

COMUNE DI BUSTO GAROLFO
Città Metropolitana di Milano
AREA TERRITORIO E ATTIVITA' ECONOMICHE
Registro delle osservazioni
Osservazione n. _____ del ____/____/____

Comune di Busto Garolfo
Provincia di Milano
Prot. **0019464**
del **17/08/2023**
Ora: 09:56



COMUNE DI BUSTO GAROLFO
17 AGO. 2023
N°.....
CAT.....CL..... FASC.....

Al **Signor Sindaco**
del Comune di BUSTO GAROLFO
Piazza Diaz 1
20020 BUSTO GAROLFO (MI)

Preso atto dell'avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito degli atti del P.G.T., adottati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 19/06/2023, con decorrenza del deposito degli atti stessi dal 22.06.2023, dando termine, per la presentazione di osservazioni di rito nel periodo intercorrente tra la data del 22/07/2023 e la data del 20/08/2023.

Consapevole che la presente osservazione non vincola l'Amministrazione nell'assunzione di successivi adempimenti e che la stessa sarà esaminata in sede di approvazione del PGT.

Quando il dichiarante è persona fisica:

Il/La sottoscritto/a PINCIPOLI GIANMARCO,
Nato/a _____ (Prov. di _____), codice fiscale
_____ e residente in _____
(Prov. di _____) in Piazza/Via _____ n. _____,
recapito telefonico _____, in qualità di CITTA'DINO/ARCHITETTO

Quando il dichiarante è una società (ente, associazione, ordine professionale, comitato, altro...)

Il/La sottoscritto/a _____,
Nato/a _____ (Prov. di _____) il ____/____/____, codice fiscale
_____ e residente in _____
(Prov. di _____) in Piazza/Via _____ n. _____,
recapito telefonico _____, in qualità di _____

PRESENTA

in data odierna ed ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/05 e s.m.i. la seguente osservazione al Piano di Governo del Territorio, compilata in tutte le sue parti e articolata come meglio specificato nelle pagine seguenti.

RIFERIMENTI SPECIFICI RIGUARDANTI L'AREA OGGETTO DI OSSERVAZIONE

Localizzazione (indirizzo)

Piazza/Via _____ numero civico _____

Dati catastali

Foglio _____ mappale/i _____ subalterno/i _____ (eventuale)

OSSERVAZIONE DI CARATTERE GENERALE

(pertanto non localizzabile fisicamente, ma individuabile solo per lo/gli strumento/i del PGT al quale si riferisce)

ATTO DEL PGT A CUI SI RIFERISCE L'OSSERVAZIONE

➤ DdP - Documento di Piano;

PdS - Piano dei Servizi;

➤ PdR - Piano delle Regole;

V.A.S. - Valutazione Ambientale Strategica;

Studio geologico. idrogeologico e sismico;

Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (P.U.G.S.S.)

RELAZIONE DESCRITTIVA: OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

SI VERA AUEGAZO

ALLEGATI

Estratto catastale (con individuazione dell'area interessata alla segnalazione);

Copia estratto P.G.T. vigente con evidenziata l'area o l'immobile oggetto dell'osservazione;

Copia estratto P.G.T. adottato con evidenziata l'area o l'immobile oggetto dell'osservazione;

Eventuale ulteriore documentazione:

Documentazione fotografica specifica (individuazione/localizzazione dell'area oggetto dell'osservazione o repertorio fotografico relativo allo stato di conservazione degli immobili);

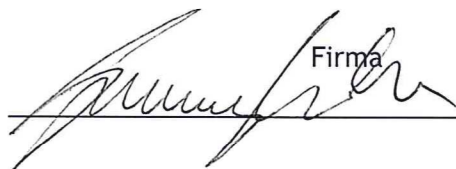
Dichiarazioni attestanti il titolo del richiedente (nel caso di legale rappresentante o tecnico incaricato o altro);

Documentazione probatoria della destinazione d'uso dell'unità immobiliare e delle relative pertinenze;

Documentazione probatoria degli eventuali interventi in sanatoria (Condoni edilizi);

altro (specificare) _____;

Data 17 / VIII / 2023

 Firma _____

Note:

1. Si può fare rinvio ad ulteriori allegati o quant'altro ritenuto utile a meglio specificare l'osservazione;
2. le osservazioni dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Busto Garolfo **entro il giorno 20/08/2023 (compreso)**;
3. la completezza dei dati per un'esatta definizione dell'osservazione e per l'eventuale localizzazione dell'area è necessaria per una corretta valutazione della stessa;
4. per informazioni di carattere generale rivolgersi all'Area Urbanistica (telefonicamente al nr. 0331 562019 negli orari di apertura al pubblico).

COMUNE DI BUSTO GAROLFO	
17 AGO. 2023	
N°	
CAT.	CL. FASC.

OSSERVAZIONI AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
adottato dal Comune Busto Garolfo
con Delibera del Consiglio Comunale 19 giugno 2023 n. 22

Vista l'adozione dello strumento urbanistico comunale, di cui:

- alla Deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Busto Garolfo 19 giugno 2023 n. 22;
- con riferimento:
- alla L. 17 agosto 1942, n. 1150, come succ. mod. ed int.
 - alla Circolare del Ministero della pubblica istruzione 6 aprile 1972, n. 117;
 - al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
 - alla Legge regionale (Lombardia), 11 marzo 2005, n. 12;
 - alla Deliberazione del Consiglio Metropolitan della (Città Metropolitana di Milano), 11 maggio 2021, n.16;

si intendono presentare le seguenti osservazioni.

Premessa

Prendono forma in queste brevi righe, sotto forma di osservazioni, le sole questioni che si sono ritenute di notevole importanza.

Per contenuto riguardano essenzialmente gli aspetti storici, culturali ed ambientali generali con alcuni casi di dettaglio.

La forma della stesura è propedeutica all'impiego dei contenuti in sedi differenti rispetto al procedimento in essere.

Osservazione 1:
Conoscenza storica

La parte introduttiva a corredo del P.G.T., seppur corposa, è carente di una necessaria analisi storico-evolutiva del territorio e dell'urbano, come invece sapientemente avviene in strumenti urbanistici vigenti in altri Comuni. Infatti, nella Relazione al P.G.T., a questo fondamentale aspetto vengono dedicate solo poche pagine¹, in cui viene proposta una blanda analisi circoscritta all'evoluzione della pianificazione urbanistica negli ultimi decenni. Questo fatto, di per sé, inficia buona parte della conseguente progettazione, come anche indicato in dettaglio nelle seguenti osservazioni.

Infatti anche nell'individuazione del N.A.F. (per cui propone Osservazione distinta) si riscontrano quelle che si ritengono evidenti "dimenticanze", non determinate da legittime scelte progettuali ma perlomeno da erronee valutazioni dell'esistente.

P.Q.M.

si ritiene che tutta la parte progettuale, perlomeno riferita agli insediamenti storici, all'individuazione delle peculiarità architettoniche e la tutela degli stessi dovrebbero essere oggetto di analisi più approfondite.

1. Nel dettaglio trattasi della pagina 57.

Osservazione 2:

Nuclei di Antica Formazione (N.A.F.)

Nella tavola DT1 di Piano adottato (*Vincoli e prescrizioni sovracomunali*) i Nuclei di Antica Formazione (N.A.F.) sono indicati con una dicotomia: a tratteggio sono indicati i perimetri del N.A.F. derivanti dal Piano Territoriale Metropolitano (P.T.M.), mentre per il solo centro di Busto Garolfo (per Olpaonazzo, un NAF PGT alternativo [III. 1 e 2]).

Si dovrebbe trattare di una anomala revisione della perimetrazione del N.A.F. peraltro già presente nella variante al P.G.T. del 2019 [III. 3]; difatti se l'art. 54 delle *Norme di Attuazione* del Piano Territoriale Metropolitano (P.T.M., del maggio 2021²) definendo queste aree [III. 4 e 5] prevede la possibilità di rettifica di questi perimetri, i medesimi non possono (anche per logica evolutiva) ne modificarsi in riduzione, ne stralciare aree edificaste storicamente documentate, ne probabilmente escludere parti urbane già comprese da precedenti pianificazioni generali ed attuative. In sostanza la perimetrazione della NAF PGT dell'abitato di Busto Garolfo è da considerarsi soggettiva (e come tale opinabile) in quanto non basata su base documentaria.

