



Città di
Busto Arsizio



PDR. *Borri*

Settore 4
*Urbanistica, Edilizia e
Politiche della casa*

Data: Febbraio 2016

PIANO DI RECUPERO di iniziativa pubblica

Ambito 2 di riorganizzazione della città esistente
"ex Calzaturificio Borri"

OSSERVAZIONI e CONTRODEDUZIONI

ALLEGATO

A

Busto A. 28/12/2015

Ill.mo Sig.

SINDACO

del Comune di

BUSTO ARSIZIO*Deb
Ass. C.P. Reguzzoni***0102559***VI**02***OGGETTO: " Piano di Recupero Borri " - OSSERVAZIONI**

La scrivente VIMA s.s. con sede in Busto Arsizio - via Cesare Battisti 4 - cod. fisc.: 01269750129 in persona del rappresentante legale dott. Maurizio M. MARTINELLI, cod. fisc.: MRTMZM60E17B300R, agli effetti della presente domiciliata in Busto A via Mameli 16, quale proprietaria dell'immobile in Busto A. viale Duca d'Aosta n. 6 (foto "A") e facendo seguito all'avviso/invito dell'Ufficio Urbanistica Comunale a firma arch. Patrizia Albo, con Il presente atto trasmette le proprie

OSSERVAZIONI

al " Piano di Recupero Borri " (PdRB), coinvolto dallo stesso per i suoi diritti di confinante e di avente diritto di uso/servitù di passo carraio e pedonale sulla striscia di terreno prospiciente l'ingresso dal cancello carraio di viale Duca d'Aosta 6 bis.

L' immobile di viale Duca d'Aosta 6, infatti, faceva parte del complesso immobiliare ora rientrante nel PdRB quale " comparto B "; allo stesso si accede da sempre tramite accesso carraio e pedonale del complesso in esame (cancello di viale duca d'Aosta 6 bis e poi dall'area di ingresso al cancello carraio interno - vedi foto "B", "C1" et "C2"), ed allo stesso competono diritti di luci e vedute sull'area di ingresso carraio e pedonale di cui sopra per le necessarie illuminazioni ed aerazioni dei locali che vi prospettano.(foto "B" et "D")

In tale prospettiva, l'esame dei documenti del PdRB depositati - per quanto di specifico interesse della scrivente - evidenzia tre problematiche :

- 1) La tratta del controviale di viale duca d'Aosta in corrispondenza del " comparto B " del PdRB con la insolita classificazione di " *tratto di interazione tra la funzionalità pedonale e l'accessibilità al comparto B* ", con significato poco comprensibile ma che fa pensare a progettate modifiche della viabilità carraia oggi insistente sul menzionato controviale.

Si attira l'attenzione sulla indispensabile attività veicolare oggi in atto su questa tratta di controviale in esame (non solo da parte di chi scrive, ma anche della proprietà più a sud , UNIVA) e quindi per la sua conservazione, **onde evitare che la proprietà VIMA s.s. rimanga interclusa** e non possa, tramite lo scivolo sul marciapiede alberato, accedere al viale principale o permettere il passaggio e l'ingresso a eventuali mezzi speciali per manutenzioni/ soccorsi (VVF, C.R.I.); si precisa che l'accesso DIRETTO sul viale parrebbe contrario alle norme di sicurezza previste dal Codice della Strada e quindi che l' attuale situazione, dove vi è la possibilità di svolta nel controviale, permette una uscita dalla proprietà in sicurezza e la possibilità a mezzi speciali di poter accedere tramite il viale passando dallo scivolo sul marciapiede alberato e controviale.

- 1) La ipotetica cancellazione dei parcheggi sul controviale priverebbe tutti gli immobili sullo stesso prospicienti, compreso l'immobile frontistante del Commissariato di P.S. e lo stesso Municipio, di uno standard indispensabile e necessario per immobili adibiti a servizi, enti pubblici e immobili residenziali.
- 2) Sottolineato il diritto di passo carraio e pedonale della società scrivente sul comparto B, che si prolunga all'interno della proprietà ex Borri costeggiando il lato Nord dell'immobile VIMA s.s. sino a raggiungere il suo cancello all'estremità di Nord-Est, si ribadisce l'esigenza che detta area venga mantenuta libera onde mantenere il diritto di accesso carraio.

E ciò anche per l' esistenza, sulla parete Nord dell'immobile VIMA, di scala di accesso e porta ingresso al fabbricato a piano terra e di finestre a piano terra e primo (foto "D"), da tutelare per l'accesso all'immobile e per le necessarie illuminazioni e aerazioni (a tutti gli effetti) dei locali retrostanti la cui

funzionalità deve essere protetta e conservata negli sviluppi futuri del Progetto Urbanistico-Edilizio del "comparto B" del PdRB.

In sintesi le osservazioni specifiche avanzate riguardano la tutela dello stato di fatto e di diritto dell'immobile VIMA ed in particolare :

- Il mantenimento dei diritti in essere di passo veicolare e pedonale
- Il mantenimento del diritto di luci e vedute ed aereazione locali.
- Più in generale, l'insostituibile presenza del controviale carrabile come oggi esistente, come filtro per l'accesso diretto al viale duca d'Aosta e per la possibilità di parcheggio lungo lo stesso.

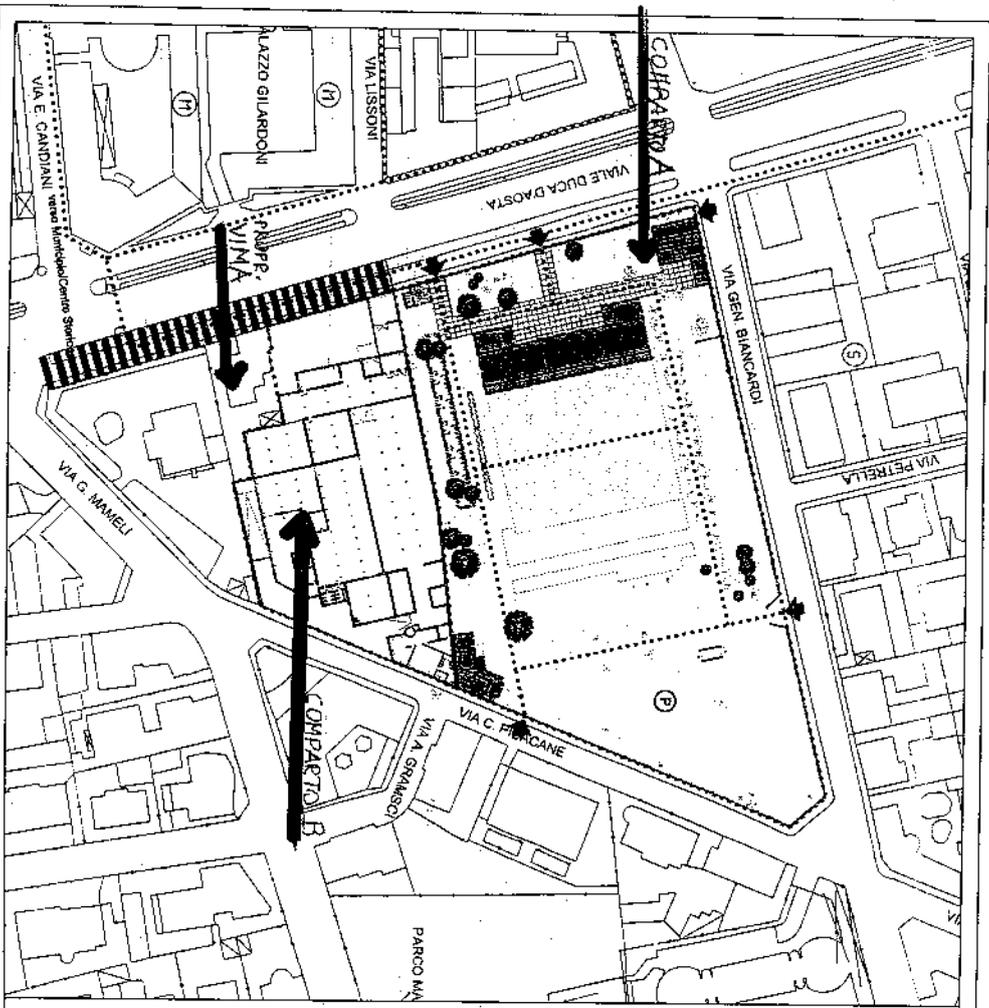
Sui problemi sopra esposti si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti e si allegano:

- Tavola 23 del PdRB
- Planimetria immobile VIMA
- Foto A, B, C1, C2 et D.

In fede,

VIMA s.s.





- FASE 2**
- Ristrutturazione completa di intervento
 - Segnale edifici esistenti
 - ▒ Ristrutturazione conservativa e recupero edifici esistenti
 - ▒ Valorizzazione moderna di intervento
 - ▒ Riquadratura locale pedonale/riparazione su viale Oreste D'Avella
 - ▒ Spazi pedonali/riparazione di relazione con il sistema urbano
 - ▒ Tratto di intervento tra la fontanella pedonale e l'accessibilità al Comparto B
 - ▒ Spazi ad uso pubblico/corridoio attrezzato coperto
 - ▒ Verde urbano
 - Alberature esistenti
 - Panchine pedonali
 - Ⓟ Parcheggio Pubblico
 - ◀ Accesso pedonale all'area
 - ◀ Accesso sensibile all'area



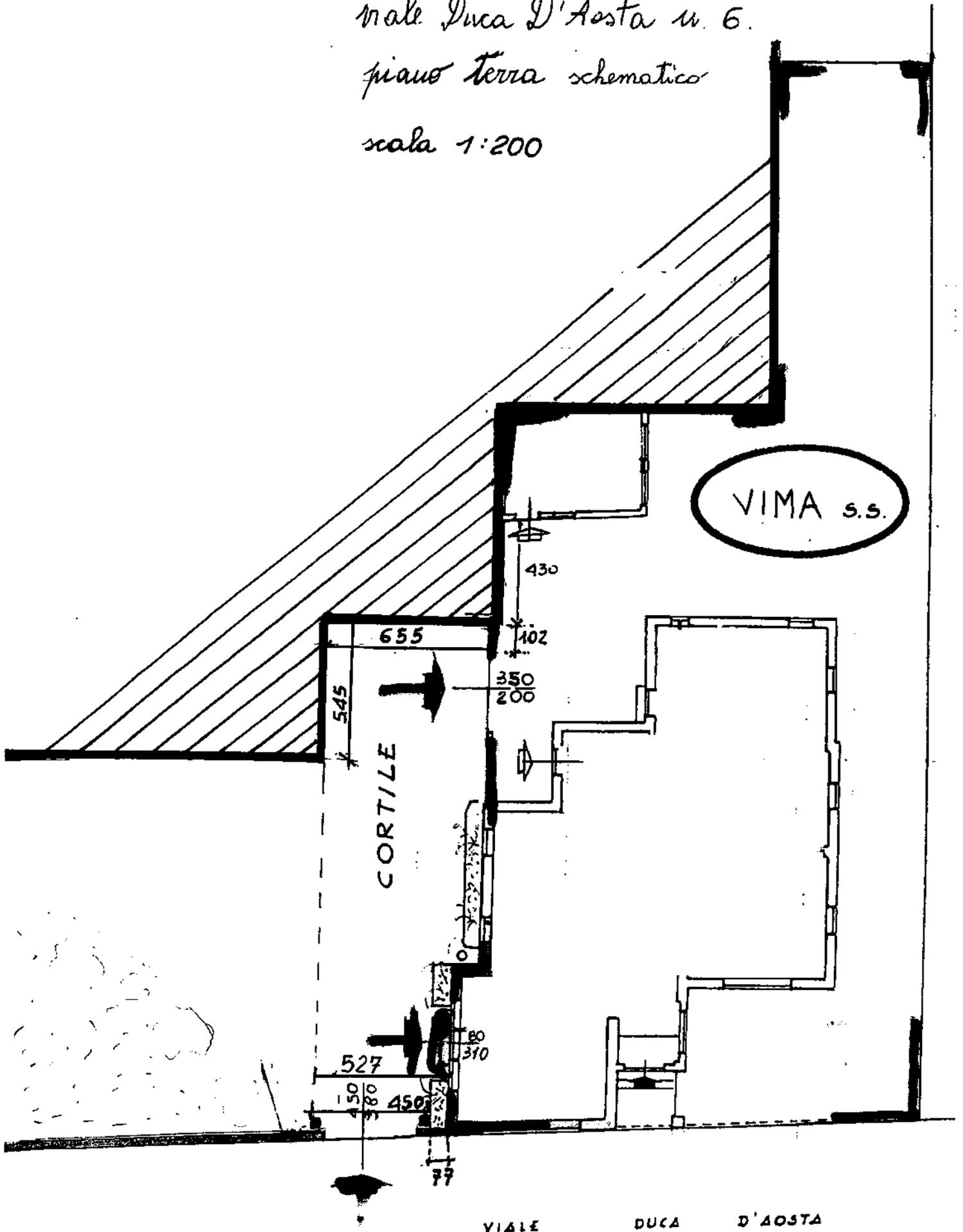
CON PRECISAZIONI

PIANO DI RECUPERO di iniziativa pubblica
 Ambito 2 di riorganizzazione della città esistente
 "ex Colaturificio Berti"
 Fasi di intervento comparto pubblico. Fase 2

