0 8 LUG. 2009

0 8 LUG. 2009

Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio - MI -

SPETTABILE SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI

E PER IL PAESAGGIO DI MILANO

e p.c.

SPETTABILE REGIONE LOMBARDIA

ASSESSORATO AL TERRITORIO E URBANISTICA

Oggetto: Comune di Gorgonzola - Verifica dell'interesse culturale del Molino Vecchio, ai sensi dell'articolo 12 del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42

La sottoscritta Associazione **ASTROV**, con sede a Gorgonzola, in via Serbelloni n. 15, in persona del proprio Presidente "pro-tempore", avendo avuto notizia che il Comune di Gorgonzola intende chiedere la verifica dell'interesse culturale dell'immobile di sua proprietà denominato "Molino Vecchio", posto in via Molino Vecchio e contraddistinto con il mappale 18 del foglio 15 del catasto fabbricati e con il mappale 147 del foglio 15 del catasto terreni, ai sensi dell'articolo 9 della legge 7 agosto 1990 n. 241 con il presente atto

INTERVIENE

nel relativo procedimento, ai sensi dell'articolo 10, lettera "a", della stessa legge

C H I E D E

che, non appena il Comune di Gorgonzola avrà presentato la predetta richiesta, le venga rilasciata copia della stessa nonché di tutti i relativi allegati, e comunque ai sensi del citato articolo 10, lettera "b", fin d'ora

E S P O N E

quanto segue.

SPETTABILE SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI

E PER IL PAESAGGIO DI MILANO

e p.c.

SPETTABILE REGIONE LOMBARDIA

ASSESSORATO AL TERRITORIO E URBANISTICA

Regione Lombardia - Giunta
TERRITORIO E URBANISTICA
08/07/2009 15:25
Arrivo 08/07/2009 15:23
Z1.2009.0013875

Oggetto: Comune di Gorgonzola - Verifica dell'interesse culturale del Molino Vecchio, ai sensi dell'articolo 12 del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42

La sottoscritta Associazione **ASTROV**, con sede a Gorgonzola, in via Serbelloni n. 15, in persona del proprio Presidente "pro-tempore", avendo avuto notizia che il Comune di Gorgonzola intende chiedere la verifica dell'interesse culturale dell'immobile di sua proprietà denominato "Molino Vecchio", posto in via Molino Vecchio e contraddistinto con il mappale 18 del foglio 15 del catasto fabbricati e con il mappale 147 del foglio 15 del catasto terreni, ai sensi dell'articolo 9 della legge 7 agosto 1990 n. 241 con il presente atto

INTERVIENE

nel relativo procedimento, ai sensi dell'articolo 10, lettera "a", della stessa legge

CHIEDE

che, non appena il Comune di Gorgonzola avrà presentato la predetta richiesta, le venga rilasciata copia della stessa nonché di tutti i relativi allegati, e comunque ai sensi del citato articolo 10, lettera "b", fin d'ora

ESPONE

quanto segue.

La scrivente Associazione opera dal 1991 nel territorio della Martesana, fra l'altro allo scopo di salvaguardare e valorizzare l'ambiente, il paesaggio, ed in particolare quello che costituisce probabilmente l'elemento più caratterizzante della zona, il Naviglio Martesana.

A tacer d'altro, unitamente ad altre Associazioni ambientaliste riunite nel Coordinamento per il Parco del Contado Martesana essa è stata artefice della proposta presentata alla fine del 1993, che ha condotto la Regione a vincolare l'ambito paesaggistico del Naviglio Martesana, e come parte integrante di tale ambito anche il Molino Vecchio di Gorgonzola.

Quest'ultimo costituisce una delle più antiche costruzioni presenti nel territorio comunale, visto che la sua esistenza risulta documentata fin dal primo catasto di Carlo VI del 1721, allorquando veniva utilizzato per macinare cereali e torchiare semi oleosi.

Il vigente piano regolatore lo inserisce nell'ambito della zona "AP - aree a standards per attrezzature pubbliche e di uso pubblico a livello comunale", in passato è stato indicato dall'Amministrazione comunale come possibile sede dell'istituendo "Museo del gorgonzola", uno studio di fattibilità redatto nel 2008 dalla società Blue Klein & Petrus su incarico della stessa Amministrazione ne ha suggerito l'utilizzazione anche come "Mulino della Musica", ed il suo recupero è stato inserito pochi mesi fa nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2009-2011 del Comune (allegato 5).

Allo scopo di dare attuazione alle previsioni del piano regolatore, nel 2005 il Comune di Gorgonzola lo aveva acquistato, ed essendo quindi divenuto di proprietà comunale il Molino Vecchio è oggi soggetto alle disposizioni richiamate dall'articolo 12, primo comma, del decreto legislativo n.

42/2004.

Con delibera n. 61 del 29 giugno 2009 (allegato 6), però, il Consiglio comunale ha deciso:

- di modificare il piano regolatore, stralciando il fabbricato dalla zona "AP" ed inserendolo in una zona "B" denominata "Molino Vecchio", nella quale è consentita la destinazione residenziale;
- di inserire il Molino Vecchio tra gli immobili che il Comune intende vendere ad un prezzo considerevolmente maggiore della somma spesa per acquistarlo (con grande gioia, si immagina, dei precedenti proprietari che l'avevano ceduto pochissimi anni fa ad un prezzo inferiore per consentire al Comune stesso di realizzare servizi pubblici);
- di chiedere alla competente Soprintendenza di dichiarare che l'immobile non presenta interesse culturale.

Tralasciando in questa sede di soffermarsi sugli altri punti del dispositivo (quanto meno discutibili), a giudizio della scrivente Associazione quest'ultima richiesta merita senz'altro di essere respinta.

Ai sensi dell'articolo 10 del decreto legislativo n. 42/2004, infatti, "sono beni culturali le cose immobili ... appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali ..., che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico" (primo comma), ed in particolare sono beni culturali, anche se appartenenti a privati, "le architetture rurali aventi interesse storico od etnoantropologico quali testimonianze dell'economia rurale tradizionale" (terzo comma, lettera "l").

Il Molino Vecchio rientra sicuramente in queste categorie di beni, in quanto presenta interesse storico, archeologico ed etnoantropologico, ed

in particolare costituisce un'architettura rurale avente interesse storico ed etnoantropologico, quale testimonianza dell'economia rurale tradizionale.

Nell'area mediterranea, lo sfruttamento dell'energia idraulica per azionare macine era conosciuto ed applicato fin dall'epoca romana, ma solo a partire dal XII secolo tale tecnologia si rinnovò e si diffuse su larga scala nell'Europa centro-occidentale, sostituendo progressivamente quella basata sulle semplici mole girevoli azionate dalla forza animale.

La tecnica molitoria rimase sostanzialmente invariata fino alle innovazioni del tardo Ottocento, quando le nuove forme delle pale della ruota idraulica, in relazione all'angolo di incastro degli ingranaggi, permisero di aumentare i giri delle mole, diminuendo l'usura dei denti e migliorando la resa degli impianti.

Ciò che nel 1443 spinse una società di capitalisti della Martesana a chiedere al duca Filippo Maria Visconti il permesso di costruire a proprie spese un canale che estraesse acqua dal fiume Adda e la convogliasse fino a Milano, fu proprio la prospettiva di avere a disposizione abbondante energia idraulica per far funzionare le macchine adibite alla lavorazione del ferro, alla follatura dei panni, alla torchiatura del vino e dell'olio, e alla macina dei cereali.

A seguito della costruzione del Naviglio Martesana venne così realizzata una diffusa rete di mulini utilizzati per la trasformazione dei prodotti agricoli della zona, rete di cui il Molino Vecchio di Gorgonzola costituisce uno dei pochi (non più di una decina) esemplari superstiti.

Come già ricordato, la sua esistenza risulta documentata fin dal primo

Catasto di Carlo VI del 1721 (vd. la relativa mappa, riprodotta in calce all'allegato 2), allorquando l'aratorio occupava l'85% dei terreni coltivati di Gorgonzola per lo più adibiti alla produzione di frumento e granoturco, ed il Molino Vecchio era definito "sito di casa con torchio d'oglio" di proprietà di don Giorgio Clerici; nel 1854, poi, nell'annotatorio dello stimatore veniva individuato con l'attuale denominazione "Molino Vecchio", di proprietà di Bartolomeo Gualla, e veniva definito come "molino da grano ad acqua" (il mappale 337) e come "torchio da oglio ad acqua" (il mappale 340).