Si ricorda che l'art. 57³ delle Norme di Attuazione

2. Città Metropolitana di Milano - Piano Territoriale Metropolitano - Norme di Attuazione. Maggio 2021. Approvato con Deliberazione del Consiglio Metropolitano 11 maggio 2021, n. 16; Pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Avvisi e Concorsi- n. 40 del 06 ottobre 2021 ai sensi dell'art. 17, comma 10, della LR 12/2005.

3. Si riporta integralmente il testo dell'articolo: Art 57:

Nuclei di antica formazione ed elementi storici e architettonici.

1. (1) Nella tavola 3 del PTM sono rappresentati i nuclei di antica formazione (NAF) originari dei centri storici e degli antichi insediamenti sia in riferimento al rilevamento IGM, prima levata 60 PARTE III - SISTEMI TERRITORIALI del 1888, sia come individuati negli strumenti urbanistici comunali. Nella tavola 3 del PTM sono inoltre individuati, a

del P.T.M. Prescrive:

[I Comuni] verificano e integrano alla scala di maggiore dettaglio i perimetri dei nuclei di antica formazione, anche attraverso la ricostruzione dell'evoluzione dell'insediamento mediante cartografia storica [...]

supporto di quanto previsto all'articolo 25 del PPR, gli elementi storici e architettonici quali gli insediamenti rurali di rilevanza paesistica, le architetture militari, religiose, civili non residenziali e residenziali, le archeologie industriali, i giardini e i parchi storici, che si ritengono di valore storico-architettonico, indipendentemente dalla presenza di vincolo ai sensi del D.lgs 42/2004. 2.

(D) Nei nuclei di antica formazione si applicano le seguenti direttive: a. mantenimento dell'impianto urbano storico, e dell'integrità del reticolo viario; b. conservazione delle tipologie edilizie storiche e dei caratteri originari dei centri in relazione al loro contesto; c. uso di modalità d'intervento che rispettino i valori tipologico-funzionali e architettonico-espressivi del nucleo, anche mediante l'impiego di tecniche costruttive tradizionali; d. adozione di destinazioni d'uso compatibili con gli elementi tipologici, formali e strutturali del singolo organismo edilizio.

3. (D) I comuni nei propri atti di pianificazione:

a. qualora non abbiano ancora provveduto verificano e integrano alla scala di maggiore dettaglio i perimetri dei nuclei di antica formazione, anche attraverso la ricostruzione dell'evoluzione dell'insediamento mediante cartografia storica, eventuali scostamenti, rettifiche e precisazioni dei corrispondenti perimetri individuati nella tavola 3 del PTM;

b. nei casi differenti dal punto a. verificano ed eventualmente modificano a partire dai documenti di cui al comma 1 i nuclei di antica formazione del PGT individuando l'edificato, gli spazi pubblici e il sistema del verde, anche privato, i giardini storici e gli altri elementi storico architettonici che compongono il tessuto esistente, complessivamente integro e compatto, che ha valore paesaggistico e interesse ai fini della conservazione dei caratteri identitari della morfologia e delle tipologie urbane, insediative e architettoniche locali;

c. individuano gli elementi storici e architettonici presenti sul territorio e ne prevedono la tutela conservativa, volta al mantenimento e al ripristino della loro struttura originaria, e alla definizione di una zona di salvaguardia dedicata alla valorizzazione delle sistemazioni esterne di pertinenza, di parchi e giardini connessi con il bene, degli spazi pubblici e

E tutta la cartografia storica univocamente, in quanto fedele alla realtà che ha rilevato, propone un nucleo antico ben più consistente.

Facendo riferimento al citato periodo dell'articolo ed ai vocabolari della lingua italiana, che permettono di evitare erronee o forzate interpretazioni, col termine "integrare" si intende:

Rendere completo dal punto di vista sia quantitativo che qualitativo, per lo più con l'aggiunta di elementi complementari.

Entrando nel merito tecnico, ancor più specifico del citato articolo delle *Norme di Attuazione* del P.T.M. sono le disposizioni di Regione Lombardia relative all'individuazione del N.A.F. nel P.G.T.: nel documento *Schema fisico tavolo delle previsioni 1:10000 sistema informativo della pianificazione locale. ver. 2.6, gennaio 2008*, si indica:

degli edifici in diretto rapporto visivo, per favorire l'organico collegamento con il contesto urbano e paesistico); d. definiscono le strategie e le azioni per la qualificazione del sistema del verde e degli spazi pubblici al fine di favorire in via prioritaria la fruizione pedonale e ciclabile (inserimento di marciapiedi e piste ciclopedonali protette, limitazioni di velocità), limitando la sosta veicolare nelle strade e piazze; e. regolano le modalità d'uso e di intervento attuale sul patrimonio edilizio esistente al fine di mantenere gli allineamenti e rafforzare tutti gli elementi che contribuiscono a caratterizzare l'identità storica, architettonica, morfologica e tipologica (in via esemplificativa e non esaustiva: finestre e portoni, coperture e gronde, materiali, pavimentazioni, rivestimenti e colori, antenne e impianti tecnici, particolarità tipologiche e decorative, partiture e rapporti dimensionali delle facciate, balconi, inserimento impianti nuovi, vetrine e insegne dei negozi, ecc.); f. individuano i comparti da assoggettare a piano di recupero o piano attuativo di iniziativa pubblica, al fine di meglio coordinare e integrare gli spazi pubblici esistenti e quelli derivanti dalle trasformazioni urbane e di garantire adeguate dotazioni di servizi di interesse generale, compresi gli interventi per recuperare aree permeabili e per garantire l'invarianza idraulica da collocare internamente o esternamente al perimetro del nucleo di formazione;

Nuclei di antica formazione, definizioni: corrispondono a parti del territorio relative ad insediamenti storici e che risultano edificate con sostanziale continuità nella cartografia I.G.M. di primo impianto.

Nuovamente il rilevato nella prima levata della base cartografica I.G.M., che nello specifico per Busto Garolfo viene individuata nella Carta d'Italia in scala 1:25000, Serie 25 V, tav. F.44-I-S.E. Del 1883 (denominata *Parabiago*) [III. 8, 9 e 10⁴], torna come riferimento fondamentale ed inderogabile.

Tant'è che nel P.G.T. 2015 la base I.G.M. non solo viene puntualmente riportata [III. 6 e 7], ma con lungimiranza sono compresi nel N.A.F. parti del costruito ritenuto storico successive alla soglia I.G.M., come è corretto che sia. Il P.G.T. adottato impoverisce i N.A.F. senza un giustificato motivo e senza averne titolo.

Per confronto, con un P.G.T. appartenente ad una realtà più articolata e complessa rispetto a quella bustese, si segnala che il P.G.T. del Comune di Milano individua come N.A.F. tutto il costruito all'interno della cerchia dei bastioni, oltre gli antichi borghi dei Corpi Santi e tutti i centri antichi annessi tra il 1873 ed il 1923, indistintamente rispetto alla qualità ed alla datazione del costruito, indipendentemente dai danni di guerra e le ricostruzioni post-belliche.

Alla luce di quanto indicato si fa fatica a comprendere il motivo per cui siano stati esclusi dai N.A.F. l'ex Monastero di Santa Maria Elisabetta (presente dal XV sec.), il palazzo comunale (presente dal XVII secolo) e il complesso della villa comunale

4 Come da Regolamento, l'impiego del materiale regolarmente rilasciato dall'I.G.M. per fini documentative, amministrative e senza fini di lucro è consentito; tavola rilasciata con ordine n. 13175551502 del 25 aprile 2023.