Setore 4
 Urbanistica, Edilizia e
 Pubblica Istruzione
 D.M. Novembre 2015
 Scala: 1:1.000
 Foglio:

23

Immobile in Buoto Arizizio
viale Duca D'Aosta n. 6.
piano Terra schematico
scala 1:200



VIALE DUCA D'AOSTA

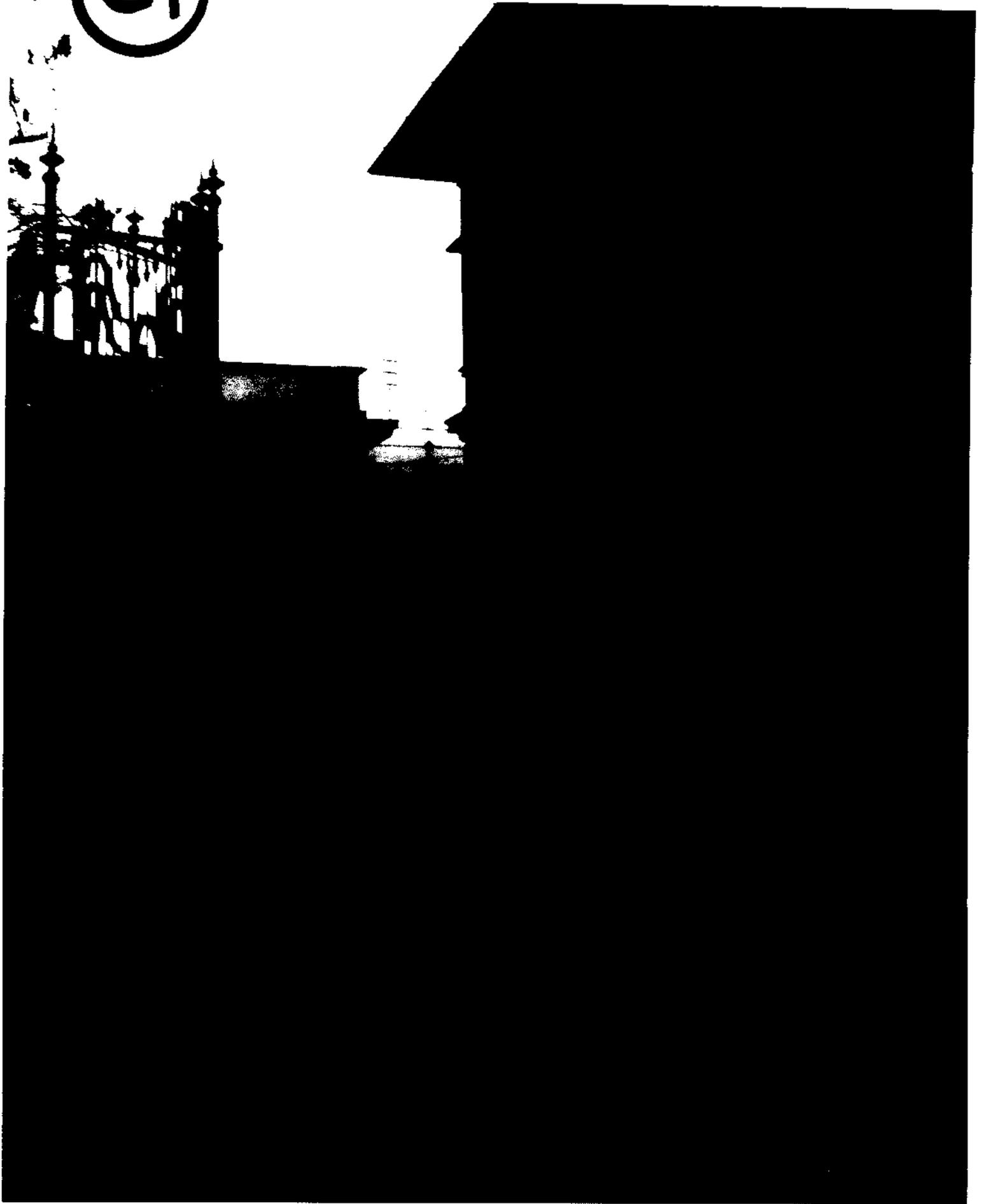


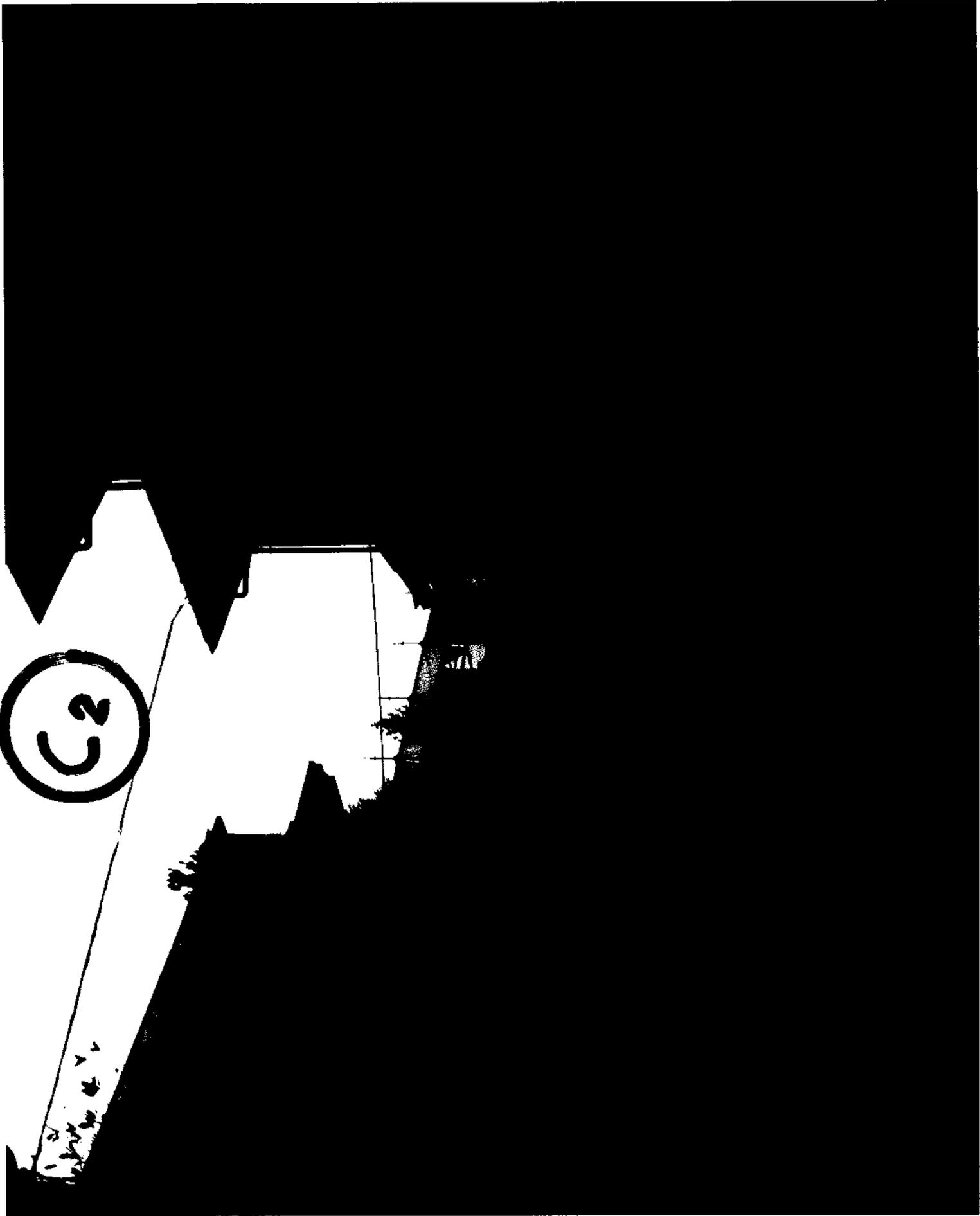


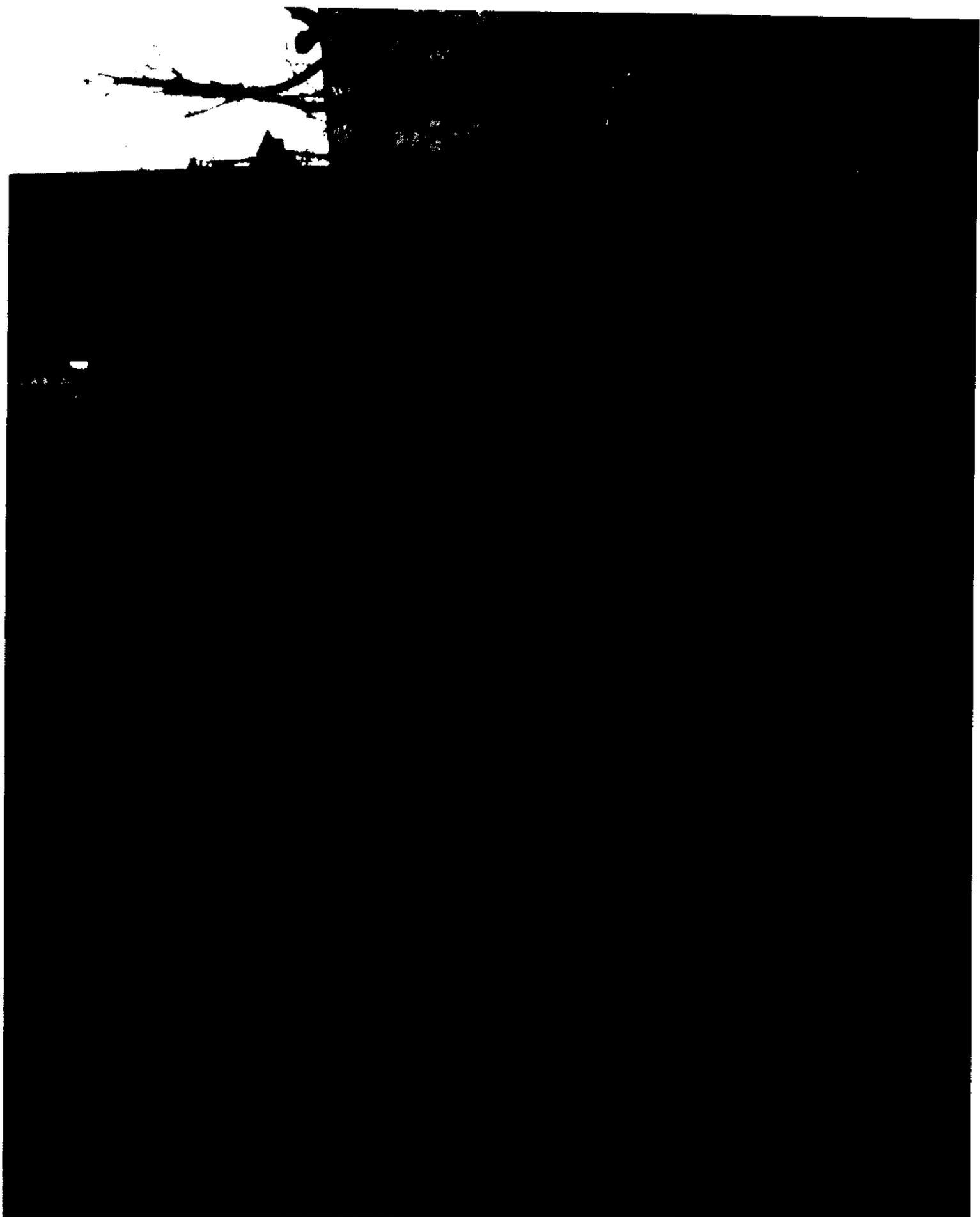
B

天

C₁







SCHEDA RIASSUNTIVA DELL'OSSERVAZIONE PROT. 0102559 DEL 29.12.2015

OSSERVAZIONE N. 1

OSSERVANTE:

VIMA Società Semplice con sede in Busto Arsizio – via C. Battisti 4

Legale rappresentante Dott. Maurizio M. Martinelli

SINTESI DEL CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante, con riferimento allo stato di fatto e di diritto dell'immobile di proprietà VIMA s.s. sito in Viale Duca d'Aosta n. 6, in adiacenza all'Ambito 2 interessato dal Piano di Recupero:

- 1) chiede garanzia del mantenimento del diritto di accesso, anche veicolare, alla proprietà VIMA s.s. dal controviale Duca d'Aosta la cui eventuale pedonalizzazione comporterebbe l'interclusione del lotto in discorso oltre che l'impossibilità ad accedervi da parte dei mezzi di soccorso;
- 2) segnala che la pedonalizzazione del controviale priverebbe tutti gli immobili prospicienti lo stesso dei parcheggi pubblici attualmente ivi collocati, ritenuti indispensabili
- 3) chiede che vengano tenute in considerazione e salvaguardate le aperture che l'immobile di proprietà VIMA s.s. presenta lungo il lato nord (porta d'ingresso e relativa scala di accesso, finestre al piano terra e primo).