Esso costituisce un tipico esemplare dei tradizionali mulini ad acqua, nei quali quest'ultima veniva attinta dalla "presa", e dopo essere giunta all'impianto attraverso un'apposita canalizzazione passava nella "gora" e infine raggiungeva la "doccia", che battendo sulla pala azionava la ruota. Il movimento rotatorio veniva poi trasformato in movimento orizzontale grazie al "rocchetto". La macina inferiore in pietra rimaneva fissa, mentre quella superiore mobile presentava una faccia inferiore leggermente convessa, in modo da lasciare tra le macine qualche millimetro: la grossezza del macinato variava quindi a seconda della dimensione dell'interstizio tra le due mole.

In particolare, il Molino Vecchio era costituito da vari corpi di fabbrica che si fronteggiavano lungo la roggia Bescapera: a sinistra erano posizionati la ruota idraulica e il vano delle macine, con il castello di legno a sostegno delle mole e l'abitazione del mugnaio, mentre gli edifici di destra ospitavano i magazzini, le stalle e il cortile con il porticato per il carico e lo scarico dei carri. Le due parti erano raccordate da un ponte che attraversava (così come tuttora attraversa) la roggia. Come tutti i mulini ad acqua della pianura

padana, il Molino Vecchio era (ed è) costruito in mattoni, con tetto a capriate in legno forte (vd. foto 1).

Come accennato, esso era alimentato dall'acqua dalla roggia Bescapera (e lo è tuttora), derivata dal Naviglio Martesana a monte dell'ansa che caratterizza il percorso urbano di quest'ultimo nel territorio di Gorgonzola (foto 2, 3, 4, 5 e 6).

Il Molino Vecchio è rimasto in funzione fino al secondo dopoguerra dopo di che è stato dismesso e, a causa dell'incuria della proprietà, le sue condizioni di conservazione sono andate via via peggiorando, fino ad arrivare all'attuale stato di degrado.

Ciò tuttavia non priva il Molino Vecchio del suo valore di "bene culturale" né tanto meno impedisce il riconoscimento di tale sua qualità giacché, come la Magistratura amministrativa ha più volte ribadito, "il degrado di un immobile non è di ostacolo all'imposizione del vincolo di cui trattasi, essendo il relativo provvedimento volto in definitiva ad impedire l'ulteriore degrado del bene e a garantire quanto meno la conservazione del valore residuo; in particolare, lo stato di cattiva manutenzione o di parziale distruzione di un bene non ne impedisce l'assoggettamento al vincolo, restando rimessa alla valutazione discrezionale dell'amministrazione l'accertamento dell'idoneità di quanto rimane dell'opera ad esprimere il valore artistico e storico che si vuole tutelare" (Consiglio di Stato, Sezione VI, 22 maggio 2008 n. 2430; Consiglio di Stato, Sezione VI, 9 giugno 2005 n. 3041; Consiglio di Stato, Sezione VI, 3 settembre 2001 n. 4591; Consiglio di Stato, Sezione VI, 28 dicembre 2000 n. 7034).

Ed è indubbio che, per quanto in cattivo stato di conservazione, il Molino

Vecchio è sicuramente in condizioni tali da esprimere tuttora il suo valore di bene culturale, e lo sarà ancora di più allorquando sarà recuperato così come lo stesso Comune di Gorgonzola aveva previsto poche settimane fa (allegato 5), magari grazie anche alle disposizioni dettate dagli articoli 29 e seguenti del decreto legislativo n. 42/2004.

In proposito non va del resto dimenticato che il valore del Molino Vecchio è stata riconosciuta anche dalla Regione la quale, con la delibera della Giunta n. 3095 del 1° agosto 2006, nell'approvare il vincolo dell'ambito di tutela paesaggistica del Naviglio Martesana l'ha assoggettato alla disciplina dettata a salvaguardia delle "Preesistenze architetture rurali - Architettura produttiva agricola" (allegato 4).

Così come non va dimenticato che il Naviglio Martesana, al quale il Molino Vecchio è strettamente connesso, è stato riconosciuto come "bene culturale" mediante provvedimento di codesta Soprintendenza prot. 7121 del 23 aprile 2001 (allegato 3).

In conclusione, dunque, il Molino Vecchio presenta indubbiamente un rilevante interesse storico (legato alla storia dell'economia), in quanto testimonianza visibile dell'ecosistema produttivo che fece della Bassa il territorio più remunerativo del Milanese, ponendo le basi nel settore primario all'accumulazione primitiva di capitali che farà decollare l'industria nell'Ottocento; un rilevante interesse archeologico (nel senso di archeologia degli impianti di trasformazione dei prodotti agricoli), in quanto i manufatti meccanici e architettonici conservano in modo leggibile le soluzioni tecniche adottate per l'ottimizzazione dell'energia idraulica senza spreco di acqua, rimessa in circolazione attraverso un

complesso sistema di rogge e chiusini; ed un rilevante interesse etnoantropologico (quale testimonianza dell'economia rurale tradizionale), perché strettamente legato alla storia del borgo di Gorgonzola come luogo produttivo e sito di riferimento per la trasformazione dei prodotti agricoli in alimenti, parte della filiera che porta alla fabbricazione del celebre stracchino di notorietà mondiale (non a caso, in passato la stessa Amministrazione comunale aveva individuato il Molino Vecchio anche come possibile sede dell'istituendo "Museo del gorgonzola").

Che si tratti di un "edificio con riferimenti alla storia politica, militare, sociale, culturale , ecc", d'altro canto, risulta riconosciuto anche nella scheda n. 45 della "Rilevazione dei beni architettonici e ambientali dei comuni della provincia di Milano", redatta il 2 luglio 1990 per conto della Provincia di Milano dall'architetto Elisabetta Ferrario dell'Istituto per la Storia dell'Arte Lombarda (allegato 2).

Alla luce di tutto quanto sopra, pertanto, nel riservarsi di integrare la presente memoria dopo che avrà potuto verificare il contenuto della richiesta comunale e dei relativi allegati, la sottoscritta Associazione

CHIEDE

che codesta Soprintendenza riconosca l'interesse culturale del Molino Vecchio di Gorgonzola, e conseguentemente respinga la richiesta dell'Amministrazione comunale di dichiarare che l'immobile non presenta tale interesse.

Si allega:

1) documentazione fotografica;

2) scheda n. 45 della "Rilevazione dei beni architettonici e ambientali dei comuni della provincia di Milano";

3) atto della Soprintendenza per i beni ambientali e architettonici di Milano, prot. 7121 del 23 aprile 2001;

4) estratto dei criteri di gestione del vincolo dell'ambito paesaggistico del Naviglio Martesana;

5) estratto del Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2009-2011 del Comune di Gorgonzola;

6) delibera del Consiglio comunale di Gorgonzola n. 61 del 29 giugno 2009.

Gorgonzola, 8 luglio 2009

Associazione ASTROV

Il Presidente

(Walter Fumagalli)

ALLEGATO 1

termini e condizioni d'uso

STOP

ALLEGATO 2

PROVINCIA DI MILANO

Centro di Documentazione
Facoltà di Architettura

Centro per i Beni Architettonici
e Ambientali della Lombardia

Istituto per la Storia
dell' Arte Lombarda

RILEVAZIONE DEI BENI ARCHITETTONICI E AMBIENTALI NEI COMUNI DELLA PROVINCIA DI MILANO

Scheda n. 45 Data sopralluogo 29.6.1980

Natura sopralluogo:

totale X limitata (- interno; X esterno)

1. Comune GORGONZOLA
2. Oggetto MOLINO VECCHIO
3. Frazione o località
4. Indirizzo VIA MOLINO VECCHIO, 5
5. Categoria/Classificazione dell'oggetto P. II
6. Datazione - certa; - presunta (fonte)
7. Attribuzione - certa; - presunta (fonte)
8. Localizzazione

a. nel centro edificato storico perimetrato al 1989
b. nel centro abitato
X. nucleo esterno
d. case sparse
e. altrove

9. Accessibilità

a. totale
X. limitata ESTERNO

10. Documentazione da Catasto Teresiano o equivalente storico

a. catasto non reperibile
b. edificio non riportato in catasto
c. edificio nel catasto in forma dissimile dall'attuale
X. edificio nel catasto in forma corrispondente all'attuale

11. Edificio con riferimenti alla storia politica, militare, sociale, culturale, ecc X Si - No

12. Edificio rappresentativo per la storia dell'arte e della architettura anche contemporanea - Si X No

13. Descrizione dell'oggetto

a. Giacitura:

X 1. terreno in piano
2. terreno in pendenza con sfalsamento piani di fabbrica
3. terreno in pendenza senza sfalsamento piani di fabbrica

b. Impianto planivolumetrico:

1. edificio singolo
X 2. insieme di edifici singoli
3. aggregazione lineare di edifici
4. aggregazione polare di edifici
5. aggregazione complessa di edifici

c. Numero massimo piani edificati fuori terra fino alla gronda:

- 1 piano
X 2 piani
- 3 piani
- 4 piani
- 5 piani
- 6 piani e più
- 7 non rilevante

d. Superficie scoperta di pertinenza:

1. chiostro
X 2. corte/cortile
3. giardino
4. parco
5. orto
6. aia

14. Descrizione dell'intorno

1. presenza di manufatti storici
2. presenza di elementi di arredo
3. presenza piantumazioni o vegetazione caratteristica
4. posizione orografica dominante o rilevante
5. presenza attività nocive o moleste
X presenza strutture o infrastrutture disequilibranti

14a. Rapporto col contesto IL MOLINO, UN TEMPO APPARTATO RISPETTO AL NUCLEO EDIFICATO, E' ORA ATTORNIATO DA EDIFICI RECENTI

472

15. Tipologia

a. edificio residenziale rurale
b. " " mono-bifamiliare
c. " " plurifamiliare
d. palazzo storico
e. villa
f. edificio pluripiano terziario
g. capannone industriale terziario
X edificio rurale produttivo
i. " religioso
j. " conventuale
k. castello, fortezza
l. torre, torrione
m. edificio scolastico
n. ospedale, clinica
o. cinema, teatro
p. edificio per impianti sportivi
q. rudere
r. edificio in costruzione
s. edificio plurifunzionale
t. edificio monopiano di tipologia indefinita
u. loggia
v. altro

16. Dati quantitativi

a. h in ml ...12.....
b. superficie coperta dell'edificio mq.....600.....
c. area di pertinenza mq.....300.....

17. Materiali esterni prevalenti

a. cotto
X legno
e. altro
b. pietra
X intonaco

18. Elementi architettonici e decorativi esterni

a. presenza di cornici marcapiano, zoccolatura, angolari a rilievo di tipo tradizionale.....-Si X No
b. presenza di riquadrature di aperture in pietra o comunque decorate (lunette, timpani, ecc.).....-Si X No
c. presenza di barbacane (fortificazione muraria).....-Si X No
d. presenza di porzioni murarie affrescate.....-Si X No
e. presenza di decorazioni di sottogronda di tipo trad. e/o cassettonature lignee.....-Si X No
f. presenza di altri elementi decorativi di pregio (scolpiti, ceramici a rilievo, inferriate, cancellate, vetri piombati e colorati).....-Si X No
g. presenza di merlature.....-Si X No
h. presenza di elementi significativi di arredo urbano.....-Si X No
i. presenza di porticati di impianto originale.....X Si -No
j. presenza di sottopassi/o.....-Si X No
k. presenza di loggiati di imp. originali:

X 1. nessuno
2. su un solo piano
3. su più piani

l. aperture di particolare significatività architettonica:

X 1. assenti
2. presenti
3. prevalenti

473

19. Elementi architettonici decorativi interni

a. presenza di solai voltati ..... -Si -No
b. presenza di solai tradizionali in legno a vista ..... -Si -No
c. presenza di pareti dipinte, decorate, stuccate ..... -Si -No
d. presenza di soffitti dipinti, decorati, stuccati ..... -Si -No
e. presenza di pavimenti in materiale tradizionale e/o con decorazioni e orditura particolare ..... -Si -No
f. presenza di infissi interni decorati ..... -Si -No
g. presenza di altri elementi di rilievo (specificare) .....
.....

20. Essenze vegetali

a. sempreverdi
b. spoglianti
c. elemento isolato
d. filare
e. viale
f. gruppi arborei
g. boschi e macchie
h. giardini
l. altro.....

21. Stato di conservazione dell'esistente

a. Coperture:

1. completamente crollate
2. X parzialmente crollate
3. con rilevanti lesioni e/o cedimenti
4. senza rilevanti deterioramenti

b. Muratura perimetrale:

1. parzialmente crollata
2. X con fessurazioni passanti e/o rilevanti spanciamenti
3. con parti di intonaco mancante o deteriorato
4. senza rilevanti deterioramenti

c. Infissi:

1. prevalentemente mancanti
2. X deteriorati o inadeguati
3. senza rilevanti deterioramenti

d. Scale:

1. crollate
2. X con sconnessioni rilevanti
3. con usura rilevante
4. senza rilevanti deterioramenti

e. Solai:

1. completamente crollati
2. X parzialmente crollati
3. senza rilevanti deterioramenti

22. Eventuali interventi recenti effettuati sull'impianto originario

a. generale
b. materico

23. Manutenzioni.....NESSUNA.....

24 Evidenti modifiche e manomissioni dell'impianto originario esterno in epoca recente

a. Superfetazioni:

1. aggiunta di 1 o più piani abitabili
2. aggiunta di corpi chiusi in aggetto
3. aggiunta di corpi chiusi non in aggetto
4. aggiunta di terrazzini/balconi in aggetto
5. aggiunta di tettoia e simili
6. altro

b. Copertura visibilmente rialzata rispetto alla quota di imposta originale:

c. Manomissioni delle superfici murarie esterne:

X 1. modifica forature
2. tamponamento forature
3. sostituzione materiali originali

25. Proprietà

	rilevata	probabile
a. privata ditta individuale	X	
b. " coperativa individuale		
c. " società		
d. " Ente Morale		
e. " Ente Ecclesiastico		
f. pubblica Comunale		
g. " Provinciale		
h. " Regionale		
j. " Demani dello Stato		
k. " Enti pubblici		
l. Enti di diritto pubblico		

26. Titolo di godimento

a. proprietà X b. affitto c. altro titolo

27. Utlizzo

a. in uso:

X 1. occupato permanentemente
2. occupato periodicamente

b. uso improprio
c. non in uso:

1. non occupato per lavori in corso
2. non occupato in attesa d'uso
3. non occupato in abbandono
4. non occupato (altro)

d. Norme specifiche

1. normativa.....
2. piano di recupero .....

33.Fonti

X indagine diretta
X indagine c/o uff.tecnico
X indagine cartografica
X bibliografia
d. intervista

34. Bibliografia

X consultata
b. segnalata

- MONTECORBOLI, o.d. 1/1-93
- ARREDO URBANO E ARCHITETTURA PUBBLICA IN GORGONZOLA 1975-1985, 1986, pp. 17-19 -

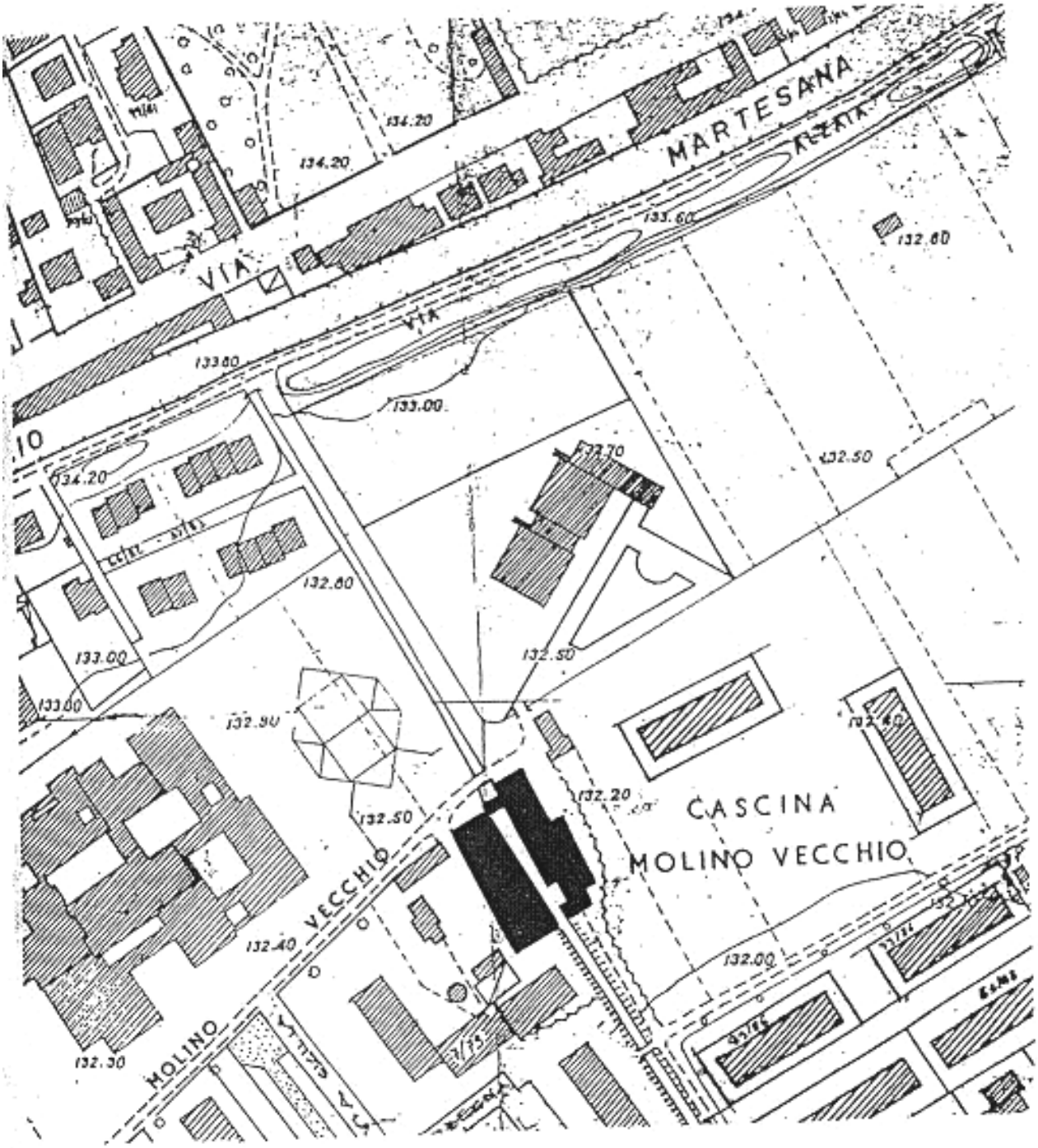
35. Materiale iconografico

FOTO c/o. PROVINCIA (APR. 87)
VEDUTA DEL MOLINO (76/19 ; 76/20 ; 76/21)

