

Alla cortese attenzione
SEDE DEL PARCO ADDA NORD
via Padre Benigno Calvi, 3
Trezzo sull'Adda (MI) – 20056
C.F. 91507180155

OGGETTO: OSSERVAZIONI AL REGOLAMENTO DI DISCIPLINA DELLE ATTIVITÀ NEI SITI PAESISTICO CULTURALI SENSIBILI ADOTTATO CON DELIBERAZIONE N.8 DEL 17/04/2014: AMBITO DEL LINIFICIO CANAPIFICIO NAZIONALE DEL COMUNE DI CASSANO D'ADDA

Il sottoscritto ~~CARLO FAVARO~~, in qualità di ~~PRESEDENTE C.D.P. - CLAUDIA MALI~~, residente a ~~TREZZANO ROSA (MI)~~
VIA RIECREAMENTO, 12

Considerato che la proprietà ha avviato la redazione del Piano di Recupero dell'Ambito di Intervento TS_1 previsto dal Piano di Governo del Territorio del Comune di Cassano d'Adda inerente l'Ex Linificio Canapificio Nazionale, attraverso il supporto tecnico dello studio di Marco Facchinetti con sede in Via Ripamonti 44 nel comune di Milano.

Visti i documenti costitutivi il "Regolamento di disciplina delle attività nei Siti Paesistico Culturali Sensibili" adottati con deliberazione della Comunità del Parco Adda Nord n.8 del 17/04/2014 ai sensi della L.R. 86/83 e ai sensi dell'art. 9 delle vigenti N.T.A. del P.T.C. del Parco Adda Nord;

Sulla base di un'attenta valutazione

PRESENTA LE SEGUENTI OSSERVAZIONI

In riferimento al documento "Indirizzi e criteri di intervento negli ambiti con rilevanti significati di archeologia industriale" parte integrante del "Regolamento di disciplina delle attività nei siti paesistici sensibili" si segnalano le seguenti incongruenze tra la proposta progettuale in fase di definizione e gli indirizzi ed i criteri progettuali previsti:

- 1) A pagina 23 del citato documento, la scheda di indirizzo prevista per l'ambito del Linificio Canapificio Nazionale del Comune di Cassano d'Adda individua attraverso specifica simbologia grafica gli "allineamenti morfologici da conservare/recuperare".

Si richiede la rettifica degli allineamenti rappresentati per la parte più meridionale del comparto, individuando un orientamento nord - sud sulla base della proposta e delle motivazioni progettuali presentate (si veda nello specifico il punto 1 del paragrafo successivo "SPECIFICHE IN MERITO ALLE RETTIFICHE RICHIESTE").

- 2) La scheda di indirizzo prevista per l'ambito del Linificio Canapificio Nazionale del Comune di Cassano d'Adda a pagina 23 del documento "Indirizzi e criteri di intervento negli ambiti con rilevanti significati di archeologia industriale" individua nel margine orientale del comparto la creazione di una "linea verde di continuità" "di profondità variabile nella quale dovranno trovare integrazione gli edifici delle corderie che proprio per la loro

estrema linearità, si configurano quali naturali elementi di connessione con l'area attrezzata del Dopolavoro e con le aree sportive circostanti (PAGINA 16). Il simbolo grafico utilizzato nella scheda attualmente si sovrappone all'ambito delle corderie ed utilizza un codice grafico approssimativo e molto ampio.

Si richiede che il simbolo grafico utilizzato per la rappresentazione della linea verde di continuità riferita al margine orientale del comparto venga modificata, utilizzando un simbolo di ampiezza variabile ed evitando la netta sovrapposizione con l'ambito delle corderie al fine di escludere eventuali difficoltà ed incertezze interpretative degli indirizzi progettuali del regolamento.

- 3) A pagina 20 del documento "Indirizzi e criteri di intervento negli ambiti con rilevanti significati di archeologica industriale" si chiede che il progetto affronti e trovi soluzioni rispetto alla necessità di individuare un Punto Parco all'interno dell'ambito di intervento. Come specificato anche nella scheda di indirizzo a pagina 23, il regolamento individua il Punto Parco all'interno della parte di corderie oggetto di recupero considerata la collocazione più idonea per il rapporto con il canale e con il sistema di connessioni ambientali e percorrenze fruibili.

Condividendo l'obiettivo di localizzare un Punto Parco all'interno dell'ambito, **si richiede** tuttavia che l'indicazione localizzativa riportata all'interno del Regolamento non ottenga valenza prescrittiva lasciando quindi la possibilità di attivare un percorso concertativo con il Parco, l'Amministrazione Comunale e la proprietà per l'individuazione della più idonea collocazione rispetto ai caratteri progettuali contenuti nel Piano di Recupero.

- 4) A pagina 20 del documento "Indirizzi e criteri di intervento negli ambiti con rilevanti significati di archeologica industriale" si chiede che il progetto affronti e trovi soluzioni rispetto alla progettazione della "fascia prospiciente al Canale del linificio all'interno dell'Isola borromeo da attrezzare e rendere fruibile compatibilmente con la caratterizzazione ambientale del sito e con la presenza di altri servizi già esistenti, al fine di dotare il parco di un ambito destinato alla fruizione ricreativa, sociale, culturale e turistica".

