



SPETTABILE COMUNE DI GORGONZOLA

**OGGETTO: OSSERVAZIONI AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - GLI
IMMOBILI DA SALVAGUARDARE E VALORIZZARE**

La sottoscritta Associazione **ASTROY**, con sede a Gorgonzola, in via Serbelloni n. 15,

VISTO

il Piano di Governo del Territorio adottato in forza delle delibera del Consiglio comunale n. 30 del 24 marzo 2011, ai sensi dell'articolo 13 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 inoltra le presenti

OSSERVAZIONI

A Gorgonzola esistono svariati immobili di valore culturale, riconosciuti come tali mediante specifici provvedimenti ministeriali oppure direttamente dalla legge.

Accanto ad essi ve ne sono però altri che, sebbene non soggetti a vincolo monumentale, presentano una rilevante importanza per la Comunità, o perché dotati di considerevole pregio estetico, o perché legati alla storia locale.

Conservare e valorizzare tali immobili è un imperativo dettato non solo da ragioni culturali (che sarebbero di per sé sufficienti), ma anche da più prosaiche ragioni economiche in quanto essi possono costituire una preziosa attrattiva da sfruttare al meglio per promuovere lo sviluppo turistico di Gorgonzola.

In passato, purtroppo, gli amministratori comunali hanno troppo spesso dato dimostrazione di non avere piena consapevolezza di ciò, per cui sono andati perduti beni di pregio che invece avrebbero meritato di essere conservati e valorizzati.

In molti casi essi sono stati demoliti pochi giorni prima che arrivasse il

provvedimento di vincolo (si pensi all'antico Ponte di Cadrigo, alla villa Ferrario in frazione Riva, oppure alla Palazzina Liberty di via Roma), ed in altri addirittura dopo l'arrivo di tale provvedimento (alcune delle costruzioni che costituivano lo stabilimento Devizzi di via Serbelloni).

Non è certamente un caso che il Documento di Piano (pag. 44 della relazione) fra i punti di debolezza evidenzi anche *“la progressiva perdita di riconoscibilità degli elementi diffusi di valore architettonico”* (il che è avvenuto anche recentemente, visto che l'edificio di classe “B” antistante la Casa parrocchiale è stato demolito nelle scorse settimane).

Il Piano di Governo del Territorio è uno strumento fondamentale per salvaguardare detti immobili, ed a questo scopo il Piano delle Regole ha suddiviso gli immobili compresi nel “Tessuto della città storica” in sei classi, individuando gli interventi realizzabili in quelli compresi in ciascuna di tali classi.

Su questo tema, tuttavia, le previsioni del Piano meritano di essere migliorate da più di un punto di vista.

1) La classe attribuita a ciascun immobile è individuata nelle tavole “PR04a” e “PR04b”, mediante l'uso di diverse colorazioni.

Per gli immobili di classe “A” e per quelli di classe “B”, tuttavia, sono stati utilizzati colori talmente simili che risulta problematico distinguerli.

E siccome è assolutamente indispensabile evitare che la disciplina urbanistico-edilizia dia adito a qualsiasi margine di equivocità, **appare necessario che tali tavole vengano rielaborate attribuendo a ciascuna classe una colorazione chiaramente distinguibile da tutte le altre.**

Inoltre, mentre l'articolo 25 delle norme del Piano delle Regole e la relativa “Scheda 1” individuano sei classi di immobili, le tavole citate ne individuano solo cinque, indicando oltretutto come classe “E” quella che

identifica le superfetazioni e gli edifici di nessun valore, che invece le norme identificano come classe “F”.

Occorre quindi che le tavole “PR04a” e “PR04b” vengano aggiornate, in modo da renderle coerenti con il contenuto delle norme del Piano delle Regole.

2) La classificazione attribuita dal Piano ad alcuni immobili merita di essere attentamente riconsiderata.

2.1) Questo vale, anzitutto, per alcuni immobili compresi nel “Tessuto della città storica”, ed in particolare:

- a) per le scuderie neogotiche esistenti nel giardino del Palazzo della Tela, **alle quali è sicuramente opportuno riconoscere la classe “A”** in considerazione del loro valore architettonico;
- b) per il Sagrato antistante la Chiesa parrocchiale su cui erano stati insediati l’antica Chiesa pievana e l’annesso cimitero, **al quale va senz’altro riconosciuta la classe “B”** in considerazione del suo valore documentario;
- c) per la case liberty di via Serbelloni 18/22, **alle quali va più propriamente riconosciuta la classe “A”** in considerazione del loro valore architettonico;
- d) per la passerella coperta soprastante il Naviglio che collegava la Ca’ Busca con la cappella della famiglia Serbelloni successivamente demolita, un po’ il simbolo di Gorgonzola **al quale va senz’altro riconosciuta la classe “A”** in considerazione del suo valore architettonico;
- e) per i rustici che fronteggiano il giardino del Centro intergenerazionale, **ai quali va riconosciuta la classe “B”** in considerazione del loro valore documentario;

- f) per le costruzioni comprese nella Corte dei Chiosi oggi inserite in classe “C”, **che meritano invece di essere qualificate di classe “B”** in ragione del loro valore documentario;
- g) per il Ponte di via Milano costruito nel 1845, **al quale va senz’altro riconosciuta la classe “A”** in considerazione del suo valore architettonico;
- h) per il Ponte di Cadrigo ricostruito nei primi anni del secolo scorso, **al quale va senz’altro riconosciuta la classe “B”** in considerazione del suo valore documentario;
- i) per i lavatoi che fiancheggiano il Naviglio lungo le due sponde dell’Alzaia, **ai quali è opportuno riconoscere la classe “B”** in considerazione del loro valore documentario;
- l) per la stessa Alzaia del Naviglio Martesana, **alla quale è opportuno riconoscere la classe “B”** in considerazione del suo valore documentario;
- m) per la Cascina Antonietta nella cui corte, fino alla metà del secolo scorso coltivata a gelsi, sono state realizzate nel tempo svariate superfetazioni e svariati edifici di nessun valore, **ai quali va necessariamente attribuita la classe “F”**.

2.2) Ma anche alcuni immobili non compresi nel “Tessuto della città storica” presentano caratteristiche tali da richiedere una specifica salvaguardia:

- A. il Ponte che attraversa il Naviglio in frazione Riva, soggetto per legge a vincolo culturale, **al quale va senz’altro riconosciuta la classe “A”** trattandosi di un immobile di valore architettonico;
- B. la Scuola elementare di via Mazzini, soggetta per legge a vincolo culturale, **che si ritiene opportuno venga assoggettata alla disciplina**

- prevista per la classe “B” trattandosi di un edificio di valore documentario essendo il più antico edificio scolastico di Gorgonzola la cui costruzione risale ai primi anni del secolo scorso;
- C. la villa Majer con il relativo parco di via Restelli n. 16, **che si ritiene opportuno venga assoggettata alla disciplina prevista per la classe “A”** trattandosi di un complesso di valore architettonico;
- D. la palazzina Liberty di via Leonardo da Vinci n. 31, **che si ritiene opportuno venga assoggettata alla disciplina prevista per la classe “A”** trattandosi di un edificio di valore architettonico;
- E. la sede storica dello stabilimento Bezzi di via Trieste, **che si ritiene opportuno venga assoggettata alla disciplina prevista per la classe “A”** trattandosi di un edificio di valore architettonico;
- F. il deposito ATM che da via Trieste raggiunge le aree a nord della metropolitana, **che si ritiene opportuno venga assoggettata alla disciplina prevista per la classe “B”** trattandosi di un complesso di valore documentario che costituisce testimonianza dell’importanza che il sistema di trasporto pubblico di collegamento con Milano ha rivestito per lo sviluppo di Gorgonzola;
- G. la Cascina Carcassola, **che si ritiene opportuno venga assoggettata alla disciplina prevista per la classe “B”** trattandosi di un edificio di valore documentario;
- H. la Cascina San Michele, già individuata nel catasto di Carlo VI del 1721 con il mappale 470 e classificata dal P.T.C.P. come “insediamento rurale di interesse storico”, **che si ritiene opportuno venga assoggettata alla disciplina prevista per la classe “B”** trattandosi di un edificio di valore documentario;
- I. la Cascina Colombara, già indicata con tale nome nel catasto del 1721

ed ivi individuata con il mappale 152, **che si ritiene opportuno venga assoggettata alla disciplina prevista per la classe “B”** trattandosi di un edificio di valore documentario;

L. la Cascina Vergani, classificata dal P.T.C.P. come “insediamento rurale di interesse storico”, **che si ritiene opportuno venga assoggettata alla disciplina prevista per la classe “B”** trattandosi di un edificio di valore documentario;

M. la Cascina Mugnaga, classificata dal P.T.C.P. come “insediamento rurale di interesse storico”, **che si ritiene opportuno venga assoggettata alla disciplina prevista per la classe “B”** trattandosi di un edificio di valore documentario;

N. la Cascina Cantona, classificata dal P.T.C.P. come “insediamento rurale di interesse storico”, **che si ritiene opportuno venga assoggettata alla disciplina prevista per la classe “B”** trattandosi di un edificio di valore documentario;

O. la Cascina Palazzina, **che si ritiene opportuno venga assoggettata alla disciplina prevista per la classe “B”** trattandosi di un edificio di valore documentario;

P. la Cascina Gerla, **che si ritiene opportuno venga assoggettata alla disciplina prevista per la classe “B”** trattandosi di un edificio di valore documentario;

Q. la Cascina Bazzoni, **che si ritiene opportuno venga assoggettata alla disciplina prevista per la classe “B”** trattandosi di un edificio di valore documentario;

2.3) Discorso a parte deve essere fatto per il Campo sportivo di via Milano.

Nel secolo XIX Gorgonzola vantava due fornaci per la produzione di mattoni destinati ai cantieri di Milano e dell’alta Brianza, e la terra satura

d'ossido di ferro da cuocere per produrre i mattoni veniva estratta da una cava che si estendeva lungo via Milano, tra il torrente Molgora e la via Buonarroti.

Con il venir meno della materia prima, all'inizio del secolo scorso tali aziende furono costrette a chiudere, la cava venne dismessa e venne probabilmente utilizzata come discarica.

Negli anni successivi alla prima guerra mondiale, con il diffondersi del gioco del calcio, a Gorgonzola venne fondata la Società Sportiva Gorgonzolese, che subito si trovò di fronte al problema di reperire un'area su cui realizzare il campo da gioco.

A tal fine, per "magnanime volontà" del Conte Gian Ludovico Sola Cabiati, venne concessa in affitto per nove anni alla Società Sportiva Gorgonzolese, al canone simbolico di una lira all'anno, l'area di via Milano già adibita a cava su cui insiste attualmente il Campo sportivo.

Quest'ultimo venne quindi inaugurato il 13 marzo 1927.

Nel secondo dopoguerra l'Amministrazione comunale, nell'intento di *"bloccare le richieste speculative edilizie insorgenti sull'area adibita a campo sportivo, ormai in zona centrale del paese"*, dichiarò l'area come "zona sportiva"

A questo punto il Conte Sola Cabiati, a conferma del proprio intento di favorire le attività sportive calcistiche gorgonzolesi, decise di cedere ad una cifra simbolica tutto il complesso sportivo alla Società Giana, che era stata fondata nel 1929 ed era subentrata alla Società Sportiva Gorgonzolese.

La Società Giana però non era in grado di assumere direttamente impegni finanziari, per cui l'area venne ceduta al Comune con la certezza morale che le Amministrazioni comunali a venire avrebbero mantenuto il perenne impegno di vincolarla come "zona verde sportiva".

Si ritiene quindi che il Campo sportivo di via Milano debba essere assoggettato alla disciplina prevista per la classe “B”, trattandosi di un bene vincolato per legge come bene culturale, che presenta un indubbio valore documentario.

Fermo restando quanto sopra, il P.G.T. adottato sembra aver ignorato le vicende che portarono alla realizzazione del Campo sportivo ed alla sua cessione (semigratuita) al Comune, tant'è che il Documento di Piano l'ha individuato come “Ambito di Rinnovamento e Ridestinazione Urbana” contraddistinto con la sigla “ARRU1”, e su di esso ha previsto la realizzazione di circa 30.000 mc. di edilizia residenziale.

È evidente l'intento del Comune di utilizzare tale area per rimpinguare le casse comunali, secondo la solita, vecchia prassi degna più di uno speculatore privato che di un ente pubblico, per cui si acquisisce un'area destinata ad opere pubbliche pagandola poco, dopo un lasso di tempo più o meno lungo le si dà una destinazione edificabile, e poi la si rivende con un bel guadagno.

Nel caso in esame però questa modifica di destinazione appare del tutto inaccettabile per almeno due ordini di ragioni.

Anzitutto non è assolutamente detto che gli eredi del Conte Gian Ludovico Sola Cabiati staranno a guardare questa operazione senza vantare alcuna pretesa (prima di procedere all'approvazione del Piano, si consiglia quanto meno di verificare attentamente il contenuto del contratto con cui il Comune ha acquisito la proprietà del terreno).

Ma la previsione del Piano risulta inaccettabile soprattutto perché il nuovo insediamento residenziale previsto sull'area verrebbe a gravare su una viabilità già oggi inadeguata, centrata com'è sul congestionatissimo incrocio nel quale convergono la via Milano, la via Buonarroto, la via Parini,

la via Italia e la via Restelli.

Già in passato, quando si trattò di istituire e di attuare il “Comparto 12”, Astrov aveva sottolineato questa criticità, ma ovviamente era rimasto inascoltato per cui il quartiere ivi previsto era stato realizzato.

La già critica situazione viabilistica è stata così peggiorata, e non a caso proprio in corrispondenza di via Buonarroti sono stati registrati livelli di inquinamento atmosferico del tutto fuori norma (vd. la campagna di rilevamenti condotta dal Dipartimento Provinciale di Milano dell’Arpa sul territorio di Gorgonzola nel periodo che va dal 22 settembre al 19 ottobre 2006, a seguito della quale è stato rilevato un valore medio di PM₁₀ pari a 63 µg/Mc superiore al valore di legge annuale di 40 µg/Mc, ed il superamento del valore limite giornaliero di 50 µg/Mc in ben 13 giorni su 20).

Al fine di non peggiorare ulteriormente una situazione già oggi inaccettabile, quindi, appare indispensabile che le previsioni relative all’Ambito di Rinnovamento e Ridestinazione Urbana “ARRU1” vengano radicalmente riviste, escludendo la possibilità di realizzare in esso insediamenti privati destinati a generare ulteriore traffico non sostenibile dalla viabilità esistente ed a peggiorare conseguentemente i livelli di inquinamento dell’aria.

3) Anche la disciplina prevista dal Piano delle Regole per le varie classi di immobili merita un’attenta riconsiderazione.

3.1) Anzitutto non può sfuggire un’evidente contraddizione.

L’articolo 25 delle norme del Piano delle Regole dà atto che “*gli immobili, edifici e aree, del Tessuto della Città Storica ... sono distinti secondo le seguenti classi ...*”, mentre le successive definizioni fanno riferimento esclusivamente agli “*edifici*”.

In realtà, come si è visto, a Gorgonzola vi sono parecchi immobili meritevoli di particolare salvaguardia che non sono riconducibili nel concetto di “edificio”, e neppure in quello di “area”.

Pertanto appare opportuno che la normativa venga riferita a tutti tali immobili, e vengano quindi dettate disposizioni preordinate a salvaguardare anche quelli che non siano qualificabili come “edifici”.

3.2) Non può sfuggire, inoltre, che costringere i cittadini a ricostruire la disciplina delle varie classi attingendo un po' di prescrizioni dall'articolo 25 delle norme del Piano delle Regole ed un po' di prescrizioni dalla “Scheda 1” rappresenta un'inutile complicazione, che oltretutto rischia di generare equivocità e dubbi interpretativi.