MAPPA DI CARLO VI (1721)

477

36. Planimetria allegata



47

NOTE

IL MOLINO E' GIA' INDICATO NELLA MAPPA CATASTALE DI CARLOVI AL MAPPALE 349 QUALE «SITO DI CASA CON TORCHIO D'OGLIO» DI G.CLE (NELL'ANNOTATORIO DELLO STIMATORE NEL 1854 (A.S.M., f. CATASTO, c. 9305) E' INDICATO QUALE «MOLINO VECCHIO» DI PROPRIETA' DI BARTOLOMEO GUALLA, A CUI RISULTA INTESTATO ANCHE NEL NEL CATASTO LOMBARDO VENETO. IL «MOLINO VECCHIO» E' INDICATO AI MAP. 337 «MOLINO DA GRANO AD ACQUA» E 340 «TORCHIO DA OGLIO AD ACQUA»

IL MOLINO, ANCORA DOTATO DELLA RUOTA, E POSTO LUNGO LA ROGGIA BESCAPERA CHE DERIVA DAL NAVIGLIO.

IN CONSIDERAZIONE DEL VALORE AMBIENTALE DELLA ROGGIA E DEL MOLINO, L'AMM. COMUNALE NE PREVEDE IL MANTENIMENTO ED IL RECUPERO.

IL COMPLESSO E' COSTITUITO DA 2 CORPI DI FABBRICA PARALLELI DI CUI IL MULINO ERA, UN TEMPO, QUELLO ORIENTALE, MENTRE L'OCCIDENTALE CONTIENE LE STALLE DELLA CASCINA OMONIMA.

Data di compilazione 2.7.1990
Compilatore Elisabetta Ferrario Meschi

481

ALLEGATO 3

COMUNE DI GORGONZOLA

009870 | 23 APR. 01

CAI CI ..... FASC.....

Milano 23 APR 2001

Ministero per i Beni e le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA PER I BENI AMBIENTALI E ARCHITETTONICI DI MILANO

Al .Comune
.(att. Sig. Sindaco)
20064 GORGONZOLA (MI)
.FAX 02/95302489

Prot. N. .7121 *Allegati:*

Risposta al foglio del
Div..... Sez..... N .

OGGETTO: GORGONZOLA (MI), Ponte strallato sul Naviglio Martesana

c p c. .Ministero BBAACC - UCBAP
.Serv. Documentazione e URP
. (att. Arch. Mosca)
P.za del Popolo 18
00100 ROMA

A fronte dell'Ordinanza n. 998/2001 del 5.4.2001 con cui il TAR ha accolto l'istanza di sospensione proposta dal Sig. Marco Lampertico contro l'autorizzazione comunale n. 9046/14.4.1999 ex art. 146 DLgs 490/1999 per la realizzazione di ponte strallato sul Naviglio Martesana.

La relativa sentenza ha considerato il parere negativo n. 11798/29.9.1998 espresso, secondo competenza tutoria, da questa Soprintendenza

Anche con la presente, la scrivente conferma di ritenere la soluzione proposta incompatibile con le qualità artistiche e storiche del Naviglio, quindi non approvabile.

Si precisa che la suddetta competenza è determinata dal fatto che il progetto in parola insiste anche sulle alzaie, le quali fanno parte delle strutture architettoniche direttamente connesse a tutta l'asta del Naviglio.

Quest'ultima costituisce importante esempio di ingegneria idraulica nel suo insieme di alzaie, argini, ponti, chiuse, databile anche nel XIX sec. ed è proprietà pubblica, ricadente fra le opere da ritenersi tutelate de iure ex art. 5 DLgs 490/1999.

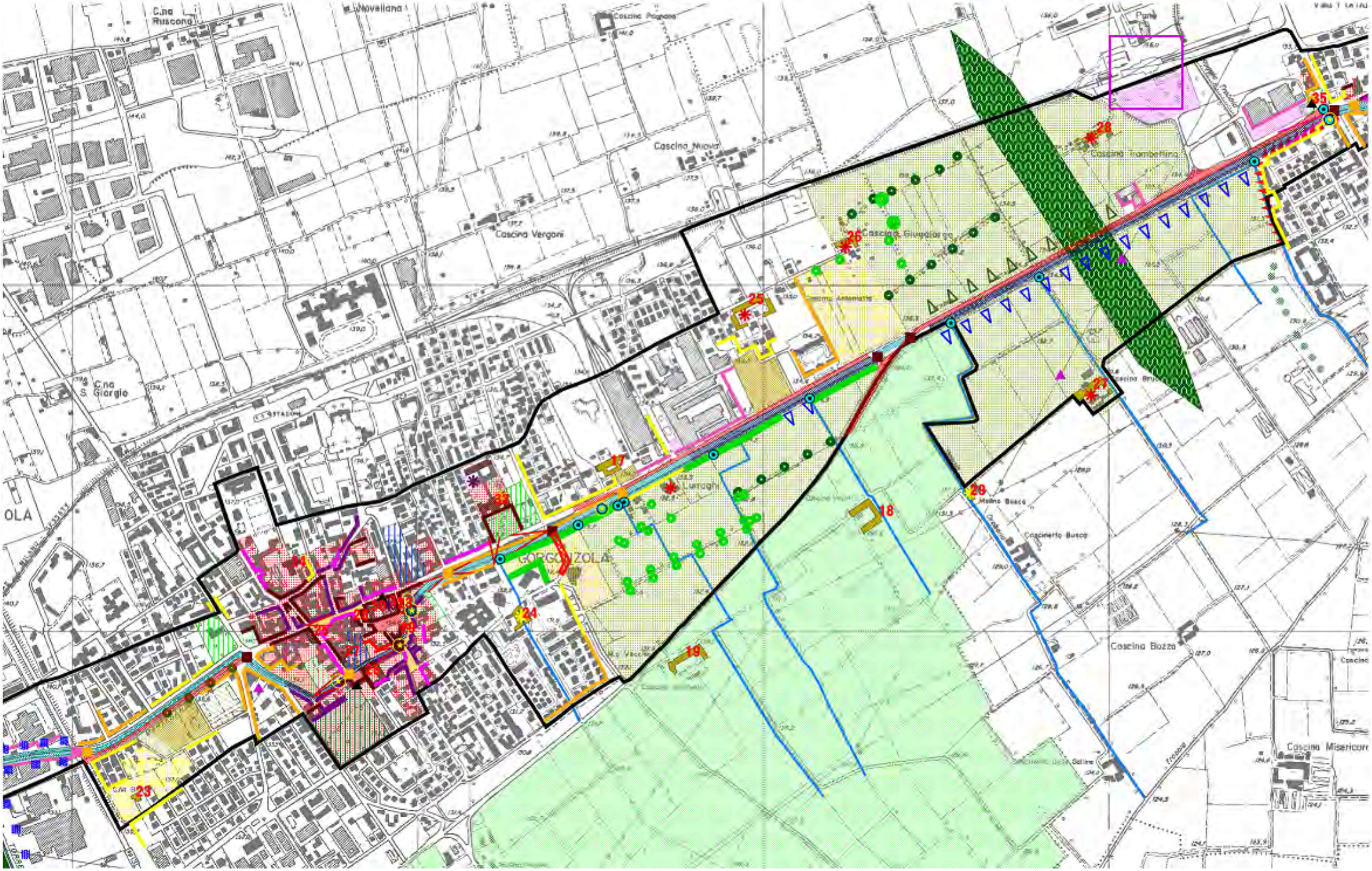
Si rammenta che anche la presenza di manufatti connessi al corso d'acqua ha indotto la scrivente ad assoggettare a DLgs 490/1999 art. 2 (DM 17.4.1992) un'altra porzione di Naviglio Grande, situata fra Magenta, Robecco sul Naviglio e Cassinetta di Lugagnano.