CONTRODEDUZIONE:

La progettazione del futuro assetto del controviale Duca d'Aosta e, più in generale, dell'Ambito 2 dovrà necessariamente garantire l'accessibilità, anche veicolare, agli immobili prospicienti il suddetto controviale, nonché salvaguardarne tutti i diritti. Le note dell'osservante verranno quindi tenute in considerazione nella fase progettuale che si farà carico anche della problematica relativa alla garanzia della sostituzione degli spazi per la sosta eventualmente soppressi.

ESITO: L'osservazione è accolta, quanto osservato verrà tenuto in considerazione nella fase di progettazione degli interventi pubblici e privati.



BAS – Busto a Sinistra

0102913
VI 02

URB

ASS -
G.P.

Agruzioni

→ Ill.mo sig. Sindaco

Comune di Busto Arsizio (Varese)

→ Settore 4 "Urbanistica, Edilizie e Politiche della casa"

Comune di Busto Arsizio (Varese)

→ Alla cortese attenzione del Dirigente del Settore

arch. Patrizia Albo

→ Ufficio Urbanistica / Pianificazione Attuativa

Comune di Busto Arsizio (Varese)

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA RELATIVO ALL'AMBITO DI RIORGANIZZAZIONE DELLA CITTA' ESISTENTE N.° 2 "EX CALZATURIFICIO BORRI", SITO TRA VIALE DUCA D'AOSTA, VIA GENERAL BIANCARDI E VIA PISACANE AI SENSI DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I. – **OSSERVAZIONI/OPPOSIZIONI**

Con la presente, in merito al Piano di Recupero avente ad oggetto l'Ambito di riorganizzazione della città esistente n.° 2 "Ex Calzaturificio Borri", si intende far presente quanto segue:



BAS – Busto a Sinistra

1 – Parere della Commissione Paesaggio

Ai sensi dell'art. 3 comma 2 del Regolamento Consiglio Comunale del 30.03.2015, si prevede che il Piano sia sottoposto per parere alla Commissione Paesaggio.

Tale parere obbligatorio non è presente negli elaborati allegati alla Delibera in oggetto.

Questa mancanza, oltrechè rendere di fatto nullo l'atto deliberativo, è gravemente lacunosa in quanto mancante di indicazioni qualitative su aree ed immobili di particolare pregio e valore storico per il contesto cittadino.

Per inciso, fra l'altro, si fa presente che gli importi citati in Delibera di € 12.000 ed € 18.500 vanno corretti presuntivamente in € 12.000.000 ed € 18.500.000.

2 – Conservazione della memoria storica

Come riportato esplicitamente nel PGT (Scheda Ambito 2 "Ex Calzaturificio Borri" datata novembre 2015), **l'obiettivo dovrebbe essere il seguente:**

"L'intervento si propone di riorganizzare e riqualificare un'area strategica dismessa e collocata a ridosso del centro storico di Busto Arsizio, mediante un insieme organico di interventi di riorganizzazione e riqualificazione urbanistica, ambientale e funzionale di una porzione di tessuto storico della città. Gli interventi di trasformazione dovranno comunque essere orientati alla tutela degli elementi architettonici e tipologici di valore storico e mnemonico (archeologia industriale) e al completamento dell'offerta di servizi di interesse pubblico".

Obiettivo già almeno in parte non raggiunto – demandandolo ad una eccessiva discrezionalità – grazie alle prescrizioni subito seguenti dell'articolo 2, ove si evince che *"In coerenza con le politiche di valorizzazione delle archeologie industriali adottate per le zone C2, è possibile applicare un meccanismo premiale per il mantenimento delle strutture esistenti non oggetto di vincolo specifico, come definito all'interno del Piano delle Regole, ovvero la possibilità di mantenere parte o tutta la volumetria in caso di riuso delle strutture esistenti"*.



BAS – Busto a Sinistra

Per quanto riguarda l'edificio denominato "A" (il vero e proprio Calzaturificio Borri), si ritiene che non solo la porzione su via Duca d'Aosta (la porzione "A1", come indicato nella Tav. 4 "Area di intervento e sistemi funzionali") sia l'unico elemento degno di essere conservato ma che anche i "capannoni" che la bozza di progetto ritiene di dover demolire (peraltro la più parte del fabbricato) siano permeati da un valore storico significativo e possano almeno mantenere la loro struttura formale-architettonica (con le colonne in ghisa, gli shed, ...).

Oltretutto come indicato nel Verbale di deliberazione (vedi pag. 6):

"per ciò che riguarda il Comparto B (privato) per il quale le indicazioni riportate negli elaborati di progetto consistono nell'individuazione di un'area all'interno della quale realizzare gli interventi edilizi (definita come "area di massimo ingombro dell'edificio privato"), le ipotesi operative previste sono regolamentate nella normativa tecnica del PdR e contemplano sia la possibilità del riutilizzo dei fabbricati esistenti, sia la possibile costruzione di nuovi organismi edilizi a seguito di un intervento di demolizione totale o parziale degli edifici ora presenti".

Soluzione, quest'ultima ben lontana da un recupero, che prefigurerebbe la completa perdita della memoria e del valore storico degli immobili (ex Cottonificio Lissoni), che risultano almeno di pari rilevanza rispetto a quelli insistenti sulla porzione del comparto pubblico (Calzaturificio Borri).

Un'ultima nota a riguardo: si ritiene di **primaria importanza la conservazione delle ciminiere**, un tempo molto diffuse nella "Manchester d'Italia" ed oggi pressochè scomparse.

Nel progetto proposto, la più alta delle due esistenti nel complesso, situata a lato alla porzione "A1" del Borri addirittura "svanisce" negli elaborati grafici tra la Fase 1 e la Fase 2 dell'intervento!!!



BAS – Busto a Sinistra

3 – Nuove destinazioni compatibili

L'insediamento delle nuove funzioni, sia per il valore di memoria storica del complesso sia per la localizzazione – oggi unica e irripetibile per Busto Arsizio in quanto prossima al centro, addirittura limitrofa alla sede del Comune, oltrechè comoda per un possibile collegamento ad una rete di "luoghi della cultura" diffusi sul territorio – necessiterebbe una progettualità ed una analisi dei bisogni approfondita; a garantire il buon andamento della nuova struttura – c'è da auspicare che possa essere destinata a scopi culturali – potrebbero contribuire in questo senso Fondazioni, Enti ed Associazioni che a questo dedicano la loro opera (a solo titolo di esempio, si cita il FAI – Fondo Ambiente Italiano).

Come da Verbale di deliberazione (pag. 5): *"il Piano di Recupero, in quanto elaborazione di carattere prevalentemente urbanistico, rende volutamente disponibile un ventaglio sufficientemente ampio di possibili destinazioni funzionali fermo restando che, per entrambe le proprietà, vi è la necessità di avviare una successiva fase di approfondimento/verifica di fattibilità degli interventi, sia per gli aspetti di carattere gestionale ed economico/finanziario che in relazione alla necessità di attenta ed accurata verifica degli impatti delle nuove funzioni sul contesto di riferimento"*.

E ancora *"detti approfondimenti possono essere efficacemente condotti solo se effettuati a fronte di precise e specifiche previsioni progettuali; in ogni caso, l'insieme delle destinazioni prospettate per l'Ambito 2 risponde sia all'intendimento di garantire una plurifunzionalità all'intero comparto di intervento, sia alla volontà di selezionare destinazioni tra loro coerenti e compatibili"*.

Vengono lasciate troppe variabili ancora libere che denotano assenza di programmazione e progettualità a lungo termine.



BAS – Busto a Sinistra

4 – La viabilità

L'obiettivo della tutela viene messo a rischio anche per la possibilità di insediamento nell'area di una struttura commerciale (fino ad una MSV3) con una superficie di vendita massima pari a 2.500 mq. (quindi escludendo da tale superficie tutte le ulteriori superfici accessorie, i magazzini, etc.) che si ritiene un forte catalizzatore di traffico.

Insedimento ben poco "compatibile" con il contesto che, vista la localizzazione e la mancanza di una seria analisi di confronto con il Piano del Traffico, andrà a congestionare in modo significativo la già precaria situazione della viabilità: il tratto di viale Duca d'Aosta – asse di scorrimento più prossimo al centro storico – è molto spesso già congestionato, così come lo è la viabilità locale circostante.

5 – Mantenimento del verde

Si ritiene che debba essere mantenuta almeno la superficie a verde oggi esistente senza che questa sia compromessa / ridotta da un ulteriore consumo di suolo.

La prevista formazione di "Area per l'insediamento di funzioni di interesse pubblico" (nella Fase di intervento 3) che, nelle intenzioni di Piano, arriverebbe fino quasi a lambire l'asse di via Pisacane – in aggiunta alla porzione ricostruita del "Parco attrezzato coperto" – comporterebbe invece una notevole riduzione del verde.

6 – Cessione di aree per servizi

Dal Verbale di deliberazione (vedi pag. 11):

"la consistenza delle dotazioni pubbliche previste all'interno del Comparto A consente all'Amministrazione Comunale di valutare la possibilità di consentire la monetizzazione ai sensi dell'art. 46 della L.R. n.12/2005 e s.m.i. delle aree non



BAS – Busto a Sinistra

cedute o asservite all'uso pubblico in correlazione agli insediamenti privati previsti nel Comparto B".

Ciò significa anche che vengono ulteriormente alterati i rapporti dimensionali tra insediamenti e quota a servizi per ciascun abitante insediato.

Si ritiene che l'operatore privato debba invece cedere le aree per la formazione dei servizi senza che tali cessioni possano essere ridotte alla sola monetizzazione.

7 – Proposta di Variante di PGT (nuova perimetrazione dell'Ambito di riorganizzazione della città esistente n.° 2 "Ex Calzaturificio Borri")

Si ritiene che la stessa perimetrazione dell'Ambito di riorganizzazione della città esistente n.° 2 "Ex Calzaturificio Borri" possa essere rivista in sede di una auspicabile variante di PGT.

La nuova perimetrazione dovrebbe comprendere l'intero isolato compreso tra viale Duca d'Aosta, via Pisacane e via Biancardi, includendo così le aree – oggi non comprese – poste in angolo tra viale Duca d'Aosta e via Mameli, al fine di poter realizzare una programmazione / progettazione complessiva dell'area di più ampio respiro ed una conservazione complessiva dell'ambiente paleoindustriale e liberty.

Per quanto sopra, si ritiene che quanto deliberato sia inammissibile.

Tanto dovevasi.