6 di 24

(dal XVI sec.).
Evidentemente lo scrivere:

La città storica è uno dei luoghi dove è prioritario facilitare la rigenerazione urbana e, per questa ragione, una delle prime azioni intrapresa dal Piano, poiché necessaria per la corretta gestione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, è stata l'identificazione puntuale del perimetro del Nucleo di Antica Formazione. Tale passaggio consente di prevedere idonee modalità di intervento per quegli ambienti edificati che costituiscono la formazione storica della città e mantengono, ancora oggi, quelle caratteristiche morfo-tipologiche ed identitarie del patrimonio storico locale.⁵

costituiscono parole che non sembrano trovare una diretta applicazione nel progetto.

Infine si precisa che la corretta perimetrazione dei N.A.F. con le norme che ne conseguono (trattandosi di una invariante di piano dettata da vincoli normativi superiori ed inderogabili) non può essere ridefinita in base a strategie politiche dell'Amministrazione o scelte soggettive del Progettista.

P.Q.M.

Si ritiene che la perimetrazione dei N.A.F. debba essere corretta, unica ed univoca, al fine di rispettare puntualmente **perlomeno**⁶ l'effettivo tessuto

5 p. 107 Relazione

6 Per un maggior dettaglio è sempre e comunque possibile far riferimento anche ad altra cartografia storica reperibile, in particolare alle mappe del Catasto teresiano del 1722 (che costituisce una testimonianza in soglia storica precedente), ed alle mappe del Catasto del Regno d'Italia del 1886 (che costituiscono una testimonianza in soglia storica

urbano rilevato nella prima levata della cartografia I.G.M. del 1883, con tutte le ricadute del caso.

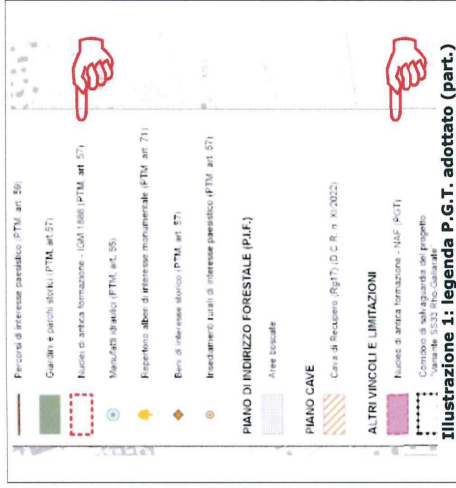
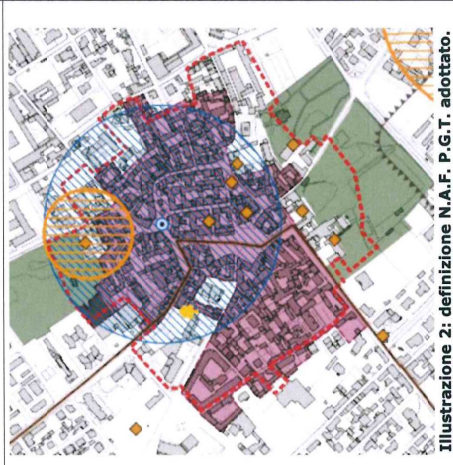


Illustrazione 1: legenda P.G.T. adottato (part.)



contemporanea o di poco successiva al primo impianto I.G.M.).

7 di 24

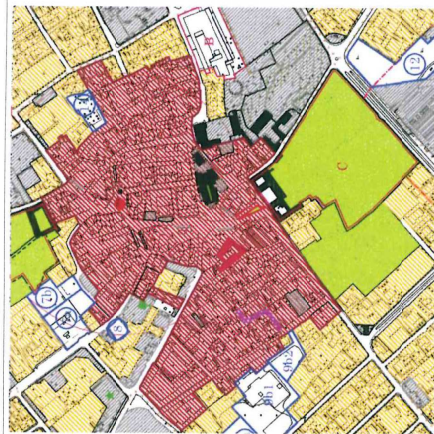


Illustrazione 3: definizione N.A.F. P.G.T. 2019

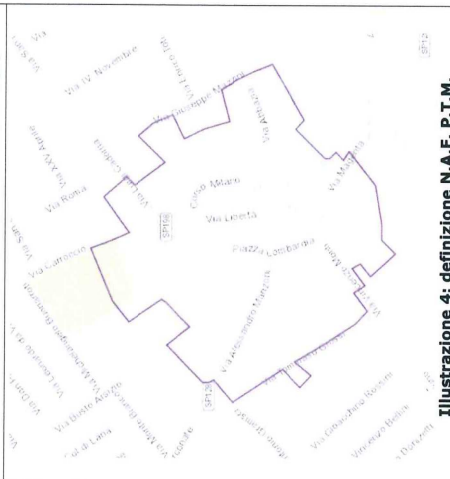


Illustrazione 4: definizione N.A.F. P.T.M.



Illustrazione 5: definizione N.A.F. P.T.M.

Legenda

Sistema Pianistico Ambientale

Ambiti ed elementi di interesse storico-paesaggistico

Ambiti di rilevanza paesistica (art. 31)

Conti storici e nuclei di antica formazione (art. 30)

Comparti storici al 1930 (art. 27)

Giardini e parchi storici (art. 29)

Aree a rischio archeologico (art. 41)

Insediamenti rurali di rilevanza storica e paesistica (art. 28-30)

Architettura militare, religiosa, civile residenziale e non. Archeologia industriale (art. 30)

Manufatti idraulici (art. 34)

Navigli storici (art. 31)

Corse d'acqua minori da riqualificare a fini polivalenti

Perimetri di interesse paesistico (art. 40)

Ambiti ed elementi di interesse naturalistico-ambientale

Ambiti di rilevanza naturalistica (art. 32)

Aree boschive (art. 63)

"Dici grandi foreste di pianura" (art. 63)

Alberi di interesse monumentale (art. 62)

Illustrazione 6: legenda P.G.T. 2015 (part.)



Illustrazione 7: definizione N.A.F. P.G.T. 2015.

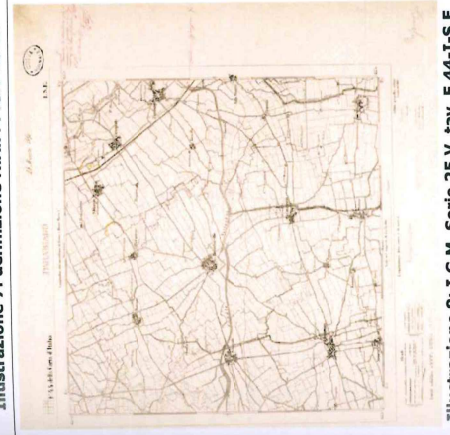


Illustrazione 8: I.G.M. Serie 25 V, tav. F.44-I-S-E.

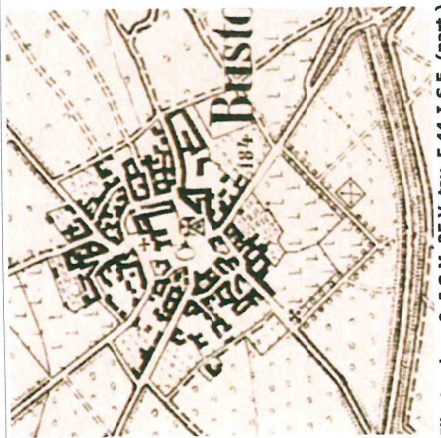


Illustrazione 9: I.G.M. 25 V, tav. F.44-I-S-E. (part.)

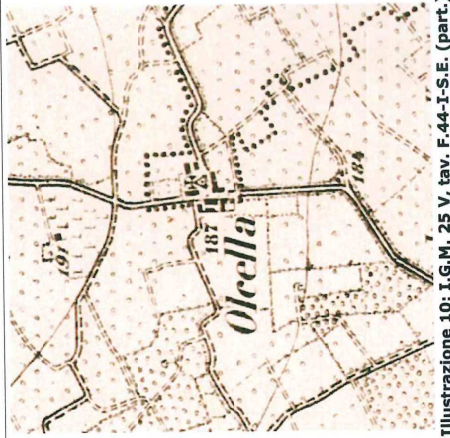


Illustrazione 10: I.G.M. 25 V, tav. F.44-I-S-E. (part.)

Edifici d'interesse storico ed artistico

L'art. 10, comma 2, L.R. Lomb. 11 marzo 2005, n. 12, come succ. mod. ed int., prescrive che:

Entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato, il piano delle regole individua i nuclei di antica formazione ed identifica i beni ambientali e storico-artistico-monumentali oggetto di tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) o per i quali si intende formulare proposta motivata di vincolo.

Nei documenti di piano sono stati schedati i seguenti edifici:

"Beni Storici sottoposti a vincolo"⁷:

- a) Asilo F. Naymiller
 - b) Chiesa dei SS. Salvatore e Margherita
 - c) Chiesa di S. Maria della Neve
 - d) Chiesa di San Remigio
 - e) Cimitero Viale dei Tigli
 - f) Palazzo Molteni
 - g) ponte sul Canale Villoresi
 - h) Scuole elementari G. Tarra
 - i) Villa Arconati, Battaglia
 - j) Villa Brenatano, Litta Modignani, Sala, Rondanini
 - k) Villa Rescaldi, Bellotti, Villoresi
- Beni d'interesse storico, architettonico ed ambientale
- l) Casa Piazza Lombardia
 - m) Casa via Parrocchiale 1
 - n) Casa Via della Libertà 6
 - o) Cascina Gadda

⁷ Relazione generale, pp. 56-57.

- p) Cascina Roccio
- q) Casina San Gerolamo
- r) Casina San Remigio
- s) Torre acquedotto
- t) Villa Fossati, Litta Modignani
- u) Villa Lucca, Piazzoli, Morandi
- v) Villa Via San Remigio 32

Le schede proposte nei documenti di piano, come del resto palesemente annunciato nella stessa Relazione, sono un banale ed acritico "copia ed incolla" dalle schede presenti sul sito istituzionale Lombardia Beni Culturali, sito che a sua volta ha attinto dal censimento regionale S.I.R.Be.C.⁸.

In sede progettuale evidentemente non solo **non è stato determinato un modus operandi per l'individuazione dei beni storici, artistici ed architettonici** (come peraltro segnalato in altra osservazione), **ma non è stata fatta alcuna valutazione critica e nessun approfondimento storico** rispetto alle schede presenti nel sito regionale.

La stessa piattaforma regionale Lombardia Beni Culturali, non costituisce una certificazione dei beni effettivamente presenti, ma una base informativa in costante aggiornamento come si attesta nell'introduzione della stessa⁹:

Le attività di documentazione e di catalogazione, avviate da oltre due decenni, diventano visibili in Lombardia Beni Culturali, rispondendo a esigenze di promozione della conoscenza

⁸ Si fa presente che i contenuti del del sito regionale Lombardia Beni Culturali sono tutelati diritti d'autore e come tali sono utilizzabili previa autorizzazione dei Soggetti detentori della piattaforma e dei dati.

⁹ Chi scrive ha in passato svolto l'attività di censimento dei Beni Architettonici per la piattaforma S.I.R.Be.C. attraverso l'I.S.A.L., e conosce l'eterogeneità delle schede derivanti dalla soggettività dei rilevatori, ed limiti di tale archivio.

e della pubblica fruizione. Il portale si configura come sistema informativo di lungo periodo, con la missione di fornire agli utenti risorse di base per la ricerca in ambito storico-culturale.

Il "prendere per buone" ed esaustive tali informazioni ha portato con se anche errori presenti nel catalogo regionale; errori che, se ammissibili per una catalogazione in divenire, sono inaccettabili per uno strumento urbanistico che costituisce un atto amministrativo prescrittivo e vincolante.

Nel dettaglio il sito regionale riporta:

- a) Asilo F. Naymiller
- b) Casa Piazza Lombardia
- c) Casa Via Parrocchiale 1
- d) Casa Via della Libertà 6
- e) Casina Gadda - complesso
- f) Cascina Roccio - complesso
- g) Cascina S. Gerolamo - complesso
- h) Cascina S. Remigio - complesso
- i) Chiesa dei SS. Salvatore e Margherita
- j) Chiesa di S. Maria della Neve
- k) Chiesa di S. Remigio
- l) Cimitero Viale dei Tigli
- m) Palazzo Molteni
- n) Ponte Canale Villoresi
- o) **Salumificio Rondanini**
- p) Scuole elementari G. Tarra
- q) Torre acquedotto
- r) Villa Arconati, Battaglia
- s) Villa Brenatano, Litta Modignani, Sala, Rondanini
- t) Villa Fossati, Litta Modignani
- u) Villa Lucca, Piazzoli, Morandi
- v) Villa Rescaldi, Bellotti, Villoresi
- z) Villa Via S. Remigio

Dal confronto delle schede sul sito regionale e quelle riportate nella Relazione al Piano si evince

che ne è stata omessa una, il Salumificio Rondanini (in realtà Tessitura Pessina & Sala); area di valore storico (costruita a partire dal 1901) in gran parte demolita per attuare un piano attuativo in parte irrealizzato, comprendente edifici di archeologia industriale in parte crollati, ma evidenziata sulle tavole del P.G.T come bene.

Inoltre, se si confronta il contenuto delle schede con la realtà verificabile si può facilmente notare che i ponti storici di attraversamento del Canale Villoresi (costruiti tra il 1882 ed il 1883 circa) sono due ed non uno! Quello lungo la strada per Inveruno e quello lungo la strada per Casorezzo, coevi, gemelli, in pari condizioni ma a quanto pare solo uno è stato considerato!

Sfuggono alla logica i motivi di queste scelte. Infine si segnalano edifici non identificati nel P.G.T. ma che si ritiene dovrebbero essere oggetto di opportune prescrizioni di tutela, ad esempio:

- a) la chiesa di Santa Geltrude d'Ettà in Olcella che, che costituisce l'unica architettura identificativa della frazione e che, a quanto risulta, venne ricostruita inglobando parte della precedente chiesetta consacrata nel 1935;
- b) la Casa da massaro di via Parini, conosciuta come Casa del Gileca o Casa della Confraternita del Santissimo Sacramento (autore ignoto, sec. XV) (osservazione a parte);
- c) l'ex monastero di Santa Maria Elisabetta o Corte Grande (autore ignoto, sec. XV, sec. XVIII) (osservazione a parte).

Inoltre l'elenco degli edifici individuati nella relazione al piano non è puntualmente identificato sulle mappe dello stesso (mancano delle losanghe).

Da quanto scritto è evidente che nella stesura di questo P.G.T. gli aspetti storici hanno costituito un blando interesse, da cui sono derivate scelte forse arbitrarie, difficilmente comprensibili per natura e logica, probabilmente dettate dalla carenza di co-

noscenza del territorio e dalla mancanza di una rigorosa analisi su basi storico-scientifiche.

P.Q.M.

si ritiene necessaria una valutazione più attenta del patrimonio storico edilizio esistente, una integrazione dello stesso ed un conseguente aggiornamento del progetto di P.G.T.

Nota: il combinato disposto tra il comma 1 dell'art. 10 e l'art. 12 del D. L. n. 22 gennaio 2004 n. 42, prescrive che i vincoli ex-lege sui beni immobili debbano essere vagliati dal competente Ministero per l'ottenimento del decreto di vincolo, previa istanza dell'Ente pubblico possessore. Sarebbe cosa onorevole che questo Comune procedesse in tal senso.

Osservazione 4:

Ex Abbazia di Santa Maria Elisabetta

Il cosiddetto restauro è la peggiore delle distruzioni. Né il pubblico, né coloro cui è affidata la cura dei monumenti pubblici comprendono il vero significato della parola restauro. Esso significa la più totale distruzione che un edificio possa subire: una distruzione alla fine della quale non resta neppure un resto autentico da raccogliere, una distruzione accompagnata dalla falsa descrizione della cosa che abbiamo distrutto. [...]»¹⁰

Il complesso in questione è identificabile nella mappa catastale, fig. 24, pp. 29, 30, 62, 250, 415. [III. 11].