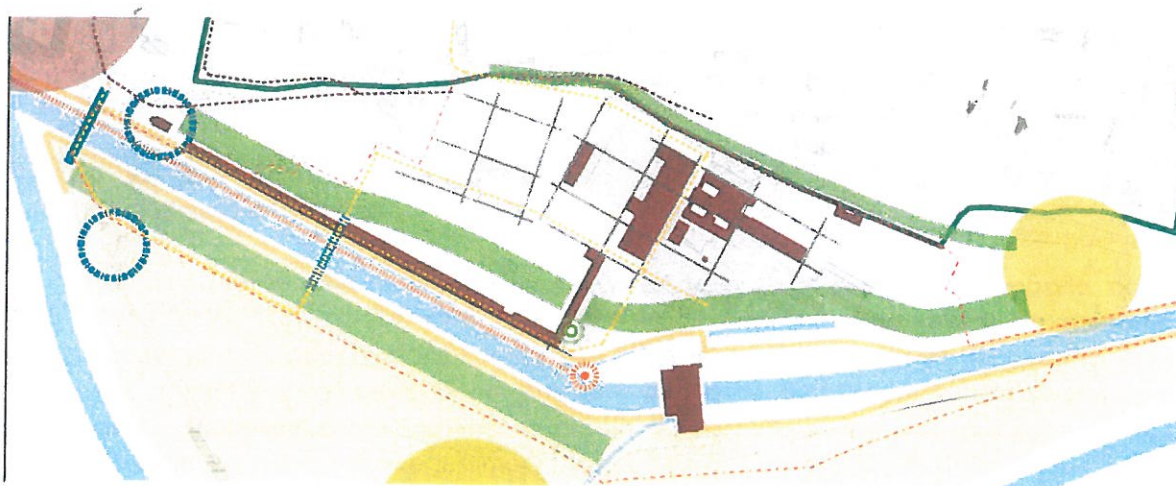
Riconoscendo l'importanza dell'attivazione di un progetto unitario **si richiede** tuttavia di considerare la co-presenza di differenti proprietà private all'interno dell'ambito e si richiede quindi che il regolamento, tenuto conto del difficile coordinamento tra i diversi privati, consideri la possibilità di attivare il progetto di valorizzazione della fascia prospiciente il canale all'interno dell'Isola Borromeo anche in fasi successive, sempre in coerenza con i progetti presentati e in fase di definizione che interessano l'ambito del Linificio e sulla base di una unitaria valorizzazione urbanistica che sarà adeguatamente coordinato dall'Amministrazione Comunale.

- 5) A pagina 15 del documento "Indirizzi e criteri di intervento negli ambiti con rilevanti significati di archeologica industriale" il regolamento evidenzia che "il progetto che andrà ad interessare il linificio canapificio nazionale e la centrale rusca non potrà che avere carattere unitario estendendo il proprio sguardo all'intero comparto, a prescindere dalle proprietà, dalla funzione e dallo stato d'uso e di conservazione degli edifici e delle relative pertinenze".

Si richiede che, anche in questo caso, il regolamento, tenuto conto del difficile coordinamento tra i diversi privati, consideri la possibilità di prevedere il recupero e la valorizzazione della centrale Rusca anche in fasi successive, ma sempre in totale coerenza con il progetto esistente e sulla base di una unitaria valorizzazione urbanistica che sarà adeguatamente coordinato dall'Amministrazione Comunale.

SPECIFICHE IN MERITO ALLE RETTIFICHE RICHIESTE

- 1) A pagina 23 del citato documento, la scheda di indirizzo prevista per l'ambito del Linificio Canapificio Nazionale del Comune di Cassano d'Adda individua attraverso specifica simbologia grafica gli "allineamenti morfologici da conservare/recuperare".

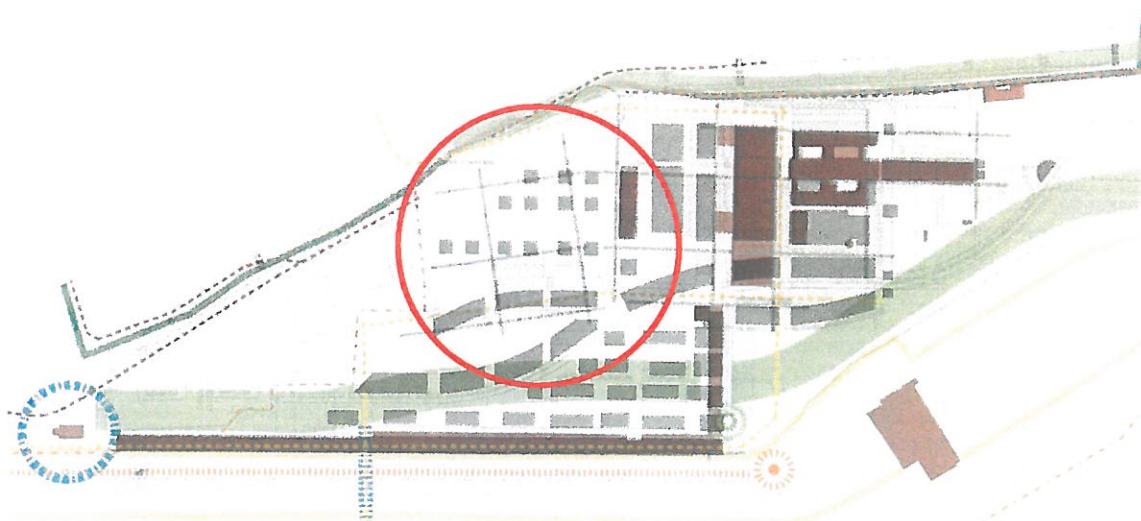


Estratto scheda degli indirizzi e dei criteri di intervento - PAG. 23

Come precedentemente evidenziato è stata rilevata una parziale incongruenza tra gli allineamenti proposti attraverso la scheda degli indirizzi e il piano di recupero. In particolare l'incongruenza riguarda la parte più a sud del comparto (come dimostrato dalla sovrapposizione effettuata nell'immagine sotto riportata) che nel regolamento segue un orientamento nord-ovest/sud est in contrasto con l'orientamento nord-sud proposto dal progetto:



