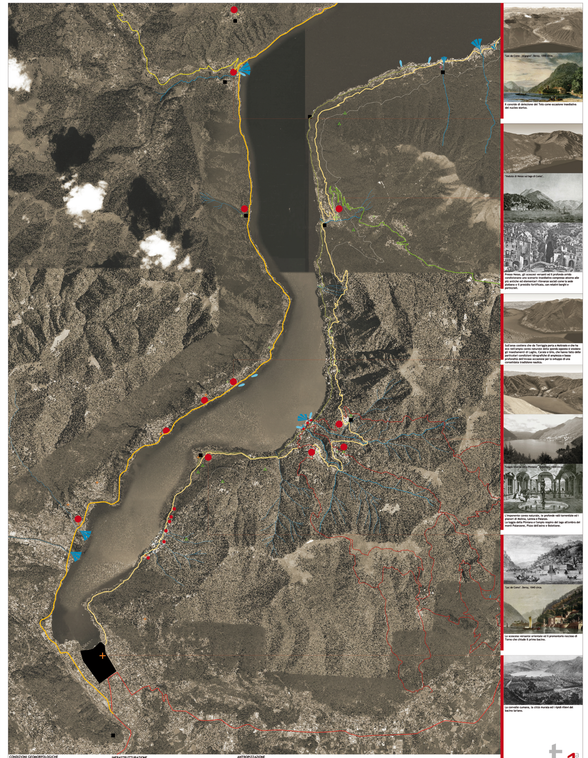
ANALISI TERRITORIALE

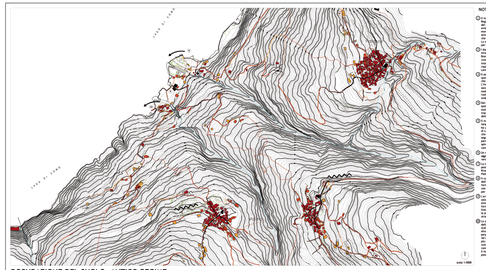
Politecnico di Milano - Facoltà di Architettura Civile
Corso di laurea in ARCHITETTURA
CLASSE DI LAUREA MAGISTRALE

DA TRE RIVE
UN NUOVO INSEDIAMENTO SUL LAGO DI COMO

studenti: LUCA PIRILLO
ANDREA PIZZOLATO
correlatore: CESARE PELLEGRINI
a.a. 2009/2010



t1



OCCUPAZIONE DEL SUOLO: ANTICO REGIME

NOTE

① La nascita di nesso e lo sviluppo del insediamento del centro di lago, si può ricondurre alla presenza di un corso d'acqua, che scendendo dalla montagna, ha reso disponibile, un territorio in pianura per il suo attraversamento. Il corso d'acqua, ha dato origine ad un conoide, che ha creato un'ampia pianura, fertile per l'agricoltura, ed un approdo naturale per le imbarcazioni. Il corso d'acqua, ha anche creato una forra, che guarda a Nord-Ovest e verso dell'Appiano, perciò in ombra e molto umida, che ha permesso la crescita di una vegetazione molto rigogliosa, ed umida, adornata anche da cascatelle e rivoli lungo tutta la forra.

② Dal centro, di cui ad oggi è riconoscibile il nucleo antico di Nesso, si sviluppano i percorsi che collegano il centro con le frazioni più a monte, come Prim, Mezzo e Sant'Agata, e con le località più a valle, come Torno e Molina. Questi percorsi, sono stati costruiti, nel corso dei secoli, per collegare le varie località, ma anche per la difesa militare, infatti, nel corso del medioevo, la regione è stata più volte, teatro, sanguinosi scontri, tra le varie fazioni.