Busto Arsizio, 30.12.2015

Per BAS



BAS – Busto a Sinistra

CITTA' DI BUSTO ARSIZIO: *URB*
ARCHIVIO - PROTOCOLLO: *Ass.*
Arrivo: 26 GEN. 2013 *6.P.*
N. **0006869** di Prog. *Rg. 210*
Tr. VI Sez. 02 Fes

[Signature]
→ Ill. mo sig. Sindaco
Comune di Busto Arsizio (Varese)

→ Settore 4 "Urbanistica, Edilizie e Politiche della casa"
Comune di Busto Arsizio (Varese)

→ Alla cortese attenzione del Dirigente del Settore
arch. Patrizia Albo

→ Ufficio Urbanistica / Pianificazione Attuativa
Comune di Busto Arsizio (Varese)

OGGETTO:

- 1) ADOZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA RELATIVO ALL'AMBITO DI RIORGANIZZAZIONE DELLA CITTA' ESISTENTE N.° 2 "EX CALZATURIFICIO BORRI", SITO TRA VIALE DUCA D'AOSTA, VIA GENERAL BIANCARDI E VIA PISACANE AI SENSI DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.

- 2) CONVENZIONE URBANISTICA INTEGRATIVA TRA IL COMUNE DI BUSTO ARSIZIO E LA SOCIETÀ SO.CE.BA. S.P.A. PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (P.I.I.) TRA LE VIE SOLFERINO, MONTEBELLO, MARLIANI, P.Z.ZA VITTORIO EMANUELE II, VIA TETTAMANTI, PIAZZA SAN GIOVANNI E VICOLO DEL MANGANO IN QUARTIERE SAN GIOVANNI



BAS – Busto a Sinistra

OSSERVAZIONI/OPPOSIZIONI – NOTA FORMALE INTEGRAZIONE ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

Con la presente, in merito alle Osservazioni inoltrate rispettivamente in data 30.12.2015 e 04.01.2016 relative a quanto in oggetto ed a seguito Vs. richiesta, si indica quale referente di BAS – Busto a Sinistra l'Arch. Paolo Torresan, con studio professionale in via F. Baracca n.° 7 a Busto Arsizio (Varese), tel. 0331-629244, e-mail: studio_torresan@tin.it

Tanto dovevasi.

Busto Arsizio, 23.01.2016



Per BAS

Arch. Paolo Torresan

SCHEDA RIASSUNTIVA DELL'OSSERVAZIONE PROT. 0102913 DEL 30.12.2015

OSSERVAZIONE N. 2

OSSERVANTE:

BAS – Busto a Sinistra – referente Arch. Paolo Torresan

SINTESI DEL CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservazione, articolata in più punti, affronta i seguenti argomenti:

1) Parere della Commissione Paesaggio:

L'osservante ritiene che il Piano di Recupero debba essere obbligatoriamente sottoposto al parere della Commissione Paesaggio e che la mancanza dello stesso parere comporti la nullità dell'atto di adozione del Piano.

2) Conservazione della memoria storica:

Con riferimento all'edificio di proprietà pubblica ex Calzaturificio Borri, l'osservante ritiene meritevole di conservazione e recupero non solo la porzione di fabbricato in affaccio a Viale Duca d'Aosta, ma anche la parte retrostante costituita dal capannone produttivo e dai magazzini dei quali il Piano di recupero ipotizza la demolizione, come previsto dalla Fase 1.

Con riferimento al Comparto B di proprietà privata, all'interno del quale il Piano di recupero ammette sia il riutilizzo dei fabbricati esistenti sia la possibile costruzione di nuovi organismi edilizi a seguito di interventi di demolizione totale o parziale, l'osservante sottolinea il rischio di perdere la memoria e il valore storico di immobili in questione, che ritiene almeno di pari rilevanza rispetto agli edifici dell'ex Calzaturificio Borri. Chiede inoltre il mantenimento e la conservazione delle ciminiere esistenti.

3) Nuove destinazioni compatibili:

L'osservante ritiene che l'inserimento nel comparto di proprietà pubblica di nuove funzioni necessiterebbe di una più approfondita analisi dei bisogni. La mancata individuazione di precise funzioni denota, a suo giudizio, assenza di programmazione e progettualità di più lungo termine.

4) Viabilità:

In relazione alla possibilità di localizzare nel comparto privato una media struttura di vendita, l'osservante fa rilevare come l'insediamento della stessa risulti poco compatibile con il contesto già altamente congestionato.

5) Mantenimento del verde:

L'osservante chiede di mantenere la superficie a verde ad oggi esistente evitando la riduzione della stessa.

6) Cessione di aree per servizi:

L'osservante critica la possibilità di monetizzare le aree destinate a standards urbanistici generate dall'intervento privato e chiede che le stesse vengano invece fisicamente cedute all'Amministrazione per la realizzazione di pubblici servizi.

7) Proposta di variante di PGT (nuova perimetrazione dell'Ambito di riorganizzazione della città esistente n. 2 "Ex Calzaturificio Borri"):

L'osservante propone di variare il PGT allo scopo di ridefinire l'estensione dell'Ambito 2 comprendendo nella nuova perimetrazione tutte le aree site tra Viale Duca d'Aosta, Via Biancardi e Via Pisacane al fine di poter realizzare una programmazione/progettazione complessiva di più ampio respiro.

CONTRODEDUZIONE:

1) Parere della Commissione Paesaggio:

Il Piano di recupero di iniziativa pubblica è assoggettato, dal punto di vista dell'esame paesistico, ad un iter diverso da quello dei piani attuativi di iniziativa privata che vengono esaminati dalla Commissione paesaggio al fine dell'acquisizione del parere consultivo previsto dal Regolamento comunale.

Ciò in quanto gli immobili di proprietà pubblica inclusi nel Comparto A dell'Ambito sono tutelati *ope legis* ai sensi dell'art. 12 comma 1 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (Codice dei beni culturali e del paesaggio) che assoggetta gli stessi ad un procedimento di verifica dell'interesse culturale la cui competenza è in capo al Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo – Segretariato regionale per la Lombardia; la procedura in discorso è stata attivata a seguito di specifiche indicazioni dei competenti uffici ministeriali. Inoltre gli eventuali progetti, relativi agli immobili in discorso, successivi alla pronuncia del Ministero, sono soggetti ad esame ed autorizzazione della Soprintendenza belle arti e paesaggio competente per territorio.

La Commissione per il paesaggio si esprimerà invece in merito al permesso di costruire convenzionato al quale il Piano attuativo di iniziativa pubblica subordina gli interventi relativi al Comparto B di proprietà privata, così come previsto dal Regolamento comunale.

ESITO: L'osservazione non è accolta.

2) Conservazione della memoria storica:

Il Piano di recupero rimette al competente Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo le decisioni circa l'opportunità del mantenimento o meno degli edifici indicati dall'osservante; le valutazioni saranno formulate da una apposita Commissione ministeriale alle cui indicazioni il Comune intende attenersi. Ciò vale anche per la ciminiera che è collocata in adiacenza al corpo principale prospiciente viale Duca d'Aosta.

Entrambe le ipotesi (mantenimento o demolizione degli edifici) sono comunque tenute in considerazione nell'articolazione delle fasi del Piano di recupero, anche se l'ipotesi della demolizione è fondata su considerazioni relative sia allo stato di conservazione degli stessi che al maggior numero di opportunità che l'eventuale demolizione garantirebbe nell'ottica dell'utilizzo pubblico dell'area in discorso.

L'immobile di proprietà privata non è invece attualmente gravato da vincoli ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e non è interessato da prescrizioni particolari di salvaguardia da parte del PGT e ha già subito trasformazioni nel tempo (ha ospitato fino a poco tempo fa un autosalone e la relativa officina); in verità per lo stesso risulta attualmente efficace un titolo edilizio formatosi a seguito dell'applicazione della L.R. n.4/2012 – PIANO CASA che, prevedendone il sostanziale mantenimento e la riqualificazione con destinazione d'uso di tipo terziario, richiede unicamente le trasformazioni necessarie al reperimento dei posti auto di pertinenza delle attività da insediare e alla collocazione degli impianti.

ESITO: L'osservazione non è accolta, fatte salve in ogni caso le determinazioni del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo.

3) Nuove destinazioni compatibili:

Tra le esigenze fondamentali sottese all'adozione del Piano di recupero vi è quella di porre i presupposti per salvaguardare gli immobili di proprietà comunale, evitando che il degrado avanzi ulteriormente sino a rendere gli edifici del tutto inutilizzabili; un obiettivo primario è quindi quello di intervenire prima possibile con le risorse, anche minime, a disposizione e/o immediatamente reperibili. Un ampio ventaglio di possibilità di riutilizzo in senso pubblico degli immobili e la programmazione degli interventi articolata per fasi progettuali consente di valutare e cogliere le opportunità in un periodo nel quale le possibilità di spesa degli enti pubblici sono ridotte ai minimi termini; le progettualità astratte, per quanto supportate da approfondite analisi dei bisogni o idee anche illuminate, sono oggi difficilmente attuabili; neppure le ipotesi emerse a seguito della intervenuta consultazione pubblica si caratterizzano per l'immediata possibilità di attuazione. La versatilità delle destinazioni proposte dal P.d.R., che hanno peraltro un preciso e motivato orientamento funzionale, non pregiudica comunque le valutazioni approfondite auspiccate dall'osservante.

ESITO: L'osservazione non è accolta.

4) Viabilità:

L'eventuale localizzazione nel comparto privato di una media struttura di vendita può indubbiamente porre problemi di impatto per più di un aspetto, in relazione alla tipologia merceologica dell'insediamento (alimentari e non) e della dimensione dell'attività insediabile (da 251 a 2.500 mq di superficie di vendita). Per tale ragione il P.d.R. subordina la possibilità di insediamento delle strutture terziario/commerciali a specifiche prescrizioni (art.6 delle Norme di Piano) che prevedono una valutazione di impatto da espletarsi secondo la procedura stabilita coi "Criteri per l'insediamento delle medie strutture di vendita" approvati con atto di Giunta Comunale n.28/2015. Inoltre, stante l'aggiornamento in corso del Piano Urbano del Traffico (D.G.C. n. 233 del 18.12.2014 e D.D. n. 307 del 29.5.2015), l'Amministrazione comunale ha ritenuto opportuno prevedere l'integrazione degli studi e delle verifiche ad esso correlati, al fine di poter pervenire ad una valutazione comunale delle criticità che la riqualificazione dell'intero Ambito 2 (interventi pubblici e privati) potrebbe comportare, alla prefigurazione delle migliori soluzioni possibili per l'assetto viabilistico (da verificare in rapporto alle nuove previsioni di assetto del centro cittadino oltre che in rapporto agli attuali "nodi sensibili" della viabilità urbana) ed anche, se del caso, alla individuazione preventiva di eventuali incompatibilità funzionali. Le valutazioni di compatibilità sono in corso.

L'osservazione quindi ribadisce considerazioni e preoccupazioni che lo strumento urbanistico attuativo già riporta, prevedendo di conseguenza verifiche e procedimenti atti ad evitare quanto paventato dall'osservante.

ESITO: L'osservazione è pleonastica.

5) Mantenimento del verde:

La destinazione a verde di una porzione del Comparto di proprietà pubblica è sicuramente uno degli elementi utili a caratterizzare la qualità urbana dell'Ambito 3. La Fase 1 dell'intervento prospettato dal P.d.R. (nell'ipotesi della demolizione dei fabbricati) prevede addirittura un incremento delle aree a verde esistenti, riqualificate e immediatamente restituite all'uso pubblico.

La Fase 2 prevede la realizzazione di una particolare tipologia di verde attrezzato che si caratterizzi come parco coperto. Nell'eventualità della Fase 3, che invece dà priorità a funzioni pubbliche che necessitano

l'incremento degli spazi edificati, sarà comunque necessario garantire adeguati dotazioni a verde, come evidenziato nell'illustrazione a pag.66 della relazione illustrativa del P.d.R..

ESITO: L'osservazione è accolta.

6) Cessione di aree per servizi:

L'Ambito 2 è per il 75% di proprietà pubblica e come tale destinato alla realizzazione di servizi. Obiettivo primario del Piano di Recupero è programmare e rendere possibile detta realizzazione, facendo leva anche sulle risorse private reperibili. La finalizzazione delle risorse economiche derivanti dalla possibile monetizzazione delle aree a servizi non cedute è quindi presupposto del concreto e immediato avvio del percorso di recupero degli immobili pubblici degradati presenti nell'Ambito.

Il P.d.R. comunque non esclude nessuna possibilità anche se l'eventuale di cessione a servizi di aree del Comparto privato comporterebbe la completa o parziale demolizione dell'immobile esistente, del quale peraltro l'osservante stesso richiede il mantenimento. Il P.d.R. non impedisce neppure le soluzioni "intermedie" (asservimento di porzioni del bene, convenzionamento di servizi offerti ecc.); queste soluzioni devono però essere prudentemente valutate in relazione alle destinazioni d'uso private da insediare e con attenzione alle problematiche gestionali del bene in una eventuale situazione di "comproprietà" pubblico/privata.