Come messo in luce da studi condotti e pubblicati da ormai diversi decenni¹¹, l'attuale complesso dell'ex Abbazia di Santa Maria ed Elisabetta, vulgus Corte Grande, sorse verosimilmente alla fine del Trecento (gli studi storici propendono nell'indicare il 1398) come complesso edilizio con funzioni monastiche, agricole e produttive legate all'attività dell'Ordine degli Umiliati:

Ex in vero domibus unica tandem constitata est, a S. Maria Elisabeth apelata; cujus tamen multum ante an. MDLII. Monumentum vidi. Illo autem anno Humiliatorum Comitii intersuit Fr. Simpliciano del Bene S. Maria Elisabe-

¹⁰ John Ruskin, *Le sette lampade della Memoria*, Aforisma 31, 1849.

¹¹ L'affermimento va alle ricerche storiche del Dott. Dario Rondanini, storico locale di indiscussa fama e già Ispettore Onorario della Soprintendenza di Milano: Rondanini Dario, *La Domus Magna di Busto Garolfo*, Città Oggi, 5 ottobre 1994, p. 4.

th Busti Prepositus.¹²

Alla soppressione dell'Ordine (avvenuta nel 1571, quando l'Abbazia evidentemente esisteva già da tempo) il complesso, venne trasformato amministrativamente in Commenda, perdendo la funzione religiosa (eccetto la chiesa sopravvissuta come tale fino al Settecento, ma le cui mura esistono ancora oggi seppur trasformate in abitazione), per mantenere la vocazione abitativa ed agricola, funzioni che ha mantenuto fino a pochi decenni fa. Da qui il suo successivo nome di Corte Grande, di uso comune, che ne sminuisce inequivocabilmente l'origine e la consistenza, anche se la vicina toponomastica concorre a ricordarne il valore.

Il complesso non è mai stato adeguatamente considerato nella pianificazione urbanistica recente [III. 12 e 13].

Nelle Norme di Piano-Piano delle Regole del P.G.T. adottato la scheda AR7 individua nell'Abbazia un'area da rigenerare¹³.

¹² Tiraboschi Girolamo, *Vetera Humiliatorum Monumenta*, vol. I, 1766, p. 382.

Libera traduzione: le varie case furono infine unite in quella chiamata S. Maria Elisabetta, esistente già prima del 1552, anno in cui il frate Sempliciano del Bene era Preposito in S. Maria Elisabetta di Busto Garolfo.

¹³ Per gli edifici prospicienti Via Abbazia e Via Mazzini è possibile operare con interventi fino alla ristrutturazione edilizia.

In caso di demolizione e ricostruzione devono essere mantenute le proporzioni degli attuali edifici e lo stile linguistico-architettonico: il sedime verso l'interno della corte può essere ampliato fino ad un incremento di 200cm di profondità, devono essere mantenute le altezze esistenti e il medesimo orientamento delle falde di copertura con la possibilità (se le altezze interne lo consentono) di recupero a fini abitativi dei sottotetti (la realizzazione di eventuali abbaini è possibile solo sul lato interno della Corte). 2. Per l'edificio centrale della Corte è possibile operare con interventi fino alla ristrutturazione edilizia: in caso di demolizione e ricostruzione è possibile prevedere una traslazione del sedime identificando una sagoma di galleggiamento più ampia. Non sono recuperabili a fini residenziali le superfetazioni. Devono essere mantenute le proporzioni degli attuali edifici

Le possibilità d'intervento definite e concesse lasciano presagire la demolizione dell'edificio esistente; difficilmente si spiegherebbero l'indicazione ripetuta più volte:

[...] è possibile operare con interventi fino alla ristrutturazione edilizia. [ma]
In caso di demolizione e ricostruzione

e lo stile linguistico-architettonico: gli eventuali elementi stilistici (quali pilastri a vista in rilievo rispetto la facciata) possono essere rivestiti, ad esempio, con mattoni pieni facciata a vista solo se derivanti dal recupero di materiali operati all'interno del complessivo processo di riqualificazione della Corte. Devono essere mantenute le altezze esistenti con la possibilità (se le altezze interne lo consentono) di recupero a fini abitativi dei sottotetti. 3. Per gli spazi di origine agricola posti lungo il lato sud della Corte è possibile il loro recupero geometrico a fini residenziali attraverso la realizzazione di un nuovo corpo edilizio: il sedime può essere ampliato fino ad un incremento di 200cm di profondità all'interno di una sagoma di galleggiamento più ampia di massimo 300cm sul lato nord e sud. Devono essere mantenute le altezze esistenti con il mantenimento dell'orientamento delle falde di copertura con la possibilità di realizzazione di eventuali abbaini solo sul lato interno della Corte. Lo stile linguistico-architettonico deve essere coerente con quello degli altri edifici della Corte: gli eventuali elementi stilistici (quali pilastri a vista in rilievo rispetto la facciata) possono essere rivestiti, ad esempio, con mattoni pieni facciata a vista solo se derivanti dal recupero di materiali operati all'interno del complessivo processo di riqualificazione della Corte.

4. I parcheggi pertinenziali a servizio delle unità immobiliari dovranno essere recuperati nel sottosuolo del complesso, gestito da ingresso/uscita carrabile posizionato lungo Largo Volontari del sangue, che andrà opportunamente adeguato in termini dimensionali per garantire la corretta gestione della viabilità. Il sistema di accesso agli spazi interrati andrà opportunamente progettato in modo da non prevedere sistemi in soprassuolo esterni agli edifici (rampe, scale, ascensori, ...), se non per la corretta gestione delle uscite di emergenza. Allo stesso modo andranno opportunamente localizzate le griglie di aerazione al fine di ottenere una coerente sistemazione degli spazi superficiali ed un elevato livello qualitativo.

5. La sistemazione superficiale della Corte dovrà prevedere la creazione di spazi pubblici che, attraverso percorsi pedo-

dove quanto si afferma viene smentito nel periodo successivo!
Ed ancora:

[...] Il sedime verso l'interno della corte può essere ampliato fino ad un incremento [...]

nali, si pongano in collegamento con Via Mazzini, Via Abbazia, Largo Volontari del sangue. Gli spazi potranno essere variamente destinati a spazi di sosta, di gioco, a verde sen-za la previsione sistemi di oscuramento e di particolare limitazione della percezione complessiva dello spazio cortilizio. È ammessa la possibilità di delimitare spazi privati, per tutto il loro sviluppo, mediante la realizzazione di recinzioni ad altezza massima dal piano di camminamento pari a 100 cm e realizzate mediante fioriere, protezioni vegetali con eventualmente interposta recinzione metallica di ferro verniciato (realizzata secondo le indicazioni di cui all'art.28 comma 1.2 delle presenti Ndp). L'eventuale recinzione metallica dovrà essere posizionata tra la protezione vegetale (o il sistema di fioriere) e gli spazi privati.

6. È ammessa la messa a dimora di alberi e arbusti se adeguatamente posizionati e mantenuti al fine di non costituire ostacoli visivi. 7. Il processo di recupero funzionale della Corte Grande deve caratterizzarsi per una sua omogeneità della percezione urbana e compositiva: gli interventi devono essere calibrati in modo da creare un insieme (anche variegato e diversificato) di spazi urbani dall'alta qualità compositiva (non devono essere previste soluzioni architettoniche o linguistiche che contribuiscano a creare un'immagine dissonante). Allo stesso tempo, però, è ammesso ed auspicabile l'inserimento di materiali non rappresentanti la tradizione storica di un complesso cascinale nonché l'introduzione di limitati elementi non esistenti allo stato di fatto se questi contribuiscono all'adeguamento funzionale degli spazi recuperati e se introducono un equilibrio, armonioso e coerente ammodernamento della percezione complessiva della Corte.