Nel contempo, si specifica che lo spazio in questione è altresì sottoponibile alle disposizioni che questa Soprintendenza può emanare in base al DLgs 490/1999 Tit. I, in quanto entra in contrasto visivo anche con la vicina chiesetta, a sua volta tutelata de iure DLgs 490/1999 art.5.

Il Soprintendente
(Dott. Arch. Carla DI FRANCESCO)

Il responsabile del procedimento
(Dott. Arch. Giovanni Battista SANNAZZARO)

ALLEGATO 4



C.na Ruscona
Novellana
Cascina Pagnana
Cascina Nuova
Cascina Vergoni
C.na S. Giorgio
Cascina Giugalorgo
Cascina Trombettina
Cascina Bruciata
Luiraghi
GORGONZOLA
Molino Busca
Cascinetto Busca
Cascina Bozza
Cascina Misericordia
OLA
17
18
19
23
24
25
26
27
28
29
35

LEGENDA :

SISTEMA DEL NAVIGLIO

- Sistema Naviglio storico
- Sistema Naviglio parzialmente alterato
- Sistema Naviglio alterato

MANUFATTI IDRAULICI

- Manufatti idraulici di interesse storico
- Altri manufatti idraulici

SISTEMA DEGLI ATTRAVERSAMENTI

- Ponte pedonale
- Ponte carrabile
- Infrastruttura ad alto impatto

BENI STORICO ARCHITETTONICI

- PERMANENZE ARCH. RURALI
- PERMANENZE ARCH. CIVILI/RELIGIOSE

- Architettura rurale (dati ERSAL)
- Architettura civile (dati ERSAL)
- Architettura religiosa (dati ERSAL)
- Architettura fortificata (dati ERSAL)
- Architettura produttiva/agricola (dati ERSAL)
- Architettura industriale (dati ERSAL)
- Opere idrauliche (dati ERSAL)

- Architettura rurale (segnalazioni Enti Locali)
- Architettura civile (segnalazioni Enti Locali)
- Architettura religiosa (segnalazioni Enti Locali)
- Architettura fortificata (segnalazioni Enti Locali)
- Architettura produttiva/agricola (segnalazioni Enti Locali)
- Architettura industriale (segnalazioni Enti Locali)
- Opere idrauliche (segnalazioni Enti Locali)

- PERMANENZE NUCLEI STORICI

INTERNI URBANI

- Interno urbano consolidato
- Interno urbano alterato

- PERMANENZE RETE IRRIGUA

SISTEMA DEI FRONTI URBANI

- Fronte storico consolidato omogeneo
- Fronte storico consolidato disomogeneo
- Fronte storico alterato omogeneo
- Fronte storico alterato disomogeneo
- Fronte contemporaneo omogeneo
- Fronte contemporaneo disomogeneo
- Fronte industriale/terziario
- Margine incompiuto

SISTEMA DEL VERDE LINEARE

- Fronte verde storico
- Fronte verde contemporaneo
- Filare storico omogeneo
- Filare storico disomogeneo
- Filare contemporaneo omogeneo
- Filare contemporaneo disomogeneo

SISTEMA DELLE AREE VERDI/INEDIFICATE

- Parco/giardino storico
- Parco/giardino storico alterato
- Parco/giardino contemporaneo
- Orto spontaneo
- Orto storico/pianificato
- Area agricola di permanenza storica
- Area agricola storica alterata
- Area agricola urbana di risulta
- Zona a bosco/macchia
- Terrain vague
- Area verde/attrezzatura sportiva
- Area degrado/discarica
- Area parcheggio
- Area in corso di trasformazione
- Area di cava

MARCATORI DEL TERRITORIO

- Landmark architettonico
- Landmark naturalistico
- Elemento di impatto
- Elementi di rilevanza architettonica

SISTEMA DELLE VISUALI

- Visuale sul paesaggio
- Visuale sul paesaggio da margine
- Visuale potenziale
- Visuale potenziale da margine
- Visuale composta
- Visuale composta da margine
- Visuale ravvicinata
- Visuale ravvicinata da margine

AREE PROBLEMATICHE

- Fronti edificati ad alto impatto
- Infrastrutture a impatto acustico
- Prossimità infrastrutture ad alto impatto
- Concentrazione elementi puntuali di impatto negativo
- Area con caratteri paesistici estranei al Naviglio

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE/VALORIZZAZIONE PAESISTICA

- Area da sottoporre a progetto paesaggistico
- Margine per riduzione impatto tra edificato/Naviglio
- Margine per riduzione impatto tra edificato/paesaggio
- Fronte verde incongruo da riqualificare
- Fronte edificato incongruo da riqualificare
- Ambito strategico per la continuità del sistema delle aree libere

AMBITO DI TUTELA PAESAGGISTICA (D.Lgs. 42/2004)

- Perimetro approvato
- Proposta di ampliamento del vincolo

AREE VERDI PROTETTE

- Parchi Regionali
- Parchi Locali di Interesse Sovracomunale

SISTEMA IDROGRAFICO

- Fiumi, torrenti, canali

AGGIORNAMENTI C.T.R. SEGNALATI DALLE AMMINISTRAZIONI COMUNALI - LUG '04

- Aree edificate e nuove strade non riportate sulla C.T.R. (volo 1994)

RegioneLombardia

AMBITO DI TUTELA PAESAGGISTICA DEL NAVIGLIO MARTESANA

Criteri di Gestione

Allegato B.1

Criteri di intervento per i ponti carrabili storici:

- *Si rende necessaria una manutenzione o un restauro delle componenti eventualmente degradate e una mitigazione del traffico veicolare (in particolare di quello pesante), migliorando al contempo la connessione con il sistema dei percorsi ciclabili e pedonali contigui;*
- *utilizzare elementi di arredo e di messa in sicurezza compatibili con i caratteri architettonici del manufatto e del paesaggio urbano o rurale circostante;*
- *mitigare la segnaletica e la cartellonistica nelle vicinanze per non compromettere la continuità visiva del canale;*

Criteri di intervento per ponti carrabili moderni:

- *Valutare l'opportunità di ridurne l'impatto sul canale e sul paesaggio circostante attraverso adeguati interventi sul traffico veicolare e sui caratteri architettonici del manufatto e degli elementi di arredo connessi;*
- *mitigare la segnaletica e la cartellonistica nelle vicinanze per non compromettere la continuità visiva del canale.*

Infrastruttura ad alto impatto

Sono strutture di recente costruzione costituite da ponti di strade ad alta percorrenza (tangenziali e superstrade), di linee ferroviarie e di linee metropolitane senza connessione diretta con le strade alzaie del Naviglio. Incidono in maniera elevata sul paesaggio del Naviglio, non solo visivamente, ma anche per l'inquinamento acustico che determinano. Interrompono inoltre in modo sensibile la continuità percettiva del canale.

Criteri di intervento

- *Messa in opera di interventi atti a mitigarne l'impatto percettivo e acustico;*
- *essendo opere che occupano in genere ampie porzioni di territorio e che interferiscono in modo rilevante con il paesaggio è opportuno che sia le infrastrutture già esistenti che gli eventuali nuovi interventi siano inseriti in un più complesso progetto di riqualificazione paesaggistica.*

Per quanto riguarda la realizzazione di nuovi ponti - pedonali o carrabili - si veda quanto riportato al successivo paragrafo 15 - INSERIMENTO DI NUOVE INFRASTRUTTURE IN RAPPORTO AI CARATTERI PAESISTICI RILEVATI.

3 - PERMANENZE ARCHITETTURE RURALI - PERMANENZE ARCHITETTURE CIVILI E RELIGIOSE

Si sono evidenziati gli edifici di interesse storico e/o di carattere monumentale importanti per la comprensione dei sistemi insediativi urbani e agricoli del territorio. L'individuazione di questi è avvenuta sulla base del confronto tra le mappe catastali storiche settecentesche (*Catasto Teresiano* del 1722 circa) e ottocentesche (*Catasto del Lombardo Veneto,* della metà del XIX secolo e *Catasto del Regno d'Italia,* della fine del XIX secolo) e la cartografia attuale. Si sono inoltre svolti specifici sopralluoghi allo scopo di verificare lo stato di permanenza e conservazione del beni così individuati (vedi tabelle allegato B.2).

Criteri di intervento

- *Conservazione dei caratteri architettonici, morfologici e materici dei beni individuati: gli interventi edilizi dovranno essere indirizzati al mantenimento delle componenti architettoniche storiche e alla riqualificazione di quelle degradate e/o incongrue;*
- *gli eventuali adeguamenti tecnologici dovranno essere effettuati nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificato;*
- *eventuali interventi aggiuntivi (insegne, tettoie, impianti tecnici, etc.) dovranno rispettare i caratteri dell'edificato, senza prevaricare le componenti architettoniche storiche che lo caratterizzano;*
- *recupero delle costruzioni sottoutilizzate o inutilizzate (soprattutto nel caso di edifici legati all'attività agricola e attualmente in abbandono) con il loro coinvolgimento in un più complesso progetto di riqualificazione territoriale che ne valorizzi le potenzialità culturali e funzionali, ponendo particolare attenzione alla compatibilità tra i nuovi usi e le permanenze storiche;*
- *particolare attenzione dovrà essere posta alla salvaguardia degli elementi paesistici che caratterizzano l'intorno (manufatti, tracciati poderali, canali di scolo e irrigazione, filari alberati, gli elementi storico-testimoniali riconducibili alla partizione agraria o alle tecniche colturali storiche, ...) e al rispetto e alla valorizzazione del sistema di relazioni e dei rapporti visuali con il contesto paesistico di riferimento.*

Per quanto riguarda ulteriori criteri di comportamento si veda la parte seconda del presente documento, "CENTRI STORICI ED EDILIZIA STORICA DIFFUSA".

4 - BENI STORICO ARCHITETTONICI

Ad integrazione delle permanenze architettoniche di cui al paragrafo 3, si sono rappresentate con apposite simbologie le *architetture rurali, civili, religiose, fortificate, produttive/agricole, industriali,* e le *opere idrauliche di interesse storico* desunte dallo studio ERSAL (*Progetto per l'allestimento di basi informative ambientali relative al territorio della pianura e della collina lombarda,* Milano, 2000). Su segnalazione delle Amministrazioni locali (Comuni e Provincia) si sono inoltre indicati alcuni manufatti di interesse storico che non risultavano compresi nel suddetto studio.

Criteri di intervento

Si veda quanto riportato al paragrafo 3 - PERMANENZE ARCHITETTURE RURALI - PERMANENZE ARCHITETTURE CIVILI/RELIGIOSE.

5 - PERMANENZE NUCLEI STORICI

La perimetrazione dei nuclei storici è stata ripresa da quanto documentato dalle mappe del Catasto del Lombardo Veneto e delle tavole IGM della seconda metà del XIX secolo.

Criteri di intervento

I criteri di intervento sono riportati nella Parte Seconda del presente documento, "Centri storici ed edilizia storica diffusa".

TABELLA PERMANENZE ARCHITETTURE RURALI

Identificativo del bene	*Denominazione del bene*	*Comune*	*Fonte cartografica*	*Stato di conservazione*
01	Cascina Pomi	Milano	Catasto Teresiano	Mediamente alterato per materiali
02	Osteria delle tre case	Milano	Catasto Teresiano	Mediamente alterato per materiali
03	Complesso rurale Lazzaretto	Milano	Catasto Lombardo-Veneto	Condizioni di degrado generalizzato
04	Cascina Bosco	Milano	Catasto Lombardo-Veneto	Mediamente alterato per materiali
05	Cascina Lambro ex casa della camera	Milano	Catasto Teresiano	Demolita
06	Cascina S. Rita	Vimodrone	Catasto Cessato	Per la maggior parte mediamente alterato per materiali, una parte in condizioni di degrado generalizzato, un'altra gravemente alterata
07	Cascina Metallino	Vimodrone	Catasto Lombardo-Veneto	Gravemente alterato per materiali
08	Podere tre fontanili	Vimodrone	Catasto Cessato	Gravemente alterato per materiali e linguaggio
09	Cascina Guasta	Vimodrone	Catasto Teresiano	Condizioni di degrado generalizzato
10	Cascina Baiacucco	Vimodrone	Catasto Teresiano	Condizioni di degrado generalizzato
11	Cascina Villa	Cernusco s.N.	Catasto Cessato	Gravemente alterato per materiali e linguaggio
12	Cascina Gaggiolo	Cernusco s.N.	Catasto Teresiano	Mediamente alterato per materiali e linguaggio
13	Cascina Fornace	Cernusco s.N.	Catasto Lombardo-Veneto	Mediamente alterato per materiali
14	Cascina Lenzuoletta	Cernusco s.N.	Catasto Teresiano	Demolito e ricostruito
15	Cascina Nuova	Cassina D.P.	Catasto Lombardo-Veneto	Mediamente alterato per materiali
16	Cascina Colombirolo	Cassina D.P.	Catasto Teresiano	Condizioni di degrado generalizzato e parte mediamente alterato per materiali e linguaggio
17	Cascina Carcassola	Gorgonzola	Catasto Teresiano	Condizioni di degrado generalizzato
20	Cascina Ronchetta Baroggi	Gorgonzola	Catasto Teresiano	Alcune parti mediamente alterato per materiali e linguaggio, altre gravemente alterato per materiali e linguaggio
21	Cascina Gogna	Bussero	Catasto Teresiano	Condizioni di degrado generalizzato
22	Cascina Colombara	Gorgonzola	Catasto Lombardo-Veneto	Gravemente alterato per materiali
23	Cascina Bianchi	Gorgonzola	Catasto Lombardo-Veneto	Condizioni di degrado generalizzato
24	Molino Vecchio	Gorgonzola	Catasto Teresiano	Condizioni di degrado generalizzato

ALLEGATO 5

CITTA' DI **GORGONZOLA**

PROVINCIA DI MILANO

PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE
2009 - 2011
ED ELENCO ANNUALE 2009

Decreto legislativo 12 aprile 2006 n. 163, articolo 128, comma 11

1 - SCHEDE D. M. 9 giugno 2005

CONTIENE:

SCHEDA 1: "QUADRO DELLE RISORSE DISPONIBILI"
SCHEDA 2: "ARTICOLAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA"
SCHEDA 2B: "ELENCO IMMOBILI DA TRASFERIRE art. 53 D.Lgs. 163/2006
SCHEDA 3: " ELENCO ANNUALE 2009"

marzo 2009

IL RESPONSABILE
Coordinatore Settore LL.PP.
(dott. arch. Aldo Prada)

Scheda 2
Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2009-2011
Dell'amministrazione: COMUNE DI GORGONZOLA
Articolazione copertura finanziaria

N. Prog.	Cod. Int. Amm. ne	CODICE ISTAT			Tipologia	Categoria	Descrizione dell'intervento	Stima dei costi del programma				Cessione Immobili S/N	Apporto di capitale privato	
		Reg.	Prov.	Com.				Primo Anno 2009	Secondo Anno 2010	Terzo Anno 2011	Totale		Importo	Tipologia
1		003	015	108	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	OPERE PER SUP. B.A.	abbattimento barriere architettoniche (strade,edifici)	202.000,00	326.489,00	444.575,00	973.064,00	N	0,00	
2		003	015	108	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	EDILIZIA SOCIALE E SCOLASTICA (comprese scuole, biblioteche, centri sociali e case di riposo)	Manutenzione straordinaria scuole materne	160.000,00	160.000,00	160.000,00	480.000,00	N	0,00	
3		003	015	108	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	EDILIZIA SOCIALE E SCOLASTICA (comprese scuole, biblioteche, centri sociali e case di riposo)	Manutenzione straordinaria scuole elementari	598.000,00	280.000,00	250.000,00	1.128.000,00	N	0,00	
4		003	015	108	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	EDILIZIA SOCIALE E SCOLASTICA (comprese scuole, biblioteche, centri sociali e case di riposo)	Manutenzione straordinaria scuole medie	400.000,00	250.000,00	250.000,00	900.000,00	N	0,00	
5		003	015	108	RECUPERO	ALTRA EDILIZIA PUBBLICA	Recupero C.na Molino Vecchio e Mulino	100.000,00	1.570.000,00	0,00	1.670.000,00	N	0,00	
6		003	015	108	RECUPERO	ALTRA EDILIZIA PUBBLICA	Ristrutturazione e recupero ex Bellisario, ex Vergani e aree esterne	150.000,00	2.850.000,00	0,00	3.000.000,00	N	0,00	
7		003	015	108	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	STRADALI (compresi parcheggi e opere di urbanizzazione)	Manutenzione straordinaria strade comunali	400.000,00	500.000,00	500.000,00	1.400.000,00	N	0,00	
8		003	015	108	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	ILLUMINAZIONE PUBBICA	Manutenzione straordinaria illuminazione pubblica	250.000,00	255.000,00	275.000,00	780.000,00	N	0,00	
9		003	015	108	NUOVA COSTRUZIONE	STRADALI (compresi parcheggi e opere di urbanizzazione)	Collegamento viabilistico zona ovest - SS11	900.000,00	2.300.000,00	0,00	3.200.000,00	N	0,00	

ALLEGATO 6

CITTA' DI **GORGONZOLA**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 61 del 29/06/2009

OGGETTO: APPROVAZIONE ELENCO BENI IMMOBILI DA INSERIRE NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI - MODIFICA ED INTEGRAZIONE

L'anno duemilanove il giorno ventinove del mese di giugno alle ore 20.45 presso questa sede del consiglio, convocati – in seduta straordinaria ed in prima convocazione – con avviso scritto del Presidente del Consiglio, notificato a norma di legge, i Signori Consiglieri comunali si sono riuniti per deliberare sulle proposte di deliberazione iscritte all'ordine del giorno, la cui documentazione è stata depositata nelle 24 ore precedenti l'adunanza.

Assume la presidenza CARROZZA FEDERICO, *assistito dal Segretario Generale* MORGANTE GIUSEPPE

Sono presenti gli Assessori: PEDERCINI MATTEO, PISONI MARCO, PAUCIULLO VITTORIO, NAVA MAURIZIO, FAENZA ELVIRA, CAMERATA FABRIZIO

Dei Signori Consiglieri in carica di questo Comune

Presenti:		**Assenti:**	
BALDI WALTER	Sindaco	VILLA ALBERTO	Consigliere
CARROZZA FEDERICO	Presidente C.C.	VALLESE OSVALDO	Consigliere
PAPETTI FABIO	Consigliere		
PAUCIULLO CLAUDIA A.	Consigliere		
MAGRI TIZIANO	Consigliere		
CAVENAGO CARLO	Consigliere		
BENAGLIO GIULIANO MARIO	Consigliere		
AGRINI MARTINA	Consigliere		
GIRONI MAURO ANGELO	Consigliere		
SEMENZA MARCO	Consigliere		
GALLIANI ALESSANDRO	Consigliere		
MANTEGAZZA EZIO	Consigliere		
SANTACROCE GIOVANNI	Consigliere		
BALCONI MARIO	Consigliere		
GEROSA DANIELA	Consigliere		
BERTRANDO STEFANO	Consigliere		
MANTEGAZZA SARA	Consigliere		
SCACCABAROZZI ILARIA	Consigliere		
LAGANA' LUCIANO	Consigliere		

Il Presidente, accertato il numero legale per poter deliberare validamente, invita il Consiglio Comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

CITTA' DI **GORGONZOLA**

OGGETTO: APPROVAZIONE ELENCO BENI IMMOBILI DA INSERIRE NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI - MODIFICA ED INTEGRAZIONE

Il sottoscritto PRADA ALDO nella sua qualità di responsabile del servizio interessato, ai sensi dell'art. 49 - I° comma - del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, esprime parere, sulla proposta di deliberazione, circa la regolarità tecnica:

PARERE FAVOREVOLE

Addì- 22/06/2009

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

==========

La sottoscritta Dott.ssa DEBORA CARPANZANO nella sua qualità di Ragioniere Capo,

- ai sensi dell'art. 49 - 1° comma - del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, esprime il seguente parere, circa la regolarità contabile, sulla proposta di deliberazione

PARERE FAVOREVOLE

Addì 29/6/09

IL RAGIONIERE CAPO

OGGETTO: APPROVAZIONE ELENCO BENI IMMOBILI DA INSERIRE NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI - MODIFICA ED INTEGRAZIONE

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- l'art. 58 del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla Legge n. 133 del 6 agosto 2008, stabilisce che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, ciascun ente con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;
- ai sensi della citata norma:
  - l'inserimento degli immobili nel piano in oggetto ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica;
  - la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisce variante allo strumento urbanistico generale che, in quanto relativa a singoli immobili, non necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle Province e delle Regioni;
  - la verifica di conformità è comunque richiesta e deve essere effettuata entro un termine perentorio di trenta giorni dalla data di ricevimento della richiesta, nei casi di varianti relative a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero nei casi che comportano variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente;
  - l'inclusione di un immobile nel piano in oggetto ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
  - contro l'iscrizione del bene nel piano in oggetto è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni della pubblicazione, fermi restando gli altri rimedi di legge;

VISTA la propria deliberazione n. 38 del 23/03/2009 con la quale si approvava l'elenco dei beni immobili da inserire nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;

CONSIDERATO che nell'ambito di un aggiornamento e più approfondita verifica delle esigenze comunali di nuovi spazi si è addivenuti a scelte parzialmente diverse da quelle indicate nelle previsioni del bilancio approvato e precisamente:

- La cascina del mulino vecchio, da anni in stato di abbandono ed in precarie condizioni statiche, nella quale era previsto dallo studio di fattibilità redatto dalla società Blue Klein & Petrus srl del Prof. Rampello la realizzazione del cosiddetto *"Mulino della Musica"*, per le rilevanti dimensioni sia in termini di superfici,

evidentemente superflue per le esigenze della città di Gorgonzola, sia in termini di spazi destinati alle attività, sia per le stesse attività, forse non tutte indispensabili o comunque duplicati di spazi già esistenti o previsti, sia per i rilevanti costi di ristrutturazione nonchè di futura gestione, si ritiene che non assolva più alle esigenze ipotizzate e pertanto se ne prevede la sua dismissione. La dismissione, che porterà introiti per le casse comunali, escluderà una porzione di circa 50 mq. annessa alla ruota sulla roggia Bescapera, che rimarrà di proprietà comunale. Nel bando per la cessione dell'immobile, saranno previsti a carico del futuro acquirente anche gli oneri per la ristrutturazione della *ruota* del mulino, al fine di recuperare alla collettività una presenza storica di notevole rilievo che altrimenti, con il passare del tempo, rischia di andare perduta. Questa impostazione comporta la previsione di una nuova entrata al bilancio di previsione 2009 di €. 800.000,00 ed una riduzione della spesa nel 2009 di €. 100.000,00 e nel 2010 di €. 1.570.000,00. E' allo studio dell'amministrazione la possibilità di valorizzare le aree adiacenti alla vecchia cascina, al fine di meglio organizzare la distribuzione spaziale dei nuovi volumi;

- Il piano di inquadramento delle aree del C6, recentemente approvato dal Consiglio comunale, consentirà un diverso approccio di valorizzazione degli immobili che potranno essere valutati solo a seguito di un più puntuale studio urbanistico. Per tale ragione si ritiene prudenziale, ad oggi, stralciare dal Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari le aree di proprietà comunale oggi inserite nel C6. Ciò comporta una riduzione delle entrate previste nel bilancio 2010 di €. 1.680.000,00;
- La dismissione da parte dell'ASL, recentemente confermata, della "villetta" di via Diaz di proprietà comunale, consente l'inserimento della stessa nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari. Non risulta alcun interesse al mantenimento del citato immobile al patrimonio pubblico sia per la localizzazione, sia per le dimensioni che per le condizioni di manutenzione. La cessione consentirà una entrata di circa €. 150.000,00 da iscrivere nel bilancio di previsione 2009;
- L'Amministrazione comunale, nell'ambito di stesura del progetto definitivo del nuovo centro sportivo località molino vecchio, affidato in concessione all'ATI Cosbau, ora Martesana Sport s.r.l., ha ravvisato la necessità e l'opportunità di apportare alcune modifiche migliorative al centro stesso. Si tratta in particolare della "palazzina delle associazioni", di un nuovo campo di calcio nonché delle attrezzature per l'Area Martesana. La spesa complessiva, già indicata nel programma triennale di €. 500.000,00 nell'anno 2011 viene anticipata al 2009, e finanziata per € 250.000,00 con l'applicazione di quota parte dell'avanzo di amministrazione 2008. Di contro viene stralciata dal Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari l'area del campo sportivo di via Milano prima tranche di pari importo, la cui entrata era stata prevista nell'anno 2011;
- La proprietà confinante con il nuovo municipio in fase di realizzazione, ha rappresentato la disponibilità a cedere il proprio immobile. Tale opportunità risulta strategica per l'amministrazione comunale che può, con tale evenienza, ampliare gli spazi a piano terreno del nuovo comune per migliorare i servizi alla cittadinanza.