ESITO: L'osservazione non è accolta

7) Proposta di variante di PGT (nuova perimetrazione dell'Ambito di riorganizzazione della città esistente n. 2 "Ex Calzaturificio Borri"):

L'osservante non allega un estratto grafico alla proposta di variare al PGT allo scopo di ridefinire l'estensione dell'Ambito 2 comprendendo nella nuova perimetrazione tutte le aree site tra Viale Duca d'Aosta, Via Biancardi e Via Pisacane; le uniche aree che, stando alla generiche indicazioni dell'osservante, sembrerebbero dover rientrare nell'ipotetico nuovo perimetro sono quelle rispettivamente occupate dal fabbricato di proprietà VIMA s.s. (vedi osservazione prot. 0102559 del 29.12.2015) e dalla attuale sede dell'Unione Industriali della Provincia di Varese, entrambe caratterizzate da uno stato di fatto consolidato in buono stato che il PGT oltretutto già tutela con le prescrizioni del Piano delle Regole.

L'ampliamento di perimetro prospettato è quindi piuttosto limitato e difficilmente motivabile.

ESITO: La proposta non è accolta



Alfa 1 Srl - Sede operativa ed amministrativa Busto Arsizio (VA) Via Firenze, 6 ang. C.so Sempione - 21052 Busto Arsizio (VA) -
Sede legale Milano Via Gaspare Spontini 5 - Tel. 0331.333222 - fax 0331. 333232 - P.IVA 05873010960

| | |
|-------------------------|--------------------------|
| CITTA' DI BUSTO ARSIZIO | |
| ARCHIVIO - PROTOCOLLO | |
| Arrivo | 31 DIC. 2015 |
| N. | 0103191 Prot. |
| Tit. | VI Clas. Fasc. |

Osservazioni M. Gh

URB

ASS.

C.P. 6

Registri

Ufficio Pianificazione Attuativa
Comune di Busto Arsizio

Busto Arsizio (VA) 30 dicembre 2015

Oggetto: Osservazioni Piano di Recupero " Ex Calzaturificio Borri"

Con la presente vogliamo porre l'attenzione su alcuni aspetti nei documenti adottati dal Comune di Busto Arsizio inerenti il piano di Recupero Urbanistico dell'Ambito 2 "Ex calzaturifici Borri".

In particolare vogliamo fare delle osservazioni sugli elementi che non ci hanno permesso di raggiungere ad una soluzione condivisa al Piano di recupero.

Il nostro intento è quello di proporre soluzioni che migliorino l'attuale conformazione del piano senza pregiudicarne il suo sviluppo, ma apportando delle modifiche che garantirebbero una maggiore condivisione del piano stesso tra la nostra società proprietaria del comparto B e il comparto A parte Pubblica.

Osservazione 1 alla Relazione illustrativa

La relazione illustrativa allegata al Piano di Recupero è anteriore all'iter di discussione.

Osservazione 2 sulla Viabilità

Il progetto adottato dal comune prevede delle modifiche alla viabilità che non migliorano la situazione esistente, con l'introduzioni di nuove funzioni all'interno dell'ambito si potrebbero verificare ripercussioni importanti nella viabilità dell'intero quartiere.

Facendo riferimento alla tavola N° 20, pur non essendo di carattere vincolante, da lo scenario di sviluppo che l'amministrazione intende seguire al fine di attuare il Piano di Recupero, ponendo delle chiare scelte tra le quali: pedonalizzare la porzione di viale antistante all'edificio principale dell' "ex calzaturificio Borri" senza prevedere sbocchi dal controviale verso il viale Duca D'Aosta e senza la possibilità di andare in nessuna altra direzione, pregiudicando la percorrenza dello stesso in tutta la sua lunghezza, la fruibilità de comparo b (privato), riducendo il già limitato numero di parcheggi e modificando in maniera irreversibile il funzionamento di tutto il Viale che attraversa la Città.



Alfa 1 Srl - Sede operativa ed amministrativa Busto Arsizio (VA) Via Firenze, 6 ang. C.so Sempione - 21052 Busto Arsizio (VA) -
Sede legale Milano Via Gaspare Spontini 5 - Tel. 0331.333222 - fax 0331. 333232 - P.IVA 05873010960

Dai documenti adottati non si evince come il nuovo Carico Viabilistico Cumulativo e la sua ripartizione venga suddivisa tra il pubblico e il privato. Non si comprende come tale aspetto non venga neanche preso in considerazione tenuto conto di tutte le nuove funzioni introdotte dal piano: Aree per L'insediamento di Edifici a Interesse Pubblico (Culturali Espositivi, istruzione/Formazione, Amministrativo/direzionali, sanitario/assistenziali) e Parcheggi per il comparto A mentre per il comparto B: Residenziale, Terziario direzionale, Media Struttura di Vendita, pubblici esercizi, paracommerciali e servizio alle persone. Se solo una parte di queste funzioni fosse realizzata, l'attuale struttura viabilistica del quartiere non è in grado di sostenere il nuovo Carico Viabilistico.

Poniamo attenzione sui percorsi che le persone dovranno fare per usufruire dei nuovi edifici. In particolare se volessero raggiungere il parcheggio retrostante l'edificio principale del Borri. Le persone dovranno incanalarsi tutti o su via Pisacane o su via Gen. Biancardi dato che il controviale, nella porzione antistante al Borri, sarà una strada senza sbocchi. Le auto che arriveranno dal Viale Duca D'Aosta per poter entrare al sito avranno due scelte: o andare su Via Gen. Biancardi oppure fermarsi al semaforo, andare in via Mameli e successivamente in via Pisacane. Queste scelte viabilistiche generano due intersezioni non controllate che porteranno a code sia all'incrocio per il centro storico sia sul viale Duca D'Aosta all'altezza dell'incrocio tra lo stesso e Via Gen. Biancardi.

Da un Piano Attuativo di recupero con finalità di Ristrutturazione Urbanistica, dato che non sono ancora definiti gli interventi sugli immobili, ci si aspetta che i problemi urbanistici e di traffico veicolari vengano risolti e non creati.

Proponiamo al Comune di tener conto delle proposte di viabilità presentata più volte all'amministrazione Comunale dalla Nostra Società, la quale durante tutta la fase di concertazione ha messo a disposizione oltre alle soluzioni progettuali, i possibili scenari di sviluppo dell'ambito 2 nella sua interezza, diverse relazioni viabilistica e i relativi computi metrici con l'intento di far comprendere quanto tali soluzioni per la viabilità non siano solo a vantaggio del comparto B (privato) ma risolverebbero i problemi sistemici che il piano adottato, nel suo massimo grado di sviluppo, genererebbe se non venissero trovate soluzioni atte a risolvere le intersezioni viabilistiche.

SCHEDA RIASSUNTIVA DELL'OSSERVAZIONE PROT. 0103191 DEL 31.12.2015

OSSERVAZIONE N.3

OSSERVANTE:

Rag. Davide Alfano – Amministratore unico della società Alfa 1 S.r.l.

SINTESI DEL CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante ha incluso in un unico documento due osservazioni con i seguenti temi:

1) Relazione illustrativa

L'osservante ritiene che la Relazione Illustrativa allegata al P.d.R. sia anteriore all'iter di discussione.

2) Viabilità

L'osservante critica alcune scelte del Piano di Recupero che ritiene in contrasto con la decisione di localizzare nuove funzioni nel Comparto privato; in particolare:

- a) ritiene che la pedonalizzazione del tratto di controviale antistante l'ex Calzaturificio Borri pregiudichi l'attuale complessiva percorribilità del controviale e comporti la riduzione del già limitato numero di parcheggi su strada;
- b) ritiene che il P.d.R. debba indicare esplicitamente la proporzione della ripartizione tra comparto pubblico e comparto privato del carico viabilistico indotto dalle nuove funzioni insediabili complessivamente nell'Ambito e che i potenziali problemi urbanistici e di traffico debbano essere preventivamente affrontati dal Piano attuativo e non rinviati ad un momento successivo, con il rischio che l'attuale situazione viabilistica del quartiere non sia in grado di sostenere il nuovo carico di traffico;
- c) propone due soluzioni per il riassetto della viabilità: la prima comporta la rinuncia all'ipotetica pedonalizzazione della porzione di controviale antistante all'ex Calzaturificio Borri e la realizzazione di una rotatoria all'incrocio di viale Duca d'Aosta con via Mameli; la seconda invece oltre alla nuova rotatoria prevede il mantenimento dello spazio pubblico antistante all'ex Calzaturificio Borri e la realizzazione, tra i comparti pubblico e privato, di un nuovo collegamento tra il controviale e via Pisacane finalizzato a risolvere la circolazione interna al comparto, ad aumentare il numero dei parcheggi e le possibilità di accesso ai comparti stessi.

CONTRODEDUZIONE:

1) Relazione illustrativa

La relazione illustrativa reca la data "ottobre 2015" e riporta tutte le integrazioni e precisazioni concordate negli incontri di negoziazione conclusi in data 27 ottobre 2015, come risulta dai verbali in atti. Non risulta quindi anteriore all'iter di discussione al quale fa riferimento l'osservante.

ESITO: L'osservazione non risulta fondata.

2) Viabilità

- a) L'ipotesi di pedonalizzazione del controviale, finalizzata a valorizzare la fruibilità pubblica dell'Ambito 3, dovrà essere accuratamente valutata in relazione alle effettive funzioni da insediare e alla contestuale risoluzione dei problemi di accessibilità/parcheggio; costituisce peraltro un'opportunità di

valorizzazione del parterre pedonale già esistente e degli spazi aperti antistanti all'ex Calzaturificio che non si ritiene di dover escludere a priori.

- b) La ripartizione a priori del carico viabilistico tra comparto pubblico e comparto privato, richiesta presumibilmente per determinare i costi dei conseguenti interventi di mitigazione/compensazione a carico di quest'ultimo, non appare opportuna causa della variabilità delle funzioni consentite dal P.d.R. in entrambi i comparti, che richiede valutazioni approfondite da effettuarsi ponendo in relazione le varie ipotesi di piano con le trasformazioni in atto e/o previste in altri importanti ambiti cittadini; le valutazioni in questione sono peraltro in corso contestualmente alla revisione ed aggiornamento del Piano urbano del traffico. Inoltre la stessa Fase 1 di riqualificazione degli immobili pubblici presenta delle variabili legate alle valutazioni del Ministero dei Beni culturali.

Le problematiche poste dall'osservante saranno necessariamente valutate al momento della predisposizione del permesso di costruire convenzionato al quale il P.d.R. demanda l'attuazione dell'intervento privato.

- c) Le due ipotesi di risoluzione delle problematiche viabilistiche prospettate dall'osservante, in quanto orientate al condiviso obiettivo di pervenire alla sostenibilità degli insediamenti pubblici e privati, verranno trasmesse, così come già fatto con gli studi viabilistici dallo stesso predisposti, agli incaricati delle valutazioni finalizzate all'aggiornamento del Piano Urbano del traffico, secondo quanto già stabilito con la D.G.C. n.206/2015 di adozione del P.d.R.. L'ipotesi del collegamento tra viale Duca d'Aosta e via Pisacane viene considerata positivamente ma non potrà in ogni caso prescindere dalla presenza lungo il tracciato di un edificio che dovrà essere quasi certamente mantenuto.

ESITO: L'osservazione è parzialmente accolta rimettendo la valutazione dei suggerimenti formulati alla fase attuativa del P.d.R. e delle due proposte viabilistiche al più idoneo contesto dell'aggiornamento del Piano urbano del traffico.