COMUNE DI BUSTO GAROLFO PGT2023 | Norme di Piano - Piano delle Regole 82.8. Ai fini di una corretta progettazione e rigenerazione della Corte Grande è necessario verificare l'eventuale interesse storico culturale della Soprintendenza: pertanto, tra la documentazione del Piano di Recupero deve essere allegata la dichiarazione (o equivalente atto) della Soprintendenza ai Beni Architettonici e per il Paesaggio circa l'esistenza o meno dell'interesse culturale.

14 di 24

mento di 200 cm di profondità [...]

[...] in caso di demolizione e ricostruzione è possibile prevedere una traslazione del sedime identificando una sagoma di galleggiamento più ampia [...]

[...] I parcheggi pertinenziali a servizio delle unità immobiliari dovranno essere recuperati nel sottosuolo del complesso, gestito da ingresso/uscita carabile [...]

Infine, dopo aver dettagliato gli interventi si scrive:

Ai fini di una corretta progettazione e rigenerazione della Corte Grande è necessario verificare l'eventuale interesse storico culturale della Soprintendenza: pertanto, tra la documentazione del Piano di Recupero deve essere allegata la dichiarazione (o equivalente atto) della Soprintendenza ai Beni Architettonici e per il Paesaggio circa l'esistenza o meno dell'interesse culturale.

La valutazione a priori del valore storico di questa architettura dovrebbe essere compito preventivo dell'Amministrazione e del Progettista avvalendosi anche della Soprintendenza, e non demandato ad uno strumento urbanistico attuativo che, molto probabilmente, diverrà inefficace scontrandosi con la reale presenza di valori storici e culturali che invalideranno le previsioni di P.G.T.

Di fatto, e come segnalato in precedente osservazione, il complesso è stato stralciato anche dalla perimetrazione del N.A.F., coll' evidente obiettivo di favorire un completo ripensamento del sedime

svincolandolo dalle sue caratteristiche storiche.

La controdeduzione più scontata potrà far riferimento alla previsione di delega ad altro strumento attuativo della consistenza degli interventi. Ma la questione che si ritiene inammissibile è la previsione del P.T.G. adottato: le ampie possibilità d'intervento che sono concesse a priori nella forma di Piano di Recupero. La recente storia urbanistica di Busto Garolfo è legata a continue perdite di immobili storici, o parti di essi¹⁴, dovute alla mancanza consapevole che non è la **riproposizione dell'immagine storica del costruito che costituisce un bene, ma la sopravvivenza della materia di cui esso è costituito**: la sottile ma fondamentale differenza che divide il falso dall'autentico. Quest'ottica, che rappresenta il più evoluto dibattito metodologico sulle discipline edilizie legate alle preesistenze, si scontra con la previsione di piano:

*In caso di demolizione e ricostruzione devono essere mantenute le proporzioni degli attuali edifici e lo stile linguistico-architettonico [...]*¹⁵

Prescrizioni che appaiono quantomeno anacronistiche.

Pur comprendendo la problematica di lunga dimissione ed abbandonando legata ad un simile immobile, si ritiene inadeguata la scelta previsionale compiuta. Si ritiene che la risoluzione del problema legati ad immobili dismessi non si debba risolvere con la concessione di permessi di intervento ma con mirate agevolazioni, ad esempio sulla tassazione locale, sulla quale il Comune potrebbe facilmente intervenire invogliando l'iniziativa

¹⁴ Ad esempio il completo smantellamento del complesso di Villa Brentano, con rifacimenti in stile e non ultimo il completo rifacimento del tetto.

va dei privati e contestualmente tutelando concretamente il patrimonio storico. Evidentemente si tratterebbe di una scelta politica e culturale.

Ricordando che la legislazione sui beni culturali spetta allo Stato (art. 117 della Costituzione), si ritiene che gli interventi resi ammissibili nel P.G.T. adottato per questo bene contrastino con la Carta del restauro, emanata dal Ministero della Pubblica Istruzione (all'epoca competente in materia di Beni Culturali) con Circolare 6 aprile 1972, n. 117¹⁶. Tale circolare, ovviamente non d'origine ur-

¹⁶ Si riporta la parte della Circolare del Ministero della Pubblica Istruzione 6 aprile 1972 n. 117, relativa ai centri storici: ISTRUZIONI PER LA TUTELA DEI "CENTRI STORICI". Ai fini dell'individuazione dei centri storici, vanno presi in considerazione, non solo i vecchi "centri" urbani tradizionalmente intesi, ma - più in generale tutti gli insediamenti umani le cui strutture, unitarie o frammentarie, anche se parzialmente trasformate nel tempo, siano state costituite nel passato e, tra quelle successive, quelle eventuali aventi particolare valore di testimonianza storica o spiccate qualità urbanistiche o architettoniche.

Il carattere storico va riferito all'interesse che detti insediamenti presentano quali testimonianze di civiltà del passato e quali documenti di cultura urbana, anche indipendentemente dall'intrinseco pregio artistico o formale o dal loro particolare aspetto ambientale, che ne possono arricchire o esaltare ulteriormente il valore in quanto non solo l'architettura, ma anche la struttura urbanistica possiede, di per se stessa, significato e valore.

Gli interventi di restauro nei centri storici hanno il fine di garantire - con mezzi e strumenti ordinari e straordinari - il permanere nel tempo dei valori che caratterizzano questi complessi. Il restauro non va, pertanto, limitato ad operazioni intese a conservare solo i caratteri formali di singole architetture o di singoli ambienti, ma esteso alla sostanza delle conservazioni delle caratteristiche d'insieme dell'intero organismo urbanistico e di tutti gli elementi che concorrono a definire dette caratteristiche.

Perché l'organismo urbanistico in parola possa essere adeguatamente salvaguardato anche nella sua continuità nel tempo e nello svolgimento in esso di una vita civile e moderna, occorre anzitutto che i centri storici siano riorganizzati nel loro più ampio contesto urbano e territoriale e nei loro rapporti e connessioni con sviluppi futuri: ciò anche al fine di coordinare le azioni urbanistiche in modo da ottenere la salvaguardia e il recupero del centro storico a partire

banistica ma culturale, sopravvive alla modifica apportata dall'art. 3 della L. cost. 18 ottobre 2001, n. 3, all'art. 117 della Costituzione della Repubblica Italiana:

Lo Stato ha legislazione esclusiva nelle seguenti materie:
[...]

dall'esterno della città, attraverso una programmazione adeguata degli interventi territoriali. Si potrà configurare così, attraverso tali interventi (da attuarsi mediante gli strumenti urbanistici), un nuovo organismo urbano nel quale siano sottratte al centro storico le funzioni che non sono congeniali ad un suo recupero in termini di risanamento conservativo.

Il coordinamento va considerato anche in rapporto alla esigenza di salvaguardia del più generale contesto ambientale territoriale, soprattutto quando questo abbia assunto valori di particolare significato strettamente connessi alle strutture storiche così come sono pervenute a noi (come, ad esempio, la corona collinare intorno a Firenze, la laguna veneta, le centuriazioni romane della Valpadana, la zona dei Trulli pugliesi, ecc.).

Per quanto riguarda i singoli elementi attraverso i quali si attua la salvaguardia dell'organismo nel suo insieme, sono da prendere in considerazione, tanto gli elementi edilizi, quanto gli altri elementi costituenti gli spazi esterni (strade, piazze, ecc.) ed interni (cortili, giardini, spazi liberi, ecc.), ed altre strutture significative (mura, porte, rocce, ecc.), nonché eventuali elementi naturali che accompagnano l'insieme caratterizzandolo più o meno accentratamente (contorni naturali, corsi d'acqua, singolarità geomorfologiche, ecc.).

Gli elementi edilizi che ne fanno parte vanno conservati non solo nei loro aspetti formali che ne qualificano l'espressione architettonica o ambientale, ma altresì nel loro caratteri tipologici in quanto espressione di funzioni che hanno caratterizzato nel tempo l'uso degli elementi stessi. Ogni intervento di restauro va preceduto, ai fini dell'accertamento di tutti i valori urbanistici, architettonici, ambientali, tipologici, costruttivi, ecc., da un'attenta operazione di lettura storico-critica: i risultati della quale non sono volti tanto a determinare una differenziazione operativa - poiché tanto a determinare un complesso definito come centro storico si dovrà su tutto il complesso definito come centro storico si dovrà operare con criteri omogenei - quanto piuttosto alla individuazione dei diversi vari gradi di intervento, a livello urbanistico e a livello edilizio, qualificandone il necessario "risa-

16 di 24

s) tutela dell'ambiente, dell'ecosistema e dei beni culturali.