VALUTATA, relativamente agli immobili inseriti nel suddetto Piano, la sussistenza del requisito della non strumentalità degli stessi all'esercizio delle funzioni istituzionali di questo Comune;

APPURATO che la presente deliberazione costituisce variante alla strumento urbanistico generale senza la necessità di ulteriori verifiche di conformità in quanto non comporta né varianti relative a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente né variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento;

VISTE le perizie redatte dal Coordinatore dell'ufficio Lavori Pubblici che stimano il valore di mercato degli immobili inseriti nel Piano secondo gli importi indicati nell'apposita colonna del Piano stesso;

CONSIDERATO che il piano in oggetto costituisce allegato obbligatorio al bilancio di previsione 2009 e pluriennale 2009-2010-2011, ai sensi dell'art. 58, comma 1, ultimo periodo, del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla Legge n. 133 del 6 agosto 2008;

Udito il dibattito integralmente trascritto ed allegato alla presente;

Visti gli allegati pareri espressi dal Responsabile Tecnico e di Ragioneria;

Con la seguente votazione espressa nei modi di legge;

Consiglieri presenti n. 19

Voti Favorevoli n. 12
Voti Contrari n. 6
Astenuti n. /

Assente al momento della votazione il consigliere Benaglio

Con la seguente votazione espressa nei modi di legge per l'immediata esecutività;

Consiglieri presenti n. 19

Voti Favorevoli n. 12
Voti Contrari n. 6
Astenuti n. /

DELIBERA

Per i motivi indicati in narrativa e che qui si intendono integralmente trascritti e riportati:

1. di approvare il "piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" di cui all'allegato "A" della presente deliberazione, di cui costituisce parte integrante e sostanziale;

2. di dare atto che la presente deliberazione costituisce variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 58, comma 2, del D.L. 112/2008 convertito dalla legge 133/2008;

3. di dare atto che, a seguito della presente deliberazione, gli immobili inseriti nel piano in oggetto entrano automaticamente a far parte del patrimonio disponibile del comune;

4. di dare mandato al Coordinatore dell'ufficio lavori pubblici affinché provveda alle eventuali attività di trascrizione, intavolazione e voltura conseguenti all'inserimento degli immobili nel piano in oggetto;

5. di dare atto che la variante di cui al presente capo è immediatamente depositata presso la segreteria comunale ed assume efficacia dalla data di pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Lombardia (BURL) dell'avviso di deposito, da effettuarsi a cura dell'ufficio segreteria.

6. di dare atto che contro l'iscrizione di uno o più immobili nel piano in oggetto è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi restando gli altri rimedi di legge;

7. di dare mandato al Coordinatore dell'ufficio ragioneria affinché il piano in oggetto venga allegato alla variante al bilancio di previsione 2009 e pluriennale 2009-2010-2011 in corso di approvazione;

8. di rendere la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

COMUNE DI GORGONZOLA
(Provincia di Milano)

RELAZIONE-PERIZIA

PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE IN VIA MOLINO VECCHIO DENOMINATO "MOLINO VECCHIO"

Il comune di Gorgonzola è proprietario di un immobile che costituiva la parte storica della Cascina Molino Vecchio e dell'area circostante di circa 700 mq, per una superficie complessiva di 1.600,00 mq. Il fabbricato in questione è stato acquisito nel 2005 ed è in pessimo stato di conservazione, ha, quindi, perso la sua funzione originaria. Oltretutto, viste le precarie condizioni e la vetustà, necessiterebbe di un intervento di ristrutturazione con un investimento ora ingiustificato.

L'edificio è individuato catastalmente al catasto fabbricati al fg. 15 Mapp. 18 e catasto terreni al fg. 15 mapp. 147 e proviene dall'acquisto dai Sigg. Giulia Pirola, _Maria Elizabetta Pizzigoni, Rosalba Moggino, Giuseppe Giulio Moggino con atto Notaio Laffranchi in data 16 marzo 2005 e registrato a Milano in atti pubblici del 31/03/2005 n. 1049 serie 1/T.

L'immobile essendo stato costruito prima del 1940 e quindi di età superiore a 50 anni, ai sensi del D.Lgs. 42/2004, prima della vendita dovrà essere sottoposto a verifica dell'interesse culturale presso la competente Soprintendenza, Direzione Regionale Beni Culturali e Paesaggistici, per la dichiarazione circa il non interesse.

La consistenza dell'immobile è di: piano terra mq. 565, primo piano 210 mq e secondo piano mq. 60, per un'altezza virtuale di piano di mt. 3.10. La volumetria complessiva è quindi quantificabile in mc. 2.588,50. L'area di sedime dell'edificio comprensivo di area di pertinenza si sviluppa per un'area complessiva di mq. 1.600,00 . Addossata all'immobile è presente l'antica ruota del Molino che dovrà essere recuperata su progetto realizzato dall'U.T. Comunale quale sorgente di energia elettrica alternativa da impiegarsi all'interno di un locale del molino che

dovrà rimanere di proprietà Comunale. Tale locale avrà una dimensione di circa 50 mq.

L'edificio e la sua area pertinenziale ricadono in zona di interesse comune ma l'inserimento nel piano di alienazione Comunale costituisce variante al Prg e, pertanto, l'area avrà destinazione B- Molino Vecchio nella quale sono ammesse unicamente le trasformazioni e destinazioni previste dalle NTA del Prg vigente.

La volumetria è il parametro più corretto ai fini della determinazione del più probabile valore dell'immobile.

Dalle precedenti perizie per la vendita di immobili comunali e, tenendo conto dell'andamento del mercato immobiliare oggi in recessione, si ritiene che a fronte della vendita all'asta sia da attribuire un valore base pari ad €. 370,00 al mc.

Quindi, applicando tali parametri risulta la seguente somma:

Volumetria fabbricato	mc.		2.588,50
Prezzo al mc.	€.		370,00
Prezzo totale	€.		957.745,00
Da dedurre costo recupero ruota del molino e	€	-	160.000,00
Locale adiacente di circa mq. 50 di proprietà comunale			
Totale arrotondato	**€.**		**800.000,00**

Gorgonzola, lì

IL COORDINATORE DEL SETTORE LL.PP.
(Dott.Arch.Aldo Prada)

1. Estratto catastale;
2. Scheda catastale;
3. Rilievo;
4. Fotografie;
5. Atto di provenienza.

DIREZIONE REGIONALE
PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI
DELLA LOMBARDIA
Corso Magenta, 24
20123 MILANO

23 | 2009

23 LUG 2009

Per ricevuta
Milano, 23.7.09 Firma

Regione Lombardia - Giunta
TERRITORIO E URBANISTICA
23/07/2009 10:39
Arrivo 23/07/2009 10:37
Z1.2009.0015030

SPETTABILE DIREZIONE REGIONALE DELLA LOMBARDIA

PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

e p.c.

- SPETTABILE SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI

E PER IL PAESAGGIO DI MILANO

- SPETTABILE REGIONE LOMBARDIA

ASSESSORATO AL TERRITORIO E URBANISTICA

Oggetto: Comune di Gorgonzola - Verifica dell'interesse culturale del Molino Vecchio, ai sensi dell'articolo 12 del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42

La sottoscritta Associazione **ASTROV**, con sede a Gorgonzola, in via Serbelloni n. 15, in persona del proprio Presidente "pro-tempore",

- richiamata la memoria e la documentazione allegate sub "a", inoltrate alla Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio di Milano ed alla Regione in data 8 luglio 2009;
- vista la nota della Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio di Milano prot. 10780 del 13 luglio 2009, allegata sub "b";

INOLTRA

a codesta Direzione la citata memoria e la relativa documentazione, e ad integrazione di quest'ultima allega sub "c" una copia dell'atto stipulato in data 16 marzo 2005, mediante il quale il Comune di Gorgonzola ha acquistato la proprietà del Molino Vecchio.

Si richiama l'attenzione, in particolare, su quanto scritto a pagina 6 di tale contratto: "**... al piano terreno del fabbricato si trova un'importante opera d'arte e precisamente un camino in pietra originale del 600/700,**

con un frontale costituito da un'unica lastra di pietra arenaria lunga 2,50 metri e due piedritti laterali con facce di leone, pure in pietra, anche se molto rovinati, con dipintura a trompe l'oleil, quasi sicuramente originale".

Si allega inoltre sub "d" una copia della delibera del Consiglio comunale di Gorgonzola n. 123 del 22 dicembre 2004 corredata dell'estratto del relativo verbale, nel quale viene più volte ribadita l'importanza che il Molino Vecchio riveste per la storia della comunità gorgonzolese.

Anche alla luce di quanto sopra, pertanto, la sottoscritta Associazione

INSISTE

affinché, previo esperimento di un eventuale sopralluogo, venga riconosciuto l'interesse culturale del Molino Vecchio di Gorgonzola, e conseguentemente venga respinta la richiesta dell'Amministrazione comunale di dichiarare che l'immobile non presenta tale interesse.

Si allega:

a) memoria inoltrata in data 8 luglio 2009, corredata dei relativi allegati;

b) nota della Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio di Milano prot. 10780 del 13 luglio 2009;

c) atto di compravendita stipulato in data 16 marzo 2005;

d) delibera del Consiglio comunale n. 123 del 22 dicembre 2004 corredata dell'estratto del relativo verbale

Gorgonzola, 21 luglio 2009

Associazione ASTROV

Il Presidente

(Walter Fumagalli)