③ Nel corso del tempo, la regione è stata interessata da diversi insediamenti, di cui ne sono testimonianza, le varie ville storiche, che si affacciano sul lago, come Villa Pliniana, Villa Balbianello, Villa Arcisio, ecc... Tra queste, la più importante, è Villa Pliniana, che è stata costruita, nel corso del seicento, per volere di Giovanni Battista Odescalchi, nipote di papa Innocenzo XI, che ha voluto costruire una villa, che potesse ospitare, la sua famiglia, durante le vacanze estive. Per la costruzione della villa, è stata scelta una posizione, che permettesse, di godere della vista del lago, ma anche, che fosse protetta, dai venti freddi provenienti da nord. Per questo motivo, la villa è stata costruita, in una posizione, che è stata definita, "a mezza costa", in quanto, è situata, a metà strada, tra la riva del lago, e la cima della montagna. Per la costruzione della villa, è stata scelta una posizione, che permettesse, di godere della vista del lago, ma anche, che fosse protetta, dai venti freddi provenienti da nord. Per questo motivo, la villa è stata costruita, in una posizione, che è stata definita, "a mezza costa", in quanto, è situata, a metà strada, tra la riva del lago, e la cima della montagna.

④ Nel corso del tempo, la regione è stata interessata da diversi insediamenti, di cui ne sono testimonianza, le varie ville storiche, che si affacciano sul lago, come Villa Pliniana, Villa Balbianello, Villa Arcisio, ecc... Tra queste, la più importante, è Villa Pliniana, che è stata costruita, nel corso del seicento, per volere di Giovanni Battista Odescalchi, nipote di papa Innocenzo XI, che ha voluto costruire una villa, che potesse ospitare, la sua famiglia, durante le vacanze estive. Per la costruzione della villa, è stata scelta una posizione, che permettesse, di godere della vista del lago, ma anche, che fosse protetta, dai venti freddi provenienti da nord. Per questo motivo, la villa è stata costruita, in una posizione, che è stata definita, "a mezza costa", in quanto, è situata, a metà strada, tra la riva del lago, e la cima della montagna. Per la costruzione della villa, è stata scelta una posizione, che permettesse, di godere della vista del lago, ma anche, che fosse protetta, dai venti freddi provenienti da nord. Per questo motivo, la villa è stata costruita, in una posizione, che è stata definita, "a mezza costa", in quanto, è situata, a metà strada, tra la riva del lago, e la cima della montagna.

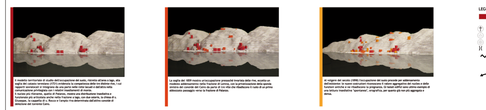
⑤ La chiesa principale di cui siamo ormai certi della preesistenza alla prima metà del XIII secolo, è quella di San Giovanni Battista, che sorge nel centro storico, ed è stata costruita nel corso di diversi secoli, a partire dal XIII secolo, fino al XVIII secolo. La chiesa è stata costruita, in diversi stili architettonici, a partire dal XIII, fino al XVIII secolo. La chiesa è stata costruita, in diversi stili architettonici, a partire dal XIII, fino al XVIII secolo.

⑥ Il nucleo storico di Nesso, che è lago alla direzione del centro lago, è stato costruito, nel corso dei secoli, a partire dal XIII secolo, fino al XVIII secolo. La chiesa è stata costruita, in diversi stili architettonici, a partire dal XIII, fino al XVIII secolo. La chiesa è stata costruita, in diversi stili architettonici, a partire dal XIII, fino al XVIII secolo.

⑦ Lungo la costa, particolarmente attiva, è stata categorizzata insediativa, che si è sviluppata, nel corso dei secoli, a partire dal XIII secolo, fino al XVIII secolo. La chiesa è stata costruita, in diversi stili architettonici, a partire dal XIII, fino al XVIII secolo. La chiesa è stata costruita, in diversi stili architettonici, a partire dal XIII, fino al XVIII secolo.

⑧ Il nucleo storico di Nesso, che è lago alla direzione del centro lago, è stato costruito, nel corso dei secoli, a partire dal XIII secolo, fino al XVIII secolo. La chiesa è stata costruita, in diversi stili architettonici, a partire dal XIII, fino al XVIII secolo. La chiesa è stata costruita, in diversi stili architettonici, a partire dal XIII, fino al XVIII secolo.

scala 1:5000



1. insediato territoriale di studio dell'occupazione del suolo, risorse idriche e lago, alla fine del XVIII secolo, rappresentato nella mappa del Catasto Teresiano, dove sono ben leggibili i nuclei abitati, le aree agricole e le aree boschive.

