L'ubicazione dell'area è da ritenersi assai strategica in quanto è posta nel raggio di mt. 500/600 dagli abitati di Rogeno e delle frazioni, con facili accessi sia carrai che pedonali, che si dipartono dall'asse principale di Viale Piave.

Morfologicamente l'area è leggermente in pendenza con la quota piu' bassa a circa mt. 270,00 slm posta a nord e coincidente con la viabilità di accesso, mentre a sud la quota altimetrica raggiunge il livello piu' alto pari a mt. 277,00 slm, in coincidenza con il piede della balza - collinetta al limitare dall'area boschiva che la separa dall'abitato di Rogeno.

L'ampiezza maggiore dell'area coincide con il margine sud, posto a valle della collinetta, e favorisce l'ubicazione della futura struttura scolastica con andamento planimetrico a L, modulare, con le aule prevalentemente poste a sud-est ed i laboratori a sud-ovest, ovvero sfruttando al massimo l'esposizione piu' soleggiata.

La nuova costruzione è composta da due corpi di fabbrica tra lo congiunti così descrivibili:

- il corpo di fabbrica che forma la facciata principale dell'edificio contenente le funzioni di collegamento del campus scolastico alla realtà territoriale urbana quali il servizio mensa al piano terreno e l'auditorium al piano primo;
- il corpo di fabbrica secondario contenente le attività della didattica ed i laboratori.

La restante area con forma allungata da nord a sud verso la strada di accesso, si presta, in primis, per la realizzazione di una prospiciente "piazzetta agorà", quale spazio multifunzionale d'ingresso, di socializzazione e ludico-ricreativo.

Contigua ad essa, è prevista verso nord una ampia area a verde, caratterizzata dalla riproposizione di filari di gelsi, elemento che caratterizza l'ambito locale e per il quale troviamo già traccia nelle testimonianze fornite dagli elaborati del Catasto Teresiano (1721). Tale sistemazione arborea è prevista anche per gli spazi a verde posti ad est e ovest del nuovo fabbricato.

La necessaria dotazione di parcheggi è progettualmente soddisfatta da un'apposita area posta ad est, accessibile dal previsto collegamento della Strada vicinale nuova con la Via Vecchia Casletto, presenti ai margini nord e sud dell'area. Un'ulteriore dotazione parcheggi verrà fornita in futuro anche dall'area esterna confinante ad est del lotto in oggetto, secondo previsioni già contemplate dal P.G.T. Vigente.

Questa nuova viabilità di tipo "vicinale" si presta anche per sviluppare una mobilità "dolce", ossia di percorsi ciclo-pedonali strategici per la completezza del campus e di ampia valenza paesaggistica.

Il vigente PGT prevede un'estensione dell'area per servizi (che si propone di destinare a campus scolastico) di circa mq. 15.000. Il progetto prevede un'edificazione parziale di tale area, limitata alla porzione di territorio adiacente alla strada denominata "**vicinale nuova**" e prevedendo una sistemazione a verde per la restante porzione.

La collocazione della nuova scuola primaria è posta in un area assai strategica e ben collegata con l'intero territorio comunale, a cavallo tra il nucleo antico di Rogeno e il borgo di Casletto, facilmente raggiungibile dalla S.S. 36 (Milano - Lecco) e dai comuni limitrofi. La nuova scuola sarà collegata oltre che dalla viabilità veicolare ordinaria, anche mediante percorso ciclopedonale protetto sia al nucleo centrale del paese che alla stazione ferroviaria RFI Como - Lecco di Casletto - Rogeno che accoglie, oltre alla sala viaggiatori, le sedi associative del volontariato locale e la *velostazione* delle piste ciclabili del Parco Regionale della Valle del Lambro che connette Rogeno con Monza per tramite della Pista ciclopedonale n° 1.

fot. 1 veduta della Stazione Ferroviaria - Velostazione del Parco Regionale della Valle del Lambro.



L'individuazione dell'area, dove è prevista la localizzazione della nuova scuola primaria è la migliore esistente in paese. E' connessa a Rogeno e Casletto per tramite del bel viale alberato "VIALE PIAVE" che coniuga le due amene località con la riva del lago di Casletto, punto noto e famoso del turismo locale.

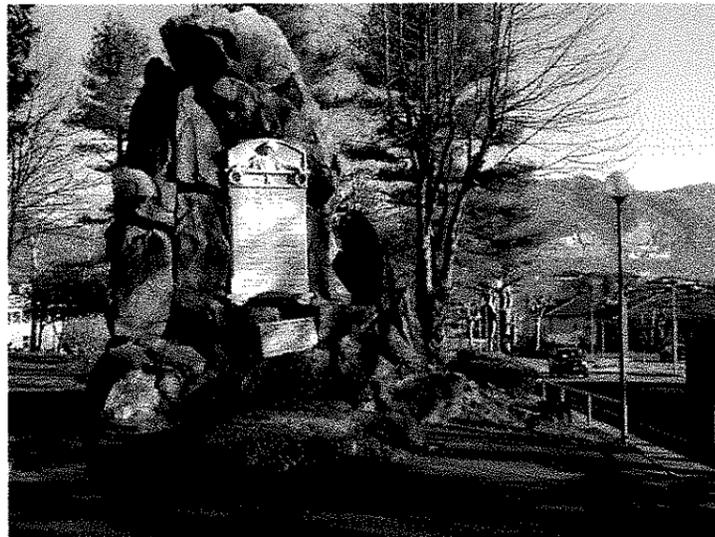


fot. 2 veduta del lido di Casletto - località turistica del Lago di Pusiano

L'area è coniugata con il tessuto del paese per tramite di una vasta rete di servizi comunali già esistenti. La costruzione della nuova scuola primaria andrà a completare un itinerario progettuale che dura ormai da decenni.

Simbolicamente il percorso principale ciclopedonale di accesso alla nuova sede scolastica dipartirà dal compendio d'area del monumento ai caduti, luogo simbolo per eccellenza tra i luoghi significativi e della memoria.

fot. 3/4 vedute del monumento ai caduti e sul lato sinistro del monumento si noti la partenza del sentiero campestre che conetterà alla nuova scuola primaria.





L'area per la collocazione della nuova struttura scolastica è ampia, pianeggiante, salubre e ben esposta al sole.

fot. 5 / 6 vedute generali dell'area dove sorgerà la nuova scuola primaria





La nuova scuola, oltre che essere in posizione strategica rispetto ai nuclei abitati, è inserita in un'ampia area pubblica ove sono collocate funzioni vitali per il paese quali:

- 1) la palestra comunale;
- 2) l'area feste e manifestazioni;
- 3) i negozi di fruizione quotidiana (bar, alimentari ecc.).

fot. 7 veduta dell'area pubblica a servizi collegata all'area della nuova scuola



Il progetto dell'opera, preventivamente vagliato ed approvato dagli organi competenti, potrà entrare a far parte di un progetto più ampio, atto a generale

maggior vivibilità collettiva indispensabile per il futuro stesso della comunità di Rogeno mediante:

- a) **costruzione di nuovo edificio scolastico statale:** trattasi di scuola primaria di 10 classi e funzioni annesse (laboratori didattici, auditorum, servizio mensa, piazzetta *agorà*);
- b) **formazione percorso ciclopedonale di raccordo con la restante viabilità pubblica:** trattasi di percorso ciclopedonale eseguito come da indicazioni progettuali relative alle opere stradali per la mobilità dolce e pedonale;
- c) **Opere di sistemazione a parcheggio e verde:** opere connesse alla valorizzazione delle aree oggetto di intervento mediante studio e piantumazione di essenze idonee allo scopo e compatibili con aree ad alta presenza di infrastrutture a fruizione pubblica e privata (palestra, scuola, negozi).

La scheda del Piano dei Servizi allegata al PGT, evidenzia l'ubicazione della struttura in un contesto di aree-ambito territoriale a forte valenza "pubblica" ritenendola, con l'ampia area pertinenziale, strategica per l'attivazione di una nuova sede della scuola primaria e spazi polifunzionali per gli uffici didattici nella forma di un Campus Scolastico.

Il Campus Scolastico prevede e comprende:

1) prevede:

- **la delocalizzazione** presso la nuova costruzione della scuola primaria "Scuola Elementare Regina Teodolinda" dall'attuale sede antistante il Municipio di Piazza Martiri della Libertà n° 1. La scuola afferisce all'Istituto Comprensivo di Molteno;
- **attivazione e valorizzazione** generale dei progetti civici comunali mediante l'utilizzo pluriuso dell'edificio stesso e dell'ampia area verde circostante con formazione nuova viabilità di accesso veicolare e ciclo-pedonale.

2) comprende:

- **un nuovo edificio della scuola primaria:** il progetto prevede la costruzione di un nuovo fabbricato a due piani fuori terra così composto:
 - piano terra: 5 aule per l'insegnamento, laboratori didattici; spazi di servizio e collegialità con ampio atrio polifunzionale e relativi servizi igienici; servizio mensa;
 - piano primo: 5 aule per l'insegnamento, laboratori didattici; spazi di servizio e collegialità con ampio atrio polifunzionale; biblioteca scolastica ed ampio auditorium con servizi annessi ed accesso diretto anche dall'esterno;
 - piano seminterrato: spazi di servizio e magazzino - archivio.

2.1 la normativa paesaggistica di riferimento

Il territorio comunale è assoggettato a particolare tutela paesaggistica solo in talune zone, prevalentemente collocate in fregio al Lago ed ai corsi d'acqua. Inoltre il comparto oggetto di intervento rientra nel perimetro del Parco Regionale della Valle del Lambro istituito con Legge Regionale n° 82 del 16.09.1983. Il Parco Regionale della Valle del Lambro è dotato di P.T.C. approvato con D.G.R. n° VII/601 del 28.07.2000 e successive rettifiche approvate con D.G.R. n° VII/6757 del 09.11.2001. Il P.T.C. del Parco de quo ha effetti di Piano Paesistico coordinato ai

sensi dell'art. 57 del D.lgs. 31.03.1998 n° 112 ed è approvato con i contenuti di cui all'art. 17 della L.R. 30.11.1983 n° 86 e successive modifiche e integrazioni.

Il P.T.C. assume anche i contenuti di piano territoriale paesistico ai sensi degli art.li 4 e 5 della L.R. 27 maggio 1985 n° 57 e s.m.i.

In attuazione del D.Lgs. 42/2004 e della Legislazione Regionale in materia di tutela e valorizzazione del paesaggio, il D.d.P. del P.G.T. approvato, esplicita i temi di tutela e valorizzazione del paesaggio medesimo, sostiene le scelte di pianificazione urbanistica e, laddove rende possibili interventi di modificazione dell'aspetto esteriore dei luoghi, individua le modalità di esame dell'impatto delle trasformazioni sul paesaggio, garantendo un percorso di qualificata e coerente verifica paesaggistica in attuazione delle azioni di Piano.

Il D.d.P. del P.G.T. recepisce pertanto le azioni di tutela paesaggistica di cui alla legislazione nazionale, le previsioni del P.T.P.R. vigente nonché il quadro paesistico provinciale espresso dal P.T.C.P. .

Pertanto, nella sua applicazione ed identificazione dei caratteri e degli elementi della identità locale, il P.G.T. detta le linee strategiche necessarie all'individuazione degli elementi di criticità e delle conseguenti azioni ed indirizzi di tutela del paesaggio.

In particolare le aree in esame sono incluse nell'unità di paesaggio:

- P.T.P.R.: sistema territoriale pedemontano e sistema territoriale dei laghi con particolare richiamo alla necessità di tutela e valorizzazione del paesaggio e della qualità dell'ambiente anche attraverso il recupero di elementi edilizi esistenti degradati, secondo criteri e modalità che richiamino le caratteristiche del territorio pedemontano. Nello specifico, per quanto attiene all'uso del suolo, il P.T.P.R. indica quali azioni da perseguire la limitazione della espansione urbana e la riqualificazione ed il riuso del patrimonio edilizio esistente.

Tutte azioni e indicazioni che trovano rispondenza con le caratteristiche salienti del progetto proposto, che seppur prevedendo (per evidenti ragioni di pubblica utilità), l'edificazione di un nuovo edificio, individua un percorso progettuale pluridisciplinare assai integrato, che coniuga i livelli della progettazione della nuova fabbrica e dell'intero contesto ambientale di riferimento, proponendo una sistemazione complessiva del comparto di proprietà pubblica, sia degli edifici già esistenti che del vero e proprio lotto oggetto di intervento.

Le aree interessate dal progetto nel **P.T.C.P. provinciale** sono così classificate:

QUADRO STRUTTURALE 1 assetto insediativo (allegato A):

- Sistema Insediativo - territorio urbanizzato;

QUADRO STRUTTURALE 2 valori paesaggistici e ambientali (allegato B):

- in territorio urbanizzato;

QUADRO STRUTTURALE 3 sistema rurale paesistico ambientale (allegato C):

- B - ambiti a prevalente valenza ambientale e naturalistica (art. 59) - Parco Regionale della Valle del Lambro;

QUADRO STRATEGICO - RETE ECOLOGICA PROVINCIALE (allegato D):

- Elementi strutturali della REP - Parchi Regionali.

STRUMENTO URBANISTICO PARCO REGIONALE DELLA VALLE DEL LAMBRO:

La fattibilità dell'intervento è subordinata all'ottenimento della Autorizzazione in deroga al regime del Parco, rilasciata dalla Giunta Regionale ai sensi dell'art.18, comma 6 ter, delle L.R. 86/83, previo parere obbligatorio e vincolante del Parco medesimo.

Le aree oggetto di intervento nel P.T.C. sono così classificate (allegato E):

- Parco Regionale : Sistema delle aree prevalentemente agricole - art.11.

Si specifica che l'area interessata dalla costruzione della nuova scuola è esterna al **SIC IT2020006**.

STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE:

L'intervento di costruzione della nuova scuola primaria è ubicato in un'area indicata dalla tavola delle prescrizioni di Piano del P.G.T. vigente in:

- AP1 - Verde e Opere di Urbanizzazione Secondaria (allegato F).

In particolare:

- carta ponderata dei caratteri ambientali (allegato G): BASSA;

- carta della sensibilità paesistica (allegato H): MEDIO - BASSA.

La fattibilità dell'opera è subordinata all'acquisizione del parere del Parco Regionale della Valle del Lambro per il quale il Comune di Rogeno, ha in essere una procedura per il rilascio di un Permesso di Costruire in deroga ai sensi dell'art. 14, comma 1 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. ed è sottoposto alla preventiva acquisizione dell'Autorizzazione Paesaggistica.

Ogni intervento edificatorio previsto dal P.G.T. dovrà verificare che il progetto recepisca:

- la conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità del paesaggio del territorio comunale attraverso il controllo dei processi di trasformazione, finalizzato alla tutela delle presistenze significative e dei relativi contesti;

- il miglioramento della qualità paesaggistica ed architettonica degli interventi di trasformazione;

- la diffusione e la consapevolezza dei valori del paesaggio e della loro fruizione da parte dei cittadini.

Il progetto proposto analizza, studia ed approfondisce tutte le tematiche sopraindicate secondo le seguenti successive verifiche, puntualizzazioni e specifiche compositive intrinseche.

2.2) Descrizione dell'area oggetto di intervento.

Il progetto del nuovo campus scolastico insiste su un lotto contiguo al centro abitato di più recente formazione, posto sulla piana alle pendici della collina di Rogeno, al limitare del nucleo di antica formazione di Casletto. Al contorno l'area è già edificata, totalmente urbanizzata e vede la presenza significativa di importanti edifici pubblici (palestra, area mercato e feste). E' localizzata al centro della valletta attraversata dalla linea ferroviaria Lecco - Como che, per buona parte, è ancora destinata all'uso agricolo, in una area paesaggisticamente caratterizzata dalle pendici boschive delle due colline moreniche sulle quali erano un tempo collocati i nuclei di antica formazione di Rogeno (collina di meridione) e di Casletto (collina di settentrione e lago).

Il paesaggio fu sostanzialmente modificato durante i primi decenni dell'unità d'Italia. Infatti tra il 1875 e il 1888 fu progettata, tracciata e costruita la linea ferroviaria per il "collegamento industriale" tra le città di Como e di Lecco.

La tratta ferroviaria fu aperta all'esercizio il 20 novembre 1888.

Tra le trasformazioni territoriali indotte dalla costruzione della nuova linea ferroviaria, di notevole influsso sull'impianto urbanistico generale dei due agglomerati di Rogeno e di Casletto fu la costruzione della "nuova strada comunale per Rogeno", tracciata perpendicolarmente alle due colline, con andamento lineare e con impostazione di "viale alberato urbano".

Con l'edificazione della linea ferroviaria fu per sempre interrotta la viabilità storica che per tramite della Via Vecchia Casletto, da secoli, metteva in comunicazione i due storici agglomerati mediante un percorso sinuoso, adagiato alle pendici collinari e tutt'ora ben identificabile nella matrice storica dell'uso del suolo.

Per una lettura analitica delle trasformazioni territoriali storiche si allega:

- copia stralcio della mappa del *Catasto Tersiano* - 1721- (allegato I);
- copia stralcio della mappa del *Catasto Lombardo - Veneto* - 1857 - (allegato L);
- copia stralcio della mappa di *aggiornamenti del Catasto Lombardo - Veneto* - 1898 - (allegato M).

Oggi il comparto si presenta con un paesaggio assai eterogeneo:

- la viabilità del comparto è regolata dalla trama viaria ottocentesca - Viale Piave - che collega gli agglomerati storici e sul quale si innestano i brani di tessuto urbanistico d'espansione recente;
- il tessuto costruito è il risultato di plurime addizioni che si sono succedute nel tempo e che hanno radicalmente destrutturato il paesaggio agricolo già rilevato nei Catasti storici;
- gli edifici esistenti, ad eccezione di piccoli edifici isolati originariamente ad uso rurale, sono tutti appartenenti all'edilizia di recente formazione. Elementi salienti nel paesaggio risultano essere l'edificio e le opere connesse alla stazione ferroviaria e il compendio pubblico formato dalla palestra comunale e dalla Piazza Mercato - area eventi pubblici.

In accordo con l'Amministrazione Comunale e gli Uffici Tecnici, il progetto generale del Campus prevede di valorizzare le aree esterne al fine di riproporre uno spazio urbano completo, definibile come una "NUOVA AGORA", (termine greco traducibile con le parole "radunare.....raccolgere"), con ruolo di "piazzetta - luogo di collegamento e cerniera" tra la scuola, gli ambiti destinati ad attività sportive,

ricreative (palestra), di futuro sviluppo turistico (area eventi e nuovo auditorium), spazi destinati alla mobilità dolce di interesse sovracomunale (velostazione del Parco Regionale della Valle del Lambro). Un vero e proprio **"civic-center"**.

Il nuovo **"civic-center"** comprenderà i normali spazi ad uso scolastico e tutte le aree esterne al complesso, mediante l'attuazione di un progetto di messa in rete dei servizi già oggi potenzialmente forniti dall'Istituto Comprensivo Scolastico Statale e dall'amministrazione comunale, ma svolti con assoluta carenza di spazi idonei.

2.3) Fasi costruttive e peculiarità tipologiche dei fabbricati esistenti al contorno:

Al contorno dell'area oggetto di intervento esistono le sottoelencate unità di paesaggio:

a) la struttura agricola dell'antica valletta tra le colline di Rogeno e Casletto e la linea ferroviaria Como - Lecco: è un compendio agricolo di valore paesaggistico compreso tra le pendici boscate del versante nord della collina di Rogeno ed il versante meridionale terrazzato, un tempo adibito alla coltivazione della vite, della collina di Casletto. Le sommità delle due colline sovrastano di circa 40 metri il lotto di terreno sulla quale è prevista l'edificazione del nuovo fabbricato del "Campus Scolastico". Il nuovo edificio scolastico infatti è posto nel fondovalle ad un livello medio corrispondente al rilevato della Linea Ferroviaria Como - Lecco.

Con la costruzione della linea ferroviaria sono state introdotte nel paesaggio originario le prime trasformazioni, che ancor oggi possiamo rilevare:

- rilevato ferroviario parallelo al fondovalle che ha anche caratterizzato la costruzione della stazione ferroviaria Rogeno - Casletto e del casello di regolazione del passaggio a livello della nuova "Via per Rogeno" (ora Viale Piave);
- inserimento nel paesaggio agricolo originario di elementi tipici dello sviluppo industriale della Brianza erbese: linea ferroviaria e contestuale nascita di alcuni agglomerati di tipologia produttiva al contorno della linea stessa;
- formazione della nuova viabilità di collegamento tra i due storici agglomerati: la nuova "strada comunale per Rogeno" - ora Viale Piave.



fat. 8 veduta significativa della valletta tra Rogeno e Casletto, in prossimità dell'area oggetto di edificazione dell'edificio scolastico, percorsa dalla linea ferroviaria Como - Lecco

b) piccoli brani di edifici storici isolati a servizio delle coltivazioni:

Trattasi di edifici di antica formazione composti prevalentemente da costruzioni a uno / due piani fuori terra aventi tipologia costruttiva tradizionale, unicamente di carattere rurale ed accessori, un tempo a supporto della coltivazione dei campi. Questi piccoli edifici risultano quasi sempre abbandonati anche se rappresentano una peculiarità paesaggistica di alto valore simbolico - testimoniale;

c) visuali significative dei margini esterni dei nuclei di antica formazione di Rogeno e di Casletto: dalla valletta interessata dall'intervento in progetto un tempo si poteva avere visuali significative sui nuclei di antica formazione di Rogeno e di Casletto. Tali visuali sono oggi quasi completamente occluse dall'edificato di più recente formazione, risalente al secondo dopoguerra. Seppur con ampi fronti di occlusione dall'area ove sarà ubicata la nuova scuola si possono scorgere i due campanili della Chiesa Parrocchiale dei Santi Ippolito e Cassiano a Rogeno e dei Santi Gregorio e Marco di Casletto.



foto. 9 veduta significativa del nucleo di antica formazione di Casletto, occluso dagli interventi di espansione residenziale più recente (campanile della Chiesa Parrocchiale dei Santi Gregorio e Marco)



foto. 10 veduta significativa del nucleo di antica formazione di Rogeno, occluso dagli interventi di espansione residenziale e pubblica più recente (campanile della Chiesa Parrocchiale dei Santi Ippolito e Cassiano)

d) area residenziale di recente formazione intorno agli abitati antichi di Rogeno e Casletto: trattasi di un'ampia zona urbana di recente formazione composta da edilizia di carattere quasi esclusivamente residenziale con tipologia di villino e/o piccole palazzine a due/tre piani fuori terra. Alcuni fabbricati ad uso produttivo / commerciale di vicinato si connotano come edifici isolati, particolarmente evidenti nel paesaggio, per forma, materiali e dimensioni e sono ubicati prevalentemente sul pendio soleggiato della collina di Casletto. L'area è interessata dalla presenza del polo sportivo comunale con la palestra e della Piazza del Mercato che funge anche da luogo per gli eventi pubblici in genere (manifestazioni e feste popolari).



fot. 11 veduta significativa della zona di espansione più recente intorno all'ottocentesco Viale Piave.



fot. 12 veduta significativa della zona di espansione più recente intorno al nucleo di antica formazione di Casletto - in fregio alla linea ferroviaria.

Tali caratteristiche descrittive del paesaggio all'intorno dell'area di intervento sono visibili dallo stralcio della fotografia aerea del territorio.



fot. 13 veduta aerea della porzione di territorio comunale con posizionata al centro l'area che sarà oggetto di edificazione del nuovo edificio scolastico.



fot. 14 veduta particolare della porzione di territorio interessata dall'intervento.

Si noti in particolare:

- gli agglomerati storici di Rogeno e Casletto, posti alle sommità delle due rispettive colline;
- l'andamento lineare trasversale di Viale Piave (sec. XIX) e longitudinale della linea ferroviaria;

- l'area di espansione di epoca più recente intorno al Viale Piave.

2.4) Indagine materica degli edifici esistenti allo stato di fatto:

Allo scopo di studiare ed approfondire il percorso compositivo del nuovo intervento edilizio si è provveduto ad effettuare una ricognizione della consistenza materica degli edifici del contorno.

Il rilievo materico delle costruzioni esistenti è elemento di valutazione essenziale ed insostituibile per la lettura del percorso progettuale proposto.

In particolare si è provveduto alla disamina della consistenza materica dei nuclei di antica formazione di Rogeno e di Casletto, dal quale si è dedotta la seguente tabella di consistenza materica che si riporta:

- Facciate prevalentemente intonacate con intonaci a base di calce e sabbia – terriccio solo parzialmente pigmentate.
- Finestrature con tipologia tradizionale (0,90 x 1,50) con serramento interno in legno e imposta esterna ad anta o persiana in legno ad eccezione degli edifici della stazione ed in genere all'infrastruttura ferroviaria che presentano linee architettoniche di tipo eclettico - composito.
- Coperture di edificio con struttura in legno con gronda sporgente e tegole a coppo in cotto soprattutto per gli edifici più antichi.
- Lattonerie (non sempre presenti) in lastra metallica zincata o in rame nel caso di recenti rifacimenti.
- Scarse presenze di murature a faccia vista se non per edifici rurali, molto antichi e dismessi o per elementi architettonici isolati quali murature e/o modanature in pietrame facciavista, pilastrature in pietrame misto a mattoni pieni, cornici di imbottito delle porte di ingresso in serizzo o materiale lapideo eterogeneo, graticci in mattoni o legno dei fienili e dei depositi di materiali agricoli al piano primo degli edifici rurali.

Per quanto attiene l'edilizia di più recente formazione (residenziale e piccolo commercio):

- Facciate prevalentemente intonacate con intonaci a base di cemento con finitura a colore in gamma cromatica prevalentemente di tipo tradizionale (gialli, nocciola, rosa, intonaci rustici). Per le zoccolature degli edifici, soprattutto dove è insediata un'attività commerciale, singolari elementi di finitura in piastrelle di ceramica, rivestimenti in pietra, marmi, insegne luminose ecc.;
- Finestrature con tipologia tradizionale (0,90 x 1,50 - 0,90 x 2,50) con serramento interno in legno o alluminio e imposta esterna ad anta o persiana in legno / tapparelle in legno o alluminio.
- Coperture di edificio con struttura in cemento armato con gronda sporgente e tegole in laterizio.
- Lattonerie in lastra di lamiera pre verniciata metallica o in rame.
- Scarse presenze di murature a faccia vista se non per elementi architettonici isolati quali pilastrature con mattoni pieni, cornici di imbottito delle porte di ingresso in serizzo locale.

Per quanto attiene l'edilizia produttiva di recente formazione:

- Facciate in intonaco di cemento prevalentemente non tinteggiato;
- Finestrature con tipologia a grandi aperture con serramento in ferro e/o alluminio;
- Coperture di edificio con struttura in cemento armato del tipo piano o a volta, coperta con guaina impermeabile / lastra di eternit o similare / lastra in alluminio grecato;
- Lattonerie in lastra di lamiera pre verniciata metallica o in rame.

2.5) Caratteristiche dell'intervento:

Il progetto si configura come costruzione di un nuovo edificio ad uso scolastico per la scuola primaria statale nella forma del Campus che comprende:

- un edificio a due piani fuori terra adibito a scuola primaria, servizio mensa, spazi polifunzionali, auditorium;
- un'ampia piazzetta agorà, fulcro della coniugazione spaziale e compositiva del campus scolastico con i servizi e le infrastrutture comunali e non già esistenti: stazione ferroviaria, palestra, piazza mercato e spazio polifunzionale per eventi e manifestazioni pubbliche;
- una rete di percorsi ciclabili e pedonali che coniugano l'area del campus e le aree pubbliche attigue al restante sviluppo del paese: Municipio, Biblioteca Comunale, Chiesa. La rete dei percorsi ciclabili e pedonali riprende e valorizza anche la storica viabilità di collegamento tra Rogeno e Casletto soppressa con l'edificazione della linea ferroviaria Como - Lecco;
- un ampio progetto del verde che è appositamente studiato al fine di dare una valenza positiva basilare per la coniugazione dello spazio costruito con l'ambiente naturale circostante.

Elementi qualificanti della progettazione sono:

- l'inserimento della nuova area del campus scolastico permette di portare a completamento una vasta area pubblica la cui costruzione è già stata avviata con l'edificio della palestra e della piazza Mercato senza giungere al completamento del fronte verso la valle agricola rimanente. L'operazione ha quale obiettivo fondamentale una progettazione paesaggistica di dettaglio che è necessaria a far riemergere nel paesaggio la coniugazione spaziale verde originaria tra i nuclei storici di Casletto e di Rogeno;
- la costruzione di un nuovo fabbricato scolastico a due piani fuori terra, adagiato alla quota ottimizzata del terrazzamento della valletta, nella quale saranno collocati gli ambienti scolastici e le funzioni annesse e correlate. Ciò favorirà l'espletamento dell'attività didattica in un campus completamente nuovo, in luogo dell'attuale collocazione nell'angusto edificio della Scuola Elementare esistente, che si pensa di recuperare ad uso biblioteca civica;
- la formazione di percorsi per la mobilità dolce ciclabile e pedonale sviluppati con fulcro principale l'area del campus scolastico.

A migliore rappresentazione degli elementi regolatori del paesaggio si allega uno schema d'analisi ove in varie tinte sono rappresentati alcuni elementi salienti dell'impianto progettuale.

L'approccio alla progettazione dell'intervento si è basato fondamentalmente su tre aspetti salienti e determinanti:

- la verifica della non interferenza del campus e del nuovo edificio scolastico rispetto all'ambiente naturale circostante;
- la valorizzazione della veduta dell'area del campus dalla restante zona verde e agricola della valletta, percepita anche dalla fruizione visiva dalla linea ferroviaria;
- l'attenzione progettuale alle opere di miglioramento del verde: piantumazione di essenze a filare di alberi in linea con quanto già sviluppato storicamente con l'asse ottocentesco di sviluppo della "nuova per Rogeno" ora Viale Piave mediante piantumazione di filari d'alberi latifoglie generanti quinte di ombra e sole necessarie alla vita comunitaria;

- inserimento di ampie aree a verde verso nord, est ed ovest, caratterizzate dalla riproposizione di filari di gelsi, elemento storico che caratterizza l'ambito locale.
- progettazione di una tipologia di fabbricato a due piani fuori terra che si integra e si percepisce positivamente sia dalla pubblica viabilità (veicolare e ferroviaria) che nell'insieme generale del compendio.

COMUNE DI ROGENO

Provincia di Lecco

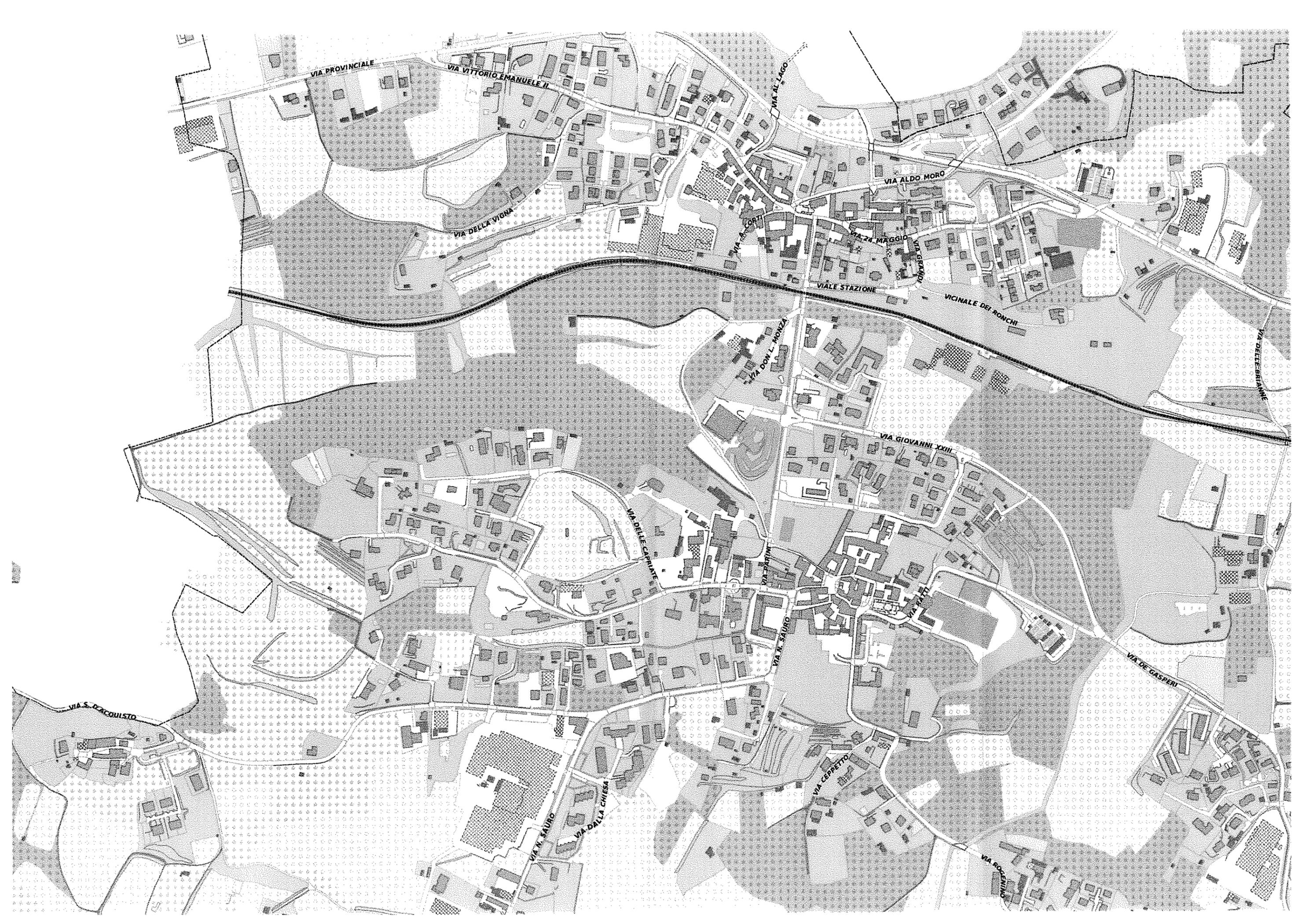
CAMPUS SCOLASTICO COMUNALE

“Realizzazione nuova scuola primaria”

PROGETTO DEFINITIVO

RELAZIONE PAESAGGISTICA

carta dell'uso del suolo (data base topografico provinciale)



VIA PROVINCIALE

VIA VITTORIO EMANUELE II

VIA AL LAGO

VIA DELLA VIGNA

VIA ALDO MORO

VIA RICORDI

VIA 24 MAGGIO

VIA GRANDI

VIALE STAZIONE

VICINALE DEI RONCHI

VIA DELLE BRIANCONI

VIA DON L. MONZA

VIA GIOVANNI XXII

VIA DELLE CARPATE

VIA PARINI

VIA N. SAURO

VIA RATTI

VIA DE GASPERI

VIA S. D'ACQUISTO

VIA N. SAURO

VIA DALLA CHIESA

VIA CEPPELLO

VIA ROCCO

COMUNE DI ROGENO

Provincia di Lecco

CAMPUS SCOLASTICO COMUNALE

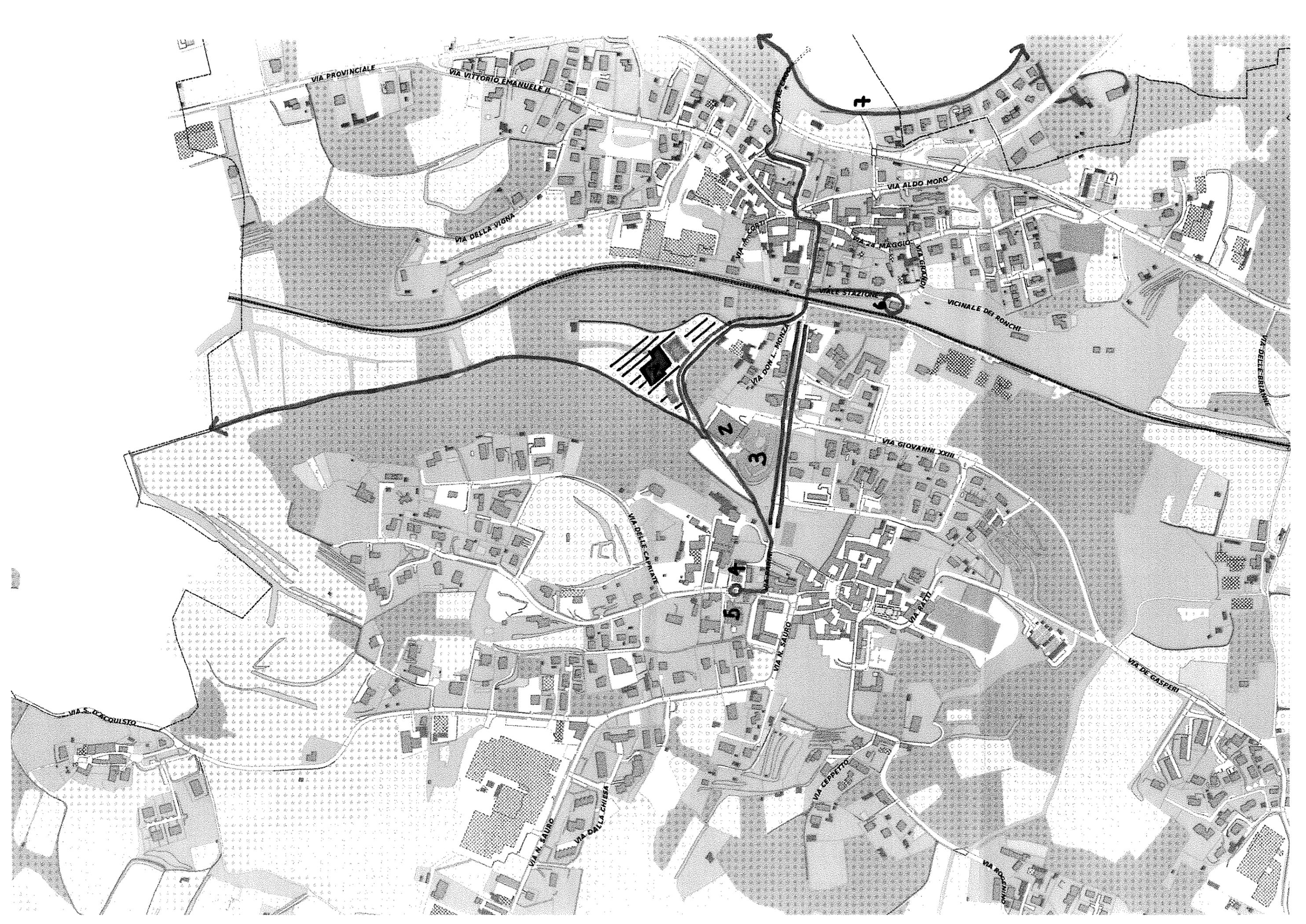
“Realizzazione nuova scuola primaria”

PROGETTO DEFINITIVO

RELAZIONE PAESAGGISTICA

carta dell'uso del suolo (data base topografico provinciale) con indicazione delle opere in progetto

- 1) NUOVA SCUOLA PRIMARIA - EDIFICIO N° 1 DEL CAMPUS;
 - 2) PALESTRA ESISTENTE - EDIFICIO N° 2 DEL CAMPUS;
 - 3) PIAZZA MERCATO - AREA EVENTI PUBBLICI - INFRASTRUTTURA N° 3 DEL CAMPUS;
 - 4) MUNICIPIO;
 - 5) EX SCUOLA ELEMENTARE DA RECUPERARE IN BIBLIOTECA CIVICA - EDIFICIO N° 5 DEL CAMPUS;
 - 6) STAZIONE FERROVIARIA;
 - 7) LIDO DI CASLETTO;
-  nuovi filari alberati;
-  piazzetta agorà;
-  opere di mitigazione - filari di gelsi;
-  percorsi ciclopedonali di connessione del CAMPUS con le infrastrutture esistenti.



VIA PROVINCIALE

VIA VITTORIO EMANUELE II

VIA DELLA VIGNA

VIA ALDO MORO

VIA ZI MAGGIO

VIA ERARDI

STAZIONE

VICINALE DEI RONCHI

VIA DON L. MOLZA

VIA GIOVANNI XXIII

VIA DELLE CARINATE

VIA N. SAURO

VIA DE GASPERI

VIA S. ARCANGELISTO

VIA N. SAURO

VIA DALLA CHIESA

VIA CEPRETTIO

VIA ROSSINI

1
2
3

4
5

COMUNE DI ROGENO

Provincia di Lecco

CAMPUS SCOLASTICO COMUNALE

“Realizzazione nuova scuola primaria”

PROGETTO DEFINITIVO

RELAZIONE PAESAGGISTICA

schema degli elementi regolatori del paesaggio:

 pendici delle colline moreniche di Rogeno e di Casletto

 lago di Casletto (Pusiano)

 linea ferroviaria Como - Lecco (sec. XIX)

 nuova strada per Rogeno - ora Via Piave (sec. XIX)

 viabilità storica di collegamento tra Casletto e Rogeno (rilevata dal Catasto Teresiano).

 nuova piantumazione a filari

 opere di mitigazione: ripristino dell'impianto storico a filari di gelsi