P.Q.M.

Si ritengono quantomeno inopportune le scelte progettuali adottate per l'ex Abbazia di Santa Maria ed Elisabetta, complesso che, per sua natura

namento conservativo".

A questo proposito occorre precisare che per risanamento conservativo deve intendersi, anzitutto, il mantenimento delle strutture varie ed il generale (mantenimento del tracciato, conservazione della maglia viaria, perimetro isolati, ecc.); e inoltre il mantenimento dei caratteri generali dell'ambiente che comportino la conservazione integrale delle emergenze monumentali ed ambientali più significative e l'adattamento degli altri elementi o singoli organismi edilizi alle esigenze di vita moderna, considerando solo eccezionalmente le sostituzioni, anche parziali, degli elementi stessi e solo nella misura in cui ciò sia compatibile con la conservazione del carattere generale delle strutture del centro storico.

I principali tipi di intervento a livello urbanistico sono:

a) ristrutturazione urbanistica: è intesa a verificarsi, ed eventualmente a correggere laddove carenti, i rapporti con la struttura territoriale o urbana con cui esso forma unità. Di particolare importanza è l'analisi del ruolo territoriale e funzionale che il centro storico svolge nel tempo ed al presente. Attenzione speciale in questo senso va posta nel, soprattutto dal punto di vista funzionale, con particolare riguardo alla compatibilità di funzioni direzionali. L'intervento di ristrutturazione urbanistica dovrà attendere a liberare i centri storici da quelle destinazioni funzionali, tecnologiche o, in generale, d'uso, che provocano un effetto caotico e degradante degli stessi;

b) riassetto viario: va riferito all'analisi ed alla revisione dei collegamenti viari e dei flussi di traffico che ne investono la struttura, col fine prevalente di ridurre gli aspetti patologici e ricondurre l'uso del centro storico a funzioni compatibili con le strutture di un tempo. Da considerare la possibilità di immissione delle attrezzature e di quei servizi pubblici strettamente connessi alle esigenze di vita del centro;

c) revisione dell'arredo urbano: esso concerne le vie, le piazze e tutti gli spazi liberi esi-

funzionale, posizione, importanza storica e dimensioni, dovrebbe essere recuperato con fini abitativi, ma attraverso interventi che non dovrebbero oltrepassare la manutenzione straordinaria (al più un'oculata ristrutturazione edilizia), con tutte le attenzioni e le prescrizioni verso i suoi cinquecento anni di storia. Inoltre, e per gli stessi motivi, il complesso dovrebbe rientrare a pieno titolo all'interno di una univoca perimetrazione del N.A.F. P.G.7. ed essere indicato con apposita scheda tra i beni storico-architettonici.

stenti (cortili, spazi interni, giardini, ecc.), ai fini di una omogenea connessione tra edifici e spazi esterni. I principali tipi di intervento a livello edilizio sono:

1) risanamento statico ed igienico degli edifici, tendente al mantenimento della loro struttura e ad uso equilibrato della stessa; tale intervento va attuato secondo le tecniche, le modalità e le avvertenze di cui alle istruzioni per la condotta dei restauri architettonici. In questo tipo di intervento è di particolare importanza il rispetto delle qualità tipologiche che, costruttive e funzionali dell'organismo, evitando quelle trasformazioni che ne alterino i caratteri;

2) rinnovamento funzionale degli organismi interni, da permettere soltanto là dove si presenti indispensabile ai fini del mantenimento in uso dell'edificio. In questo tipo di intervento è di importanza fondamentale il rispetto delle qualità tipologiche e costruttive degli edifici, proibendo tutti quegli interventi che ne alterino i caratteri, così come gli svuotamenti della struttura edilizia o l'introduzione di funzioni che deformano eccessivamente l'equilibrio tipologico costruttivo dell'organismo.

Strumenti operativi dei tipi di intervento sopra elencati sono essenzialmente:

- piani regolatori generali, ristrutturanti i rapporti tra centro storico e territorio e tra centro storico e città nel suo insieme;
- piani particolareggiati relativi alla ristrutturazione del centro storico nei suoi elementi più significativi;
- piani esecutivi di comparto, estesi ad un isolato o ad un insieme di elementi organicamente raggruppabili.

17 di 24

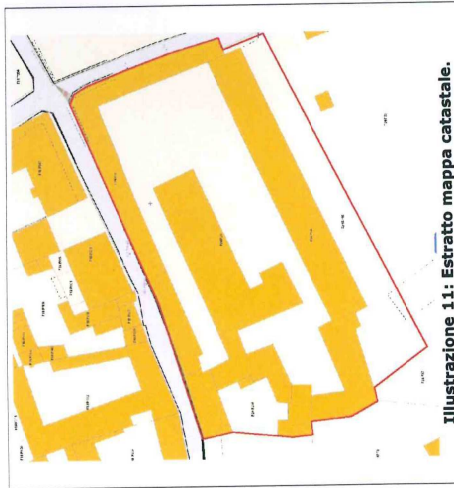


Illustrazione 11: Estratto mappa catastale.

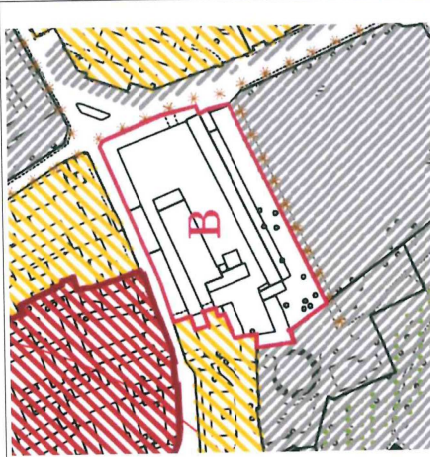


Illustrazione 12: previsioni P.G.T. 2019.

Osservazione 5:
Casa da massaro.

Questo edificio è identificabile nella mappa cata-
stale, al fg. 18, p. 136 [III. 14].

Studi e ricerche di qualche decennio fa hanno evi-
denziato l'antichità dell'edificio¹⁷, attestandone al-
cuni interventi edilizi al Quattrocento (tracce di
modanature in cotto), mentre le murature realiz-
zate completamente in corsi ciottoli potrebbero
testimoniare una datazione più antica.

Come indicato per l'ex Abbazia di Santa Maria ed
Elisabetta anche questo per questo edificio non
sono previste particolari prescrizioni normative a
tutela del suo valore storico, risultando pure
escluso dalla perimetrazione del N.A.F. P.G.T. [III.
15 e 16].

P.Q.M.

si ritiene che il P.G.T. adottato dovrebbe prevedere
prescrizioni a tutela dell'immobile, l'inserimento
dello stesso tra le schede degli d'interesse storico
e la presenza all'interno del perimetro N.A.F.
P.G.T..

¹⁷ Come per l'ex Abbazia di Santa Maria Elisabetta, si vedano
in tal proposito le ricerche del dott. Dario Rondanini.

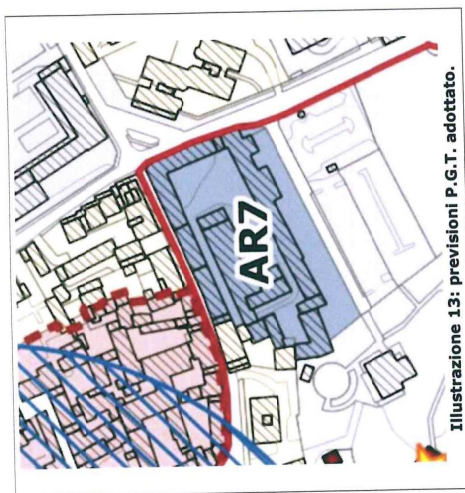


Illustrazione 13: previsioni P.G.T. adottato.