2. nucleo più intensivo, quello di Nesso, risalta una distribuzione insediativa a pettine, con le case addossate le une alle altre, lungo la strada principale e a ridosso del versante più ripido. Il fronte a lago è caratterizzato dall'unico cantiere di costruzione del porto.

3. la soglia del 1859 risalta una popolazione presente inferiore alla metà, rispetto a quella attuale. Il nucleo di Nesso, è ancora ben definito, ma si sta espandendo verso la piana, dove sono già presenti alcuni edifici di maggiore dimensione.

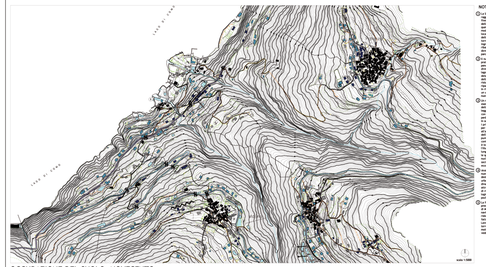
4. all'origine del secolo (1906) l'occupazione del suolo presenta per addensamento, rispetto a quella attuale. Il nucleo di Nesso, è ancora ben definito, ma si sta espandendo verso la piana, dove sono già presenti alcuni edifici di maggiore dimensione.

LEGENDA

Catasto Lombardo Veneto (1757) | Catasto Teresiano (1859) | Catasto Unitario (1906)

Chiese
Cimiteri
Mulini
Assetti prativi ortivivivi legnosi da terreno
Terrazzi: in cotivo e coltivati
Percorsi con alberature regionali
Assetto del versante di altezzione

OCCUPAZIONE DEL SUOLO: NOVECENTO



NOTE

① Il 20 Ott si inizia dello SCIBE di Nesso del centro comunale e alla costruzione del nuovo edificio, che è stato costruito, nel corso dei secoli, a partire dal XIII, fino al XVIII secolo. La chiesa è stata costruita, in diversi stili architettonici, a partire dal XIII, fino al XVIII secolo. La chiesa è stata costruita, in diversi stili architettonici, a partire dal XIII, fino al XVIII secolo.

② Il nucleo storico di Nesso, che è lago alla direzione del centro lago, è stato costruito, nel corso dei secoli, a partire dal XIII secolo, fino al XVIII secolo. La chiesa è stata costruita, in diversi stili architettonici, a partire dal XIII, fino al XVIII secolo. La chiesa è stata costruita, in diversi stili architettonici, a partire dal XIII, fino al XVIII secolo.

③ Lungo la costa, particolarmente attiva, è stata categorizzata insediativa, che si è sviluppata, nel corso dei secoli, a partire dal XIII secolo, fino al XVIII secolo. La chiesa è stata costruita, in diversi stili architettonici, a partire dal XIII, fino al XVIII secolo. La chiesa è stata costruita, in diversi stili architettonici, a partire dal XIII, fino al XVIII secolo.

④ Il nucleo storico di Nesso, che è lago alla direzione del centro lago, è stato costruito, nel corso dei secoli, a partire dal XIII secolo, fino al XVIII secolo. La chiesa è stata costruita, in diversi stili architettonici, a partire dal XIII, fino al XVIII secolo. La chiesa è stata costruita, in diversi stili architettonici, a partire dal XIII, fino al XVIII secolo.

⑤ La chiesa principale di cui siamo ormai certi della preesistenza alla prima metà del XIII secolo, è quella di San Giovanni Battista, che sorge nel centro storico, ed è stata costruita nel corso di diversi secoli, a partire dal XIII secolo, fino al XVIII secolo. La chiesa è stata costruita, in diversi stili architettonici, a partire dal XIII, fino al XVIII secolo. La chiesa è stata costruita, in diversi stili architettonici, a partire dal XIII, fino al XVIII secolo.

⑥ Il nucleo storico di Nesso, che è lago alla direzione del centro lago, è stato costruito, nel corso dei secoli, a partire dal XIII secolo, fino al XVIII secolo. La chiesa è stata costruita, in diversi stili architettonici, a partire dal XIII, fino al XVIII secolo. La chiesa è stata costruita, in diversi stili architettonici, a partire dal XIII, fino al XVIII secolo.