Onde evitare tale inutile complicazione, tali equivocità e tali dubbi interpretativi, si ritiene dunque più razionale che l'intera disciplina della materia venga inserita in modo organico e coordinato nella “Scheda 1”, e che l'articolo 25 si limiti a richiamare il contenuto di tale Scheda.

3.3) Per quanto riguarda la disciplina della Classe “A”, va rilevato che l'espressione “di norma”, di per sé priva di un significato univoco (a rigore, “di norma” dovrebbe individuare ciò che è prescritto da una norma, e quindi una prescrizione inderogabile), rende particolarmente equivoca e di difficile applicazione detta disciplina.

Se si vuole stabilire che le disposizioni dettate dall'articolo 25 e dalla “Scheda 1” devono essere rispettate sempre e comunque, non ha senso usare l'espressione “di norma”; se invece si vuole stabilire che in presenza di eccezionali circostanze dette disposizioni possono essere derogate, allora non ci si può esimere dall'individuare con precisione quali siano tali circostanze e dallo stabilire in quale misura e secondo quali criteri sia

possibile derogare alle stesse.

Pertanto si chiede che nell'articolo 25, sesto comma, lettera "a", delle norme del Piano delle Regole e nella "Scheda 1" venga soppressa l'espressione "di norma".

Un ulteriore fattore di equivocità è costituito dall'espressione "*ovvero tutti gli interventi consentiti dalla Soprintendenza ai Beni Architettonici*", contenuta sempre nell'articolo 25.

Laddove il Comune nella sua libera discrezionalità ritenga che determinati immobili siano meritevoli di una particolare tutela da perseguire imponendo determinate limitazioni, non vi è alcuna ragione che rinunci a tale tutela solamente perché la Soprintendenza ritenga di poter autorizzare un intervento che vada al di là di dette limitazioni.

Semmai vale esattamente il contrario: anche se rispettosi delle limitazioni comunali, gli interventi non possono essere realizzati qualora la Soprintendenza ritenga che non vi siano le condizioni per autorizzarli.

Si chiede pertanto che nell'articolo 25, sesto comma, lettera "a" delle norme del Piano delle Regole le parole "*ovvero tutti gli interventi consentiti dalla Soprintendenza ai Beni Architettonici*" vengano sostituite con le parole "*ferma comunque restando la necessità di acquisire l'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Architettonici, tutte le volte in cui tale autorizzazione sia prescritta dalla legge*".

3.4) Per tutte le classi il Piano appronta una tutela di tipo tradizionale che si potrebbe definire "passiva", in quanto si limita a fissare le regole alle quali i proprietari dovranno attenersi se e quando decideranno di procedere alla realizzazione di interventi edilizi.

Come l'esperienza dimostra però (il Molino Vecchio ne è un "fulgido esempio"), questo tipo di tutela non è sufficiente in quanto, ricorrendo

determinate situazioni, i proprietari preferiscono lasciar ammalorare i loro immobili rischiandone addirittura il crollo, anziché investire le risorse necessarie per garantirne la conservazione e l'efficienza attraverso l'attuazione di assidui interventi manutentivi.

Si vengono così a creare situazioni di degrado (ed a volte anche di pericolo) che sono intollerabili per il decoro della Città ed incompatibili con la sua vocazione turistica, e che preludono alla perdita di immobili importanti per l'intera cittadinanza.

Occorre quindi che il Piano appronti anche una "tutela attiva", ponendo a carico dei proprietari l'obbligo di conservare gli immobili che, pur essendo di loro proprietà, concorrono a costituire il patrimonio architettonico, paesaggistico e culturale dell'intera Comunità gorgonzolese.

Si chiede quindi che le norme del Piano delle Regole vengano aggiornate, stabilendo che quanto meno per gli immobili di classe "A", "B" e "C" devono essere tempestivamente effettuati tutti gli interventi necessari per salvaguardarne la staticità e l'estetica.

Alla luce di tutto quanto precede, la sottoscritta Associazione

CHIEDE

che in sede di approvazione le previsioni del Piano di Governo del Territorio vengano aggiornate in conformità alle richieste di cui sopra.

Gorgonzola, 30 maggio 2011

Associazione "ASTROV"

(Il Presidente)