Comune di Busto Arsizio
Ufficio Urbanistica

all'attenzione di

DIRIGENTE

Settore 4 Urbanistica, Edilizia e Politiche della casa

Ufficio Urbanistica

0103076
VI 02

Urb
Ass. G.P. Reguzzoni
S

OGGETTO: Osservazione / opposizione all'atto di Giunta Comunale n° 206 del 18.11.2015 " Adozione del Piano di Recupero di iniziativa pubblica relativo all'ambito di riorganizzazione della città esistente n° 2 ' Ex calzaturificio Borri ', sito tra viale Duca d'Aosta, via General Biancardi e via Pisacane ai sensi della L.R. 12/2005 e smi "

Considerato l'avviso dirigenziale del 02 dicembre 2015, avente ad oggetto " Osservazione / opposizione all'atto di Giunta Comunale n° 206 del 18.11.2015 " Adozione del Piano di Recupero di iniziativa pubblica relativo all'ambito di riorganizzazione della città esistente n° 2 ' Ex calzaturificio Borri ', sito tra viale Duca d'Aosta, via General Biancardi e via Pisacane ai sensi della L.R. 12/2005 e smi ",

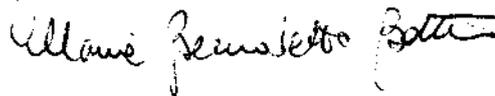
I Sottoscritti prof.ssa Maria Bernadetta Bottini, prof. Vitaliano Caimi e prof.ssa Maria Luisa Colombo, in qualità di ricercatori storici, docenti di storia e di didattica della storia, presentano all'attenzione della Giunta Municipale l'allegata osservazione / opposizione all'atto di Giunta Comunale n° 206 del 18.11.2015, di cui all'oggetto della presente.

Confidando nell'accoglimento dell'osservazione / opposizione, i Sottoscritti colgono l'occasione per porgere

distinti saluti

Busto Arsizio, 31 dicembre 2015

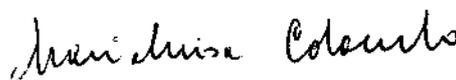
prof.ssa Maria Bernadetta Bottini



prof. Vitaliano Caimi



prof.ssa Maria Luisa Colombo



prof.ssa MARIA BERNADETTA BOTTINI

via Mazzini, 40

tel.0331.622329

mail: mb.bottini@liceotosi.org

PREMESSA

La Giunta Comunale ha ritenuto di poter approvare l' *ALL. D.01) Elaborato 27 Relazione introduttiva* (a cura del Settore 4, Urbanistica, Edilizia e Politiche della casa, ottobre 2015), alla DGC n 206 del 18 novembre 2015, avente per oggetto: *Adozione del Piano di recupero di iniziativa pubblica relativo all'ambito di riorganizzazione della città esistente n 2 " ex calzaturificio Borri ", sito tra viale Duce d'Aosta, via General Biancardi e via Pisacane. I.E.*

La suddetta DGC recita testualmente:

il Piano di Recupero è costituito dai seguenti elaborati: (...) Relazioni e normativa (Allegato D al presente atto);

delibera 1) di adottare (...) il Piano di Recupero (...) costituito dagli elaborati elencati in premessa, da intendersi qui integralmente trascritti.

Dal momento che l' *ALL. D.01) Elaborato 27 - Relazione Introduttiva* è rubricato fra gli *elaborati elencati in premessa* e che questi ultimi costituiscono il Piano di Recupero, riteniamo che la presente osservazione / proposta sia del tutto pertinente il Piano di recupero in via di definitiva approvazione.

Pertanto, qualora tale opposizione non dovesse essere presa in considerazione (perché giudicata non pertinente o relativa ad altro ambito) e non dovesse essere controdedotta con argomenti inerenti l'opposizione stessa, sarà valutata l'opportunità di ricorrere alla competente superiore autorità perché siano tutelati i diritti di coloro che hanno presentato la osservazione / opposizione.

INTRODUZIONE

Nel primo capitolo dell'allegato, titolato " 1. Cenni storici " (pag. 3) si legge :

" Prima di affrontare gli aspetti più strettamente di carattere urbanistico legati al Piano di recupero, è doveroso fornire una serie di informazioni relative al ruolo ed all'importanza dell'area dell'ex Calzaturificio Borri, all'interno della storia della città di Busto Arsizio e del suo sviluppo economico, urbanistico ed infrastrutturale.

Da una ricerca storica effettuata presso gli archivi comunali, sono emerse una serie di notizie, informazioni e ricostruzioni sull'importante ruolo svolto da Giuseppe Borri tra gli imprenditori bustocchi di fine '800 e sulle caratteristiche industriali dell'omonimo calzaturificio.

A seguire si riportano estratti di pubblicazioni che consentono di meglio definire questi due aspetti. "

Si evince dal testo che i due aspetti presi in considerazione sono:

1. l'importante ruolo svolto da Giuseppe Borri tra gli imprenditori bustocchi di fine '800;
2. le caratteristiche industriali dell'omonimo calzaturificio.

Si evince, altresì, dal testo della *Relazione introduttiva* (pp. 3, 4, 5 e 8) che le fonti della *ricerca storica* sono state reperite presso gli archivi comunali e che tali fonti sono:

1. " *Varese. Moda e mode* ", a cura di P. Macchione per Unione degli Industriali della Provincia di Varese, 2010;
2. " *Busto Arsizio, commemorando Enrico Dell'Acqua* ", Busto Arsizio – Comitato delle onoranze di Enrico Dell'Acqua, 1929;
3. " *Cotton & C.. Storia industriale di Busto Arsizio* ", a cura di Unione degli Industriali della Provincia di Varese, 2001;
4. " *In Memoriam. Alla cara e venerata memoria di Giuseppe Borri. 7 febbraio 1867 – 15 dicembre 1926* ", 1927. Biblioteca Comunale Gian Battista Roggia di Busto Arsizio – Sezione di Storia Locale.

TRE CONSIDERAZIONE CRITICHE

Una prima considerazione critica attiene la qualità delle fonti utilizzate per la *ricerca storica*.

Si tratta di:

- a) due testi (1927 e 1929) di chiaro stampo agiografico;
- b) due testi (2001 e 2010), dei quali l'uno curato " per " l'Unione degli Industriali della provincia di Varese "; l'altro edito direttamente *a cura dell'Unione degli Industriali della Provincia di Varese*.

Sembra impossibile che il patrimonio delle fonti dell'archivio comunale sia così limitato, soprattutto quando si tratta di produrre un atto ufficiale della pubblica Amministrazione quale è una delibera della Giunta Municipale, con il quale si intende metter mano a un " caso " (l'ex calzaturificio Borri) che ha rappresentato (e rappresenta tuttora) un nodo critico del passato, del presente, del futuro della città (e non solo) e che, proprio per questo, avrebbe meritato una elaborazione in sede storica per lo meno dignitosa dal punto di vista metodologico.

Una seconda considerazione critica attiene le conseguenze della scelta delle fonti: la qualità della narrazione storica.

Essa, nella fattispecie,

- a) è del tutto assente, essendo sostituita da una mera successione di stralci di fonti;
- b) in realtà, è affidata a bocconcini di una agiografia (la *cara e venerata memoria di* ! , *commemorando*) degli anni Venti del secolo scorso e all'autocelebrazione che gli imprenditori provinciali consumano all'inizio del nuovo secolo.

La presunta narrazione storica non può dunque che configurarsi come un tradimento dell'intenzione dichiarata della *ricerca storica*: non di *area dell'ex Calzaturificio Borri* si narra, ma dell'*imprenditore Giuseppe Borri* e della sua stirpe.

Nel testo considerato (la *Relazione introduttiva*) non si hanno indizi che possano rendere conto di tale slittamento (dall'*area* all'*imprenditore*): forse la retorica dei " *capitani di ventura* " che hanno fatto grande Busto Arsizio nel mondo funziona in automatico in tutti i dispositivi politico – amministrativi cittadini; o forse gli archivi comunali sono stati saccheggianti dei loro tesori storici prima che qualcuno ritenesse significativo anteporre informazioni storiche a un piano di recupero senza mostrare la correlazione fra le conoscenze storiche e un progetto; o forse ci sono inciampi comunicativi fra il 4° settore e la biblioteca comunale.

In città esistono istituzioni culturali e formative nelle quali si studia e si produce anche storia locale e che avrebbero potuto essere interpellate e valorizzate sotto il profilo metodologico: come mai non sono state convocate ai fini di una narrazione storica qualificata ?

La documentazione cartografica allegata alla delibera di giunta comunale sarebbe stata più che sufficiente per una narrazione storica *dell'area dell'ex Calzaturificio Borri, all'interno della storia della città di Busto Arsizio e del suo sviluppo economico, urbanistico ed infrastrutturale*: la ricostruzione storica, rigorosamente fedele alle fonti specifiche, avrebbe dato un contributo di sensibilità e di consapevolezza a tutti i cittadini e a tutte le cittadine.

Si è optato per un'opera apologetica tutto sommato poco interessante ai fini di dare un senso a un'operazione di valorizzazione di un edificio storico all'interno di un intervento di " cambiamento riorganizzativo " del tessuto urbano.

Una **terza considerazione critica** discende dalla seconda.

L'omologazione di un'area e di una serie di edifici al singolo imprenditore (padrone di area e di edifici) risulta esteticamente sgradevole ed eticamente offensiva delle storie (che si sono sedimentate dentro quell'area e quegli edifici) di uomini e donne, bambini e bambine, dei quali e delle quali non c'è traccia nella prosopopea della Giunta Municipale.

Sintomatico dell'imbarbarimento culturale delle forze politiche che dal 2002 hanno gestito un patrimonio della città sono il degrado materiale (in cui le amministrazioni Farioli – Reguzzoni hanno lasciato area ed edifici) e la pochezza narrativa realizzata nel primo capitolo della *Relazione introduttiva* (che è la rappresentazione simbolica di quel degrado).

Sarebbe stato sufficiente ai " piccoli storici " dell'attuale amministrazione comunale navigare in rete per attingere ad archivi storici ricchissimi di documentazione sulla storia degli uomini e delle donne (nonché bambine e bambini) che hanno fatto la storia di quell'area e di quegli edifici, ' sotto ' e ' contro ' le padronanze.

In questa sede si citano solo due fonti:

1. Nicoletta BIGATTI *L'altra fatica – Lavoro femminile nelle fabbriche dell'Alto Milanese 1922 – 1943*, Guerini Associati, 2008, che mette a disposizione la trascrizione scritta delle interviste a lavoratrici dell'ex Calzaturificio Borri (vedasi allegato 1);
2. ANPI – Comitato di Busto Arsizio *Episodi della Resistenza a Busto Arsizio " Donne in primo piano: un episodio al Calzaturificio Borri "* (testimonianza di Giannina Tosi), in collaborazione con Angelo Castiglioni, Rossella Formenti, Luigi De Bernardi e la classe III D dell'Istituto Comprensivo "G.A. Bossi" di Busto Arsizio (vedasi: ALLEGATO 2).

DUE PROPOSTE

PRIMA PROPOSTA

Un manufatto ha un senso perché intriso delle storie di tutti gli uomini e di tutte le donne, che di quel manufatto hanno fatto uso e abuso, godendone e soffrendone, benedicendolo o maledicendolo.

Solo avendo cura di queste storie (raccogliendole e raccontandole e tramandandole) è possibile che la re-invenzione del manufatto sia significativa per un gruppo umano (irriducibile alla singolarità padronale).

Le Amministrazioni Comunali e la loro appendice strumentale (AGESP) hanno disconfermato il valore di una narrazione sociale, che praticasse la cura delle storie, e di una progettazione sociale, che reinventasse il manufatto come " bene comune ".

Si chiede che in un atto ufficiale della Giunta Municipale sia presente una ricerca metodologicamente corretta e una narrazione significativa:

1. riscrivendo i " cenni storici ", con lo stesso rigore con il quale viene trattata la materia strettamente architettonica e urbanistica; o, se non ci si ritiene all'altezza di questo compito,
2. togliendo tutto il primo capitolo della *Relazione Introduttiva*, al fine di non dare pubblica esibizione di faziosità o incapacità culturale.