Illustrazione 14: Estratto mappa catastale.

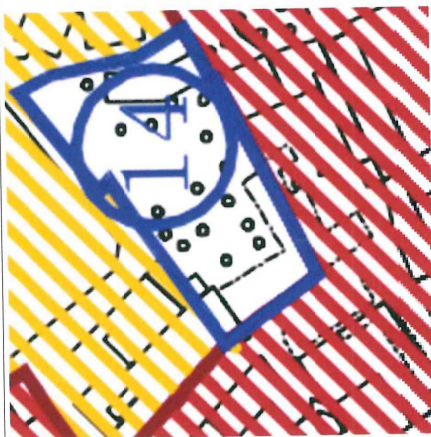


Illustrazione 15: previsioni P.G.T. 2019.

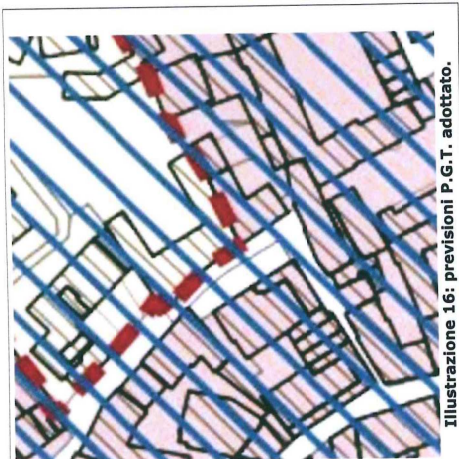


Illustrazione 16: previsioni P.G.T. adottato.

Osservazione 6: Villaggio Franca.

Mappa catastale, fig. 23, pp. 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 38, 154, 155, 585. [III. 17].

Con la completa demolizione della Manifattura Caccia che, come era prevedibile, ha portato alla formazione di un anonimo ed incompleto quartiere non integrato nel tessuto urbano, le parti sopravvissute, orfane del loro nucleo funzionale, meriterebbero una particolare attenzione.

In particolare il Villaggio Franca, sorto tra il 1939 ed il 1941, seppur con successivi interventi, rappresenta la testimonianza di un villaggio residenziale operaio.

La frammentazione delle proprietà immobiliare ha portato e porta ad una costante attività edilizia soggettiva e disarticolata che continuamente dissogregia l'originaria omogeneità dell'edificato. I vari PP.GG.TT. succedutisi non hanno mai prescritto alcuna particolare norma di concertazione per gli interventi [III. 18 e 19], nel tentativo di mantenere un'omogeneità formale urbana.

P.Q.M.

Si ritiene che il complesso edilizio-urbano del Villaggio Franca, come avviene per altri e più recenti insediamenti sorti con una specifica autonomia funzionale ed estetica (i "villaggi" tanto cari alla pianificazione attuativa degli anni ottanta), debba essere sottoposto ad una particolare normazione tesa a mantenere ed a ripristinare la propria identità ed una uniformità estetica del complesso.

20 di 24

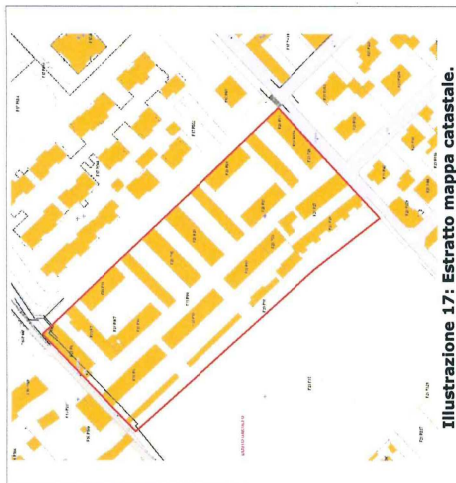


Illustrazione 17: Estratto mappa catastale.



Illustrazione 18: previsioni P.G.T. 2019.

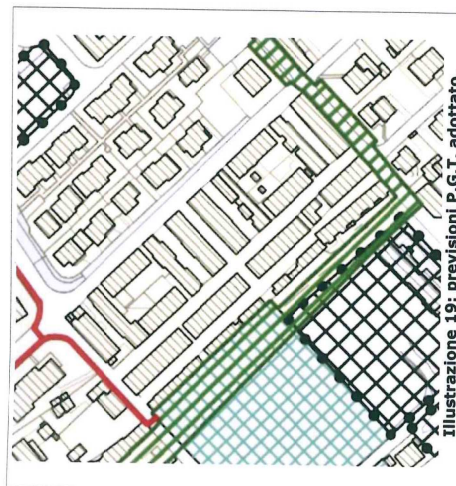


Illustrazione 19: previsioni P.G.T. adottato.

Osservazione 7: Tracciati storici.

Il progetto di P.G.T. non prevede alcuna tutela dei tracciati viari ed agricoli d'origine antica ancora presenti nel territorio¹⁸. Questi sono stati spesso soggetti a scomparsa in conseguenza di pianificazioni attuative, accorpamento di lotti e particelle o decaduti a recinzioni di confine.

In tal senso tornano nuovamente in soccorso le disposizioni ministeriali:

Il coordinamento va considerato anche in rapporto alla esigenza di salvaguardia del più generale contesto ambientale territoriale, soprattutto quando questo abbia assunto valori di particolare significato strettamente connessi alle strutture storiche così come sono pervenute a noi (come, ad esempio, la corona collinare intorno a Firenze, la laguna veneta, le centuriazioni romane della Valpadana, la zona dei Trulli pugliese, ecc.).¹⁹

Per un riferimento costruttivo si rimanda alla pianificazione territoriale a tutti i livelli della Regione Emilia Romagna, che da decenni promuove e tutela la conservazione delle centuriazioni.

P.Q.M.

si ritiene opportuno che il P.G.T. preveda espressamente la tutela del sedime della viabilità storica e della centuriazione di origine romana.

¹⁸ Per un riferimento al nostro territorio si veda: Dolci Matteo, Ager Mediolanensis e Ager Comensis: il problema della centuriazione, 2005.

¹⁹ Circ. Min. P.I. 6 aprile 1972, n. 117.

21 di 24

Osservazione 8:
Corridoi verdi.

Si ritiene che l'individuazione dei corridoi verdi nel tessuto urbano risulti in molti tratti un forzoso esercizio d'applicazione della normativa effettuato a tavolino senza una concreta conoscenza della realtà urbana. La necessità di prevedere tali corridoi non esime dall'individuare in forma verosimile e meno aleatoria. Il continuo passaggio tra numerose proprietà private ed il salto in sedimi viabilistici renderanno di difficile realizzazione e di insignificante apprezzamento lo sforzo.

Inoltre si ritiene scarsamente valorizzata la cintura di vedere e servizi che circonda il nucleo storico del capoluogo comunale: costituita da parchi storici (parco di villa Brentano, parco di villa Villoresi, parco di villa Battaglia), aree di servizi comprendenti zone verdi (Casa di Comunità, Oratorio "Sacro Cuore", Scuole "Al Caduti per la Patria", Scuola d'Infanzia "Figini Navmiller", Asilo Nido "Franca Caccia Sacco") e le ex aree dismesse ("Caccia" e "Pessina & Sala"). L'insieme di queste aree formano ancora, nonostante recenti interventi, in una copiosa continuità un anello che potrebbe diventare area funzionale di sgravio per il centro cittadino e concreta partenza per pianificare la diramazione dei corridoi verdi verso la periferia.

P.Q.M.

si ritiene opportuno rivalutare l'insieme di queste zone.

22 di 24



dott. arch. Gianmario Pinciroli
Ordine AA PP CC.
della Provincia di Milano, n. 11654
via Arcore 25
20038 Busto Garolfo - MI
p.e.: pinciroli.gianmario@gmail.com
p.e.c.: pinciroli.11654@comilano.it

17 VII 2023

23 di 24