⑦ Lungo la costa, particolarmente attiva, è stata categorizzata insediativa, che si è sviluppata, nel corso dei secoli, a partire dal XIII secolo, fino al XVIII secolo. La chiesa è stata costruita, in diversi stili architettonici, a partire dal XIII, fino al XVIII secolo. La chiesa è stata costruita, in diversi stili architettonici, a partire dal XIII, fino al XVIII secolo.

⑧ Il nucleo storico di Nesso, che è lago alla direzione del centro lago, è stato costruito, nel corso dei secoli, a partire dal XIII secolo, fino al XVIII secolo. La chiesa è stata costruita, in diversi stili architettonici, a partire dal XIII, fino al XVIII secolo. La chiesa è stata costruita, in diversi stili architettonici, a partire dal XIII, fino al XVIII secolo.

scala 1:5000

1. l'insediamento della nuova SS Regina Bellagio, a partire dal 1952, si estende verso nord e verso sud, lungo la costa, occupando una parte della piana alluvionale del Cosmirolo. Via, l'occupato il versante della strada regia, collegano il lago Triennio di Nesso, che si sviluppa, nel corso dei secoli, a partire dal XIII secolo, fino al XVIII secolo. La chiesa è stata costruita, in diversi stili architettonici, a partire dal XIII, fino al XVIII secolo. La chiesa è stata costruita, in diversi stili architettonici, a partire dal XIII, fino al XVIII secolo.

2. la costruzione, aggrandimento della ferrovia Varenna, negli anni '50 del '900, la costruzione della ferrovia Varenna, negli anni '50 del '900, la costruzione della ferrovia Varenna, negli anni '50 del '900, la costruzione della ferrovia Varenna, negli anni '50 del '900.

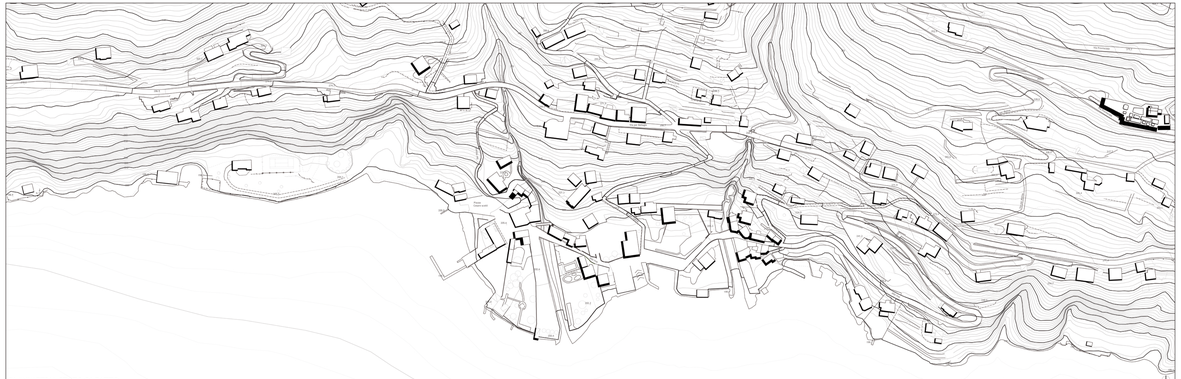
3. il nuovo edificato rilevato in dissenzio insediativo di scala e di uso, secondo il tipico insediamento a nucleo compatto attorno ad un centro storico, con una densità e varie tipologie abitative con caratteristiche distribuite a case diffuse, di insediamento a mezzacosta.

LEGENDA

Catasto Lombardo Veneto (1757) | Catasto Teresiano (1859) | Catasto Unitario (1906) | Catasto Italia 1954 | Situazione anni '80 | Stato attuale

Paesaggio
Intersezione del percorso storico
Nuovo accesso urbano
Terrazzo: in cotivo e coltivato
Linea ferroviaria

t1



PLANIMETRIA STATO DI FATTO

scala 1:5000

PORTOLANO STATO DI FATTO

t2