SECONDA PROPOSTA

La seconda proposta assume il quadro di riferimento delineato dal vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), che iscrive l'area dell'ex Calzaturificio Borri come " ambito n 2 " nel contesto di " *Ambiti di riorganizzazione della città esistente* ". In particolare, ci si riferisce a:

- Piano dei Servizi – B7 – Relazione – 4. Il progetto della città pubblica – 4.2. Linee ed orientamenti strategici, pag. 68:

Rispetto ad alcune localizzazioni strategiche all'interno del sistema attuale dei servizi pubblici e agli ambiti di trasformazione e/o di riorganizzazione della città esistente individuati dal PGT, è possibile individuare una matrice di possibili alternative di insediamento di funzioni pubbliche che rivestono un'importanza strategica all'interno del sistema urbano, così strutturata:

| | Sistema dell'istruzione | Sistema amministrativo pubblico | Sistema culturale espositivo, sportivo e per il tempo libero |
|---|-------------------------|---------------------------------|--|
| Ambito ferrovie Nord Milano | X | X | |
| Area SALT / Borsano | X | | X |
| Municipio / Palazzo Gilardoni | | X | X |
| Ex Calzaturificio Borri | X | X | X |
| Ospedale – viale Stelvio | X | X | |
| Area SS Sempione – via Stelvio – via Sella – Cascina dei Poveri | X | | X |
| Area via Gabardi | | | X |

Tutti i progetti di potenziamento delle grandi funzioni pubbliche di carattere strategico ipotizzati dal Piano dei Servizi, si caratterizzano per:

- *polifunzionalità e flessibilità nella progettazione e nella gestione degli spazi;*
- *razionalizzazione, rinnovo e potenziamento delle funzioni esistenti, con l'obiettivo di migliorare il livello prestazionale della città pubblica;*
- *attuazione di progetti mediante l'applicazione dei principi di sussidiarietà orizzontale, anche con il coinvolgimento di soggetti privati*

➤ Piano dei Servizi – B7 – Relazione – 4. Il progetto della città pubblica – 4.2. Linee ed orientamenti strategici, pag. 72:

Un ulteriore contributo all'incremento della dotazione di aree di interesse pubblico verrà dall'attuazione degli interventi di riorganizzazione della città esistente, previsti dall'articolo 23 delle norme del Piano delle Regole, che interessano:

- l'ambito ex Calzaturificio Borri, con l'insediamento di funzioni pubbliche di carattere strategico e di interesse territoriale, a completamento e miglioramento del sistema dei servizi esistenti (sistema culturale, espositivo e per il tempo libero, sistema amministrativo pubblico e sistema dell'istruzione), cui si aggiungono aree verdi, piazze, spazi di relazione e parcheggi (interrati, anche a servizio del centro storico).

La dotazione minima dovrà essere di almeno 10.214 mq; (...)

➤ Piano delle Regole – Norme – Allegato 3 Schede degli ambiti di riorganizzazione della città esistente (art. 23), Prescrizioni e indicazioni progettuali, pp. 3 – 4:

4) Per quanto riguarda la dotazione di aree e di spazi pubblici, previste in una quantità minima pari al 50% della superficie dell'ambito, è privilegiato l'insediamento di funzioni pubbliche di carattere strategico e di interesse territoriale, a completamento e miglioramento del sistema dei servizi esistente (sistema culturale, espositivo e per il tempo libero, sistema amministrativo pubblico e sistema dell'istruzione).

La citata vigente normativa individua sia un sistema di ambiti che le possibili destinazioni funzionali di ciascun ambito nel sistema. Gli estensori del P.G.T. (approvato definitivamente nel dicembre 2013) hanno voluto, per ciascun ambito, suggerire uno o più opzioni specifiche: i suggerimenti sono stati accolti dalla maggioranza del Consiglio Comunale, che ha approvato in via definitiva il P.G.T. nel mese di dicembre 2013.

In particolare, per quanto attiene l'ambito n 2 e, quindi, l'area dell'ex Calzaturificio Borri si rileva:

- Piano dei Servizi – B7 – Relazione – 4. Il progetto della città pubblica – 4.2. Linee ed orientamenti strategici, pag. 69:

L'intervento di recupero e riqualificazione dell'area ex-Calzaturificio Borri consentirà di rendere disponibile all'utilizzo pubblico un'area strategica, adiacente al centro storico, che vede la presenza di edifici di valore storico ed architettonico. La vicinanza con Palazzo Gilardoni suggerisce opzioni legate al sistema amministrativo pubblico e privato oppure al sistema culturale ed espositivo, ipotizzando anche un coinvolgimento di enti ed associazioni operanti sul territorio.

Ora, succede (!) che il caso dell'ambito n 2 sia il primo dei sette casi di ambiti indicati ad avviarsi a soluzione, senza che d'altra parte l'Amministrazione Comunale abbia provveduto (nei due anni trascorsi dall'approvazione del P.G.T.) a delineare un quadro progettuale sistemico, capace di dare un senso di coerenza funzionale a scala comunale e sovra-comunale alle scelte interessanti il singolo ambito.

Saggezza e prudenza vorrebbero, quindi, che all'ambito n 2 non siano attribuite funzioni escluse dal suggerimento degli estensori del P.G.T., accolto dalla maggioranza del Consiglio Comunale: le funzioni, cioè, legate al sistema dell'istruzione e a quello sportivo e del tempo libero. In caso contrario, non solo sarebbero delegittimati i suggerimenti degli estensori del P.G.T. ma si esibirebbe la incompetenza progettuale dell'attuale Giunta Comunale e della sua maggioranza di Consiglio Comunale.

Proponiamo, quindi, che :

1. si scelga, per la destinazione funzionale dell'area dell'ex Calzaturificio Bustese, l'opzione “ *sistema culturale ed espositivo* ” indicata dal suggerimento degli estensori del P.G.T.;
2. l'edificio A1, di conseguenza,
 - a) sia dedicato:
 - a1) al risarcimento delle sofferenze patite dagli uomini e dalle donne, dai bambini e dalle bambine, offesi e sfruttati nella loro dignità personale (vedasi testimonianze di Ermelinda e Rosa, in Allegato 1);
 - a2) al ringraziamento alle donne della fabbrica, che con intelligente passione praticarono una lotta nonviolenta antifascista in difesa dei loro diritti e di una loro compagna segregata nelle cantine – prigioni della brigata nera fascista (vedasi testimonianza di Giannina Tosi, in Allegato 2);

- b) sia ristrutturato per insediarvi un centro di studi storico – antropologici che, utilizzando le più raffinate metodologie della ricerca storica e antropologica:
- b1) produca e comunichi memoria sulle lotte del movimento operaio e dei soggetti sociali anticapitalistici di Busto Arsizio;
 - b2) documenti ed elabori le trasformazioni del lavoro fra XX e XXI secolo, valorizzando le narrazioni di uomini e donne;
 - b3) sia a disposizione delle professionalità docenti in ambito storico degli istituti scolastici cittadini per la promozione e la cura della memoria cittadina.

Qualora l'Amministrazione Comunale raccogliesse la proposta illustrata, i firmatari e le firmatarie della presente osservazione / proposta si dichiarano sin d'ora disponibili ad offrire la loro competenza professionale, oltre che la loro passione civile, per la realizzazione del progetto.

ALLEGATO 1 *L'altra fatica*

Nell'ambito delle interviste da noi realizzate, abbiamo ascoltato anche la voce di due ex operaie di questo stabilimento, che ci hanno fornito alcuni dati interessanti.

Molti indubbiamente sono, nei loro racconti, i punti in comune con le lavoratrici delle grandi fabbriche tessili: anche al Borri si veniva assunte con **i libri in regola**, a partire dal quattordici anni (per entrambe le signore l'ingresso in fabbrica risale al **1936**);

"avevamo un parente che lavorava dentro, così è stato più facile essere assunte: sapevano che operai prendevano. Al Borri senza un appoggio era difficile che ti prendevano: volevano gente onesta e lavoratrice".

[Ermelinda]

Analogamente alle aziende tessili, poi, **le bambine** iniziavano con occupazioni più semplici, che in questo caso consistevano nel fare le spolette per le macchine (di colore diverso, a seconda delle cuciture richieste dalla calzatura), girare i reparti per segnalare mancanza di materiale o trasmettere comunicazioni, molare i coltelli per il taglio della pelle. Il periodo di apprendistato variava a seconda del tempo necessario per imparare le proprie mansioni.

La fabbrica ospitava personale maschile e femminile, a detta delle intervistate equamente ripartito. **Con una rigida suddivisione di ruoli**: agli uomini spettavano il taglio della pelle, il montaggio della calzatura e il finissaggio, le donne invece erano incaricate del lavoro sulle tomaie, con i moderni macchinari cui prima si faceva cenno.

L'attività femminile si svolgeva in una grande sala, e ogni fase di lavorazione della tomaia doveva rispettare tempi rigidissimi, per evitare che l'addetta alla fase successiva restasse inoperosa. Ecco come Ermelinda descrive i tempi contingentati della giornata in fabbrica e la quasi totale impossibilità di permettersi attimi di distrazione:

*"Neanche per andare al gabinetto potevamo fermarci: lavoravamo una vicina all'altra, perciò bisognava fare in fretta, come una catena di montaggio. Se si andava via bisognava sbrigarsi, si doveva avere occhio per tornare in tempo. **Per scambiare due parole dovevamo farlo di nascosto**; mi ricordo che ogni tanto qualcuna comprava la focaccia e ce la passavamo, un boccone a una, uno all'altra, sempre di nascosto... Mi ricordo che una volta hanno chiamato delle persone che cronometravano il lavoro: si mettevano vicino e calcolavano il tempo che serviva per un certo lavoro. Ma il tempo non si poteva calcolare: poteva capitare che si rompeva il filo, o la cinghia della macchina... in una giornata questi inconvenienti capitavano ..."*

L'urgenza dei ritmi di produzione veniva vissuta come uno degli aspetti più negativi del lavoro: per il resto il rumore era limitato, gli incidenti rari e l'odore delle colle e delle vernici appariva un inconveniente abbastanza tollerabile.

In modo molto più negativo le intervistate ricordano la **disciplina rigidissima** che **vigeva in azienda**:

*"Avevamo la maestra che controllava il lavoro; ma soprattutto c'era lui, il Borri (il "sciur" Ambrogio, poi c'erano gli altri due figli, Enrico e Carlo): se capitava che si voleva dire due parole e arrivava lui... **guai**. Capitava sempre all'improvviso e poi magari stava lì mezz'ora andando su e giù con la maestra. Controllava tutto il giorno, insieme con la mamma, la signora Rosa, che aveva fondato col marito lo stabilimento. Se qualcosa non andava bene lei si metteva dietro, e noi con dietro lei che guardava non eravamo più capaci di lavorare... una paura!"*

[Ermelinda]

"Ti dicevano: se non lavori, là c'è il cancello... e noi tacevamo perché avevamo bisogno."

[Rosa]

Ermelinda trova anche un'altra giustificazione alla remissività con cui le operale accettavano atteggiamenti severi e imposizioni:

"Stavamo tutte buone anche se i padroni erano severi: eravamo dominate sul lavoro come eravamo dominate in casa".

Una condizione femminile di **generale sottomissione** che faceva vivere la fabbrica come naturale proseguimento della vita in famiglia. Ermelinda non avrebbe potuto essere più chiara.

(fonte: Nicoletta BIGATTI L'altra fatica – Lavoro femminile nelle fabbriche dell'Alto Milanese 1922 – 1943, Guerini e Associati, 2008)

ALLEGATO 2 *Donne in primo piano: un episodio al Calzaturificio Borri*

Un episodio tra tutti è rimasto nella storia degli scioperi delle donne. Un episodio che, per certi versi, avrebbe potuto finire drammaticamente come quello della retata alla Comerio. Sì, anche perché il Calzaturificio Borri era diventato un simbolo, un punto di riferimento. Lì c'era la roccaforte delle donne. E i fascisti lo sapevano. Nel marzo del 1944 nella nostra fabbrica, la Borri, irruppe infatti una squadra delle brigate nere. Il fattaccio avvenne così. C'era il solito sciopero per le rivendicazioni economiche. Uno dei padroni aveva radunato tutti i dipendenti, uomini e donne, in uno stanzone al pianterreno della fabbrica, per convincerci a tornare a lavorare. Proprio mentre stava parlando, sono entrati correndo con i mitra spianati una ventina di fascisti della brigata nera. A quel punto noi donne abbiamo invitato i nostri uomini a tornare sul posto di lavoro. Avremmo incrociato noi le braccia. E avremmo preso noi la responsabilità dello sciopero. I fascisti non avrebbero osato prendersela con noi. E infatti non sapevano che cosa fare. Poi ne presero una, la Gemma Milani, e la portarono in carcere, nelle cantine della sede della brigata nera, in Piazza Trento e Trieste. La reazione delle donne della Borri però è stata immediata e ha colto di sorpresa anche gli stessi gerarchi fascisti. Siamo uscite dalla fabbrica in corteo, siamo andate a chiamare le donne delle altre fabbriche che erano in sciopero. Siamo andate tutte a gridare davanti alla caserma della brigata nera. A parlare con noi è uscito il segretario del Fascio, Mazzeranghi. Gli abbiamo detto che avremmo ricominciato a lavorare solo quando avrebbero rilasciato la nostra compagna. All'inizio non ne voleva proprio sapere. Poi invece abbiamo ottenuto che una delegazione di noi potesse fare visita alla 'prigioniera'. Dormiva sul pagliericcio ma stava bene. La pressione davanti alla casa della brigata nera e lo sciopero sono durati tre giorni. Alla fine Mazzeranghi l'ha lasciata andare ed è tornata in fabbrica.

(fonte: ANPI – Comitato di Busto Arsizio *Episodi della Resistenza a Busto Arsizio "Donne in primo piano: un episodio al Calzaturificio Borri"* (testimonianza di Giannina Tosi), in collaborazione con Angelo Castiglioni, Rossella Formenti, Luigi De Bernardi e la classe III D dell'Istituto Comprensivo "G.A. Bossi" di Busto Arsizio)

SCHEDA RIASSUNTIVA DELL'OSSERVAZIONE PROT. 0103076 DEL 31.12.2015

OSSERVAZIONE N.4

OSSERVANTI:

Prof.ssa Maria Bernadetta Bottini, Prof. Vitaliano Caimi, Prof.ssa Maria Luisa Colombo

SINTESI DEL CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE:

Gli osservanti, a partire da considerazioni critiche in merito alla scelta delle fonti utilizzate per la ricerca storica riportata nella Relazione illustrativa del Piano di Recupero, alla conseguente qualità della narrazione storica ritenuta agiografica e apologetica e alla possibilità di reperire documentazione riferita non all'imprenditore Giuseppe Borri ma piuttosto alle maestranze che hanno "fatto la storia di quell'area e di quegli edifici *sotto e contro* le padronanze" propongono che:

- 1) vengano riscritti con rigore i 'cenni storici' della Relazione introduttiva o interamente rimosso il primo capitolo della Relazione illustrativa (all'osservazione sono allegate alcune testimonianze ritenute significative);
- 2) tra le varie possibilità di destinazione funzionale dell'area dell'ex Calzaturificio Borri, si scelga l'opzione "sistema culturale ed espositivo" suggerita e riportata negli elaborati del PGT (Piano dei servizi- Relazione e Piano delle Regole- Norme – Allegato 3 - Scheda Ambito 3) e che l'edificio A1 (corpo principale affacciato su viale Duca d'Aosta) venga ristrutturato per insediarvi un centro di studi storico-antropologici a disposizione delle professionalità docenti in ambito storico degli istituti scolastici cittadini, focalizzato sulle lotte del movimento operaio e dei soggetti sociali anticapitalisti, nonché sulle trasformazioni del lavoro tra XX e XXI secolo, con dedica dell'edificio ristrutturato:
 - al risarcimento delle sofferenze patite dagli uomini e dalle donne, dai bambini e dalle bambine, offesi e sfruttati nella loro dignità personale (testimonianze allegate all'osservazione)
 - al ringraziamento delle donne della fabbrica che con intelligente passione praticarono una lotta non violenta antifascista (testimonianza allegata all'osservazione)

CONTRODEDUZIONE:

- 1) E' indubbio che i 'cenni storici' della Relazione introduttiva, predisposta con prevalenti intenti tecnico/urbanistici, risentano della rilevata limitatezza delle fonti, per cui qualsiasi contributo è ritenuto utile e apprezzabile. Dovendo rinunciare, per la natura del provvedimento in approvazione, ad un approfondito studio storico, perfezionato da professionisti specializzati nella materia, competenti e attenti, si ritiene di poter comunque integrare il contestato capitolo "Cenni storici" con i documenti/testimonianze ritenuti significativi dagli osservanti e allegati all'osservazione.
- 2) La finalizzazione del recupero di una parte degli edifici dell'ex Calzaturificio Borri al "sistema culturale ed espositivo" è uno dei contenuti del Piano attuativo adottato; quanto alla specifica proposta di realizzazione di un centro studi storico-antropologico, la stessa potrà essere presa in considerazione nella fase progettuale che seguirà all'approvazione del P.d.R., unitamente ad altre ipotesi, purché definita almeno negli aspetti generali (es. quantità e caratteristiche degli spazi necessari, tipologia delle attrezzature e degli impianti richiesti, presumibili costi e ipotesi di finanziamento ecc.).

Sempre nella fase progettuale verrà tenuto in considerazione il suggerimento di rendere in qualche modo testimonianza di quanto evidenziato dagli osservanti circa il significativo ruolo svolto dalle maestranze del Calzaturificio.

ESITO: L'osservazione è parzialmente accolta con modifica della Relazione illustrativa del P.d.R. e rimandando alla fase progettuale la valutazione delle altre proposte.



AIPAI - ASSOCIAZIONE ITALIANA PER IL PATRIMONIO ARCHEOLOGICO
INDUSTRIALE

Firma illeggibile
0103189
VI 02

*Occhio
Attivo 1056
Urb
Ass CP Reguzzoni*

Alla c.a. Ill.mo SINDACO

Comune di Busto Arsizio

21052 (Varese)

S Alla c.a. UFFICIO URBANISTICA

Comune di Busto Arsizio

21052 (Varese)

Alla c.a. SETTORE 4 "Urbanistica, Edilizie e Politiche della casa"

Comune di Busto Arsizio

21052 (Varese)

**OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONI IN MERITO ALLA "ADOZIONE DEL PIANO DI
RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA RELATIVO ALL'AMBITO DI RIORGANIZZAZIONE
DELLA CITTA' ESISTENTE N.° 2 "EX CALZATURIFICIO BORRI", SITO TRA VIALE
DUCA D'AOSTA, VIA GENERALE BIANCARDI E VIA PISACANE AI SENSI DELLA L.R.
12/2005 E S.M.I."**



AIPAI - ASSOCIAZIONE ITALIANA PER IL PATRIMONIO ARCHEOLOGICO INDUSTRIALE

In riferimento al Piano di recupero in oggetto e relativo all'ambito del complesso "EX CALZATURIFICIO BORRI", comparto sito in viale Duca D'Aosta – via Generale Biancardi – via Carlo Pisacane, nel Comune di Busto Arsizio (Provincia di Varese), si indica sinteticamente quanto di seguito:

- L'intera area (porzione pubblica + porzione privata) è caratterizzata dalla presenza significativa di immobili di notevole interesse storico ed architettonico (fabbricati di tipo industriale, capannoni e magazzini, due ciminiere, "ville" e spazi accessori) ascrivibili principalmente alla tipologia generalmente indicata come Archeologia Industriale e da valutare dunque quali **Beni Culturali**;
- Tali fabbricati presentano oggi – a seguito del lungo abbandono – una significativa situazione di degrado e di abbandono, con parziali crolli delle coperture;
- Il Piano prevede irresponsabilmente la demolizione di larga parte della struttura pubblica e la possibile demolizione e ricostruzione della struttura privata;
- Si ritiene che l'intervento previsto debba innanzitutto garantire nella sua globalità la conservazione degli immobili, un attento recupero degli stessi finalizzato infine ad una rifunzionalizzazione compatibile;

Si chiede pertanto:

- Di **orientare** il Piano di recupero all'obiettivo primario della tutela degli elementi tipologici/architettonici di valore storico (pressoché le intere strutture), previo un attento studio, consistente in un preciso rilievo architettonico – rilievo materico – rilievo ed analisi dei degradi, con riferimento allo stato di fatto;
- Di **uniformare** le modalità di intervento del Piano di recupero per la porzione pubblica e per la porzione privata – vincolo che non preveda la possibilità di demolizione e ricostruzione degli immobili che determinerebbe la perdita di buona parte della memoria storica del complesso – pur nella possibilità di intervenire con una rifunzionalizzazione diversificata sulla base delle differenti esigenze;



AIPAI - ASSOCIAZIONE ITALIANA PER IL PATRIMONIO ARCHEOLOGICO INDUSTRIALE

- Di **studiare** interventi che possano "ricucire" le **situazioni – gravi ma non irrecuperabili – di crollo/degrado** e, solo laddove non possibile, di riproporre delle soluzioni tecniche compatibili (non necessariamente creando dei "falsi storici" ma rispettando i manufatti originari);
- Di **programmare** infine uno studio legato all'insediamento di **funzioni compatibili** con il complesso.

Tanto dovevasi.

Per AIPAI
Piazzale Antonio Bosco 3/A
05100 Terni



SCHEDA RIASSUNTIVA DELL'OSSERVAZIONE PROT. 0103189 DEL 31.12.2015

OSSERVAZIONE N.5

OSSERVANTE:

AIPAI – Associazione Italiana per il Patrimonio Archeologico Industriale con sede a Terni in Piazzale Antonio Bosco 3/A

SINTESI DEL CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede in sintesi:

- 1) di orientare il Piano di Recupero alla tutela degli elementi tipologici/architettonici di valore storico previa analisi del degrado e preciso rilievo architettonico e materico;
- 2) di uniformare le modalità di intervento del Piano di recupero per il comparto pubblico e per quello privato, evitando per quest'ultimo la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente che determinerebbe una perdita di buona parte della memoria storica del complesso;
- 3) di studiare interventi che possano 'ricucire' le situazioni, gravi ma non irreparabili, di crollo/degrado e, laddove non fosse possibile, proporre soluzioni tecniche compatibili senza necessariamente creare dei 'falsi storici' ma rispettando i manufatti originari;
- 4) di programmare uno studio legato all'insediamento di funzioni compatibili con il complesso.

CONTRODEDUZIONE:

1) Il Piano di recupero rimette al competente Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo le decisioni circa l'opportunità del mantenimento o meno degli edifici del complesso immobiliare; le valutazioni saranno formulate da una apposita Commissione ministeriale alle cui indicazioni il Comune intende attenersi. Il procedimento è in corso sulla base anche di documentazione analitica e rappresentativa dello stato di fatto di ciascuno degli edifici in discorso, come indicato dall'osservante.

Entrambe le ipotesi (mantenimento o demolizione degli edifici) sono comunque tenute in considerazione nell'articolazione delle fasi del Piano di recupero, anche se l'ipotesi della demolizione è fondata su considerazioni relative sia allo stato di conservazione degli stessi che al maggior numero di opportunità che l'eventuale demolizione garantirebbe nell'ottica dell'utilizzo pubblico dell'area.

Gli interventi di restauro/riqualificazione dovranno, come sempre e in ogni caso, conciliare l'obiettivo di salvaguardia della memoria storica con quelli della rifunzionalizzazione del complesso, tenendo però in debito conto la problematicità del reperimento delle risorse necessarie che rischia di consegnare i beni ad un definitivo degrado.

Esito: L'osservazione è parzialmente accolta, fatte salve in ogni caso le determinazioni del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo.

2) Il Piano di recupero prevede la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'immobile di proprietà privata in quanto lo stesso, a differenza del compendio immobiliare pubblico, non è attualmente gravato da vincoli ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., non è interessato da prescrizioni particolari di salvaguardia da parte del vigente PGT in quanto non presenta caratteristiche di particolare pregio e ha già subito trasformazioni nel tempo (ha ospitato fino a poco tempo fa un autosalone e la relativa officina).

In verità per lo stesso risulta attualmente efficace un titolo edilizio formatosi a seguito dell'applicazione della L.R. n.4/2012 – PIANO CASA che prevedendone la riqualificazione finalizzata a destinazioni d'uso di tipo terziario e il sostanziale mantenimento, richiede peraltro le trasformazioni necessarie al reperimento dei posti auto di pertinenza delle attività da insediare e alla collocazione dei relativi impianti.

ESITO: Osservazione non accolta

- 3) Gli interventi progettuali dovranno conformarsi alle indicazioni del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e saranno oltretutto soggetti a parere della Soprintendenza belle arti e paesaggio competente per territorio. Rimangono comunque ferme le considerazioni circa la necessità di conciliare l'intento di tutela degli immobili e le esigenze funzionali di una riqualificazione che consenta evitare il definitivo degrado degli edifici.

ESITO: Si prende atto del suggerimento che attiene alla fase progettuale, ferme restando le considerazioni formulate

- 4) Le funzioni da insediare dovranno necessariamente essere compatibili con il complesso; rimane però la necessità di formulare ipotesi provviste della concretezza necessaria a risolvere la questione della generale scarsità delle risorse pubbliche disponibili che altrimenti rischia di compromettere la fattibilità della riqualificazione.

ESITO: Si prende atto del suggerimento che attiene alla fase progettuale, ferme restando le considerazioni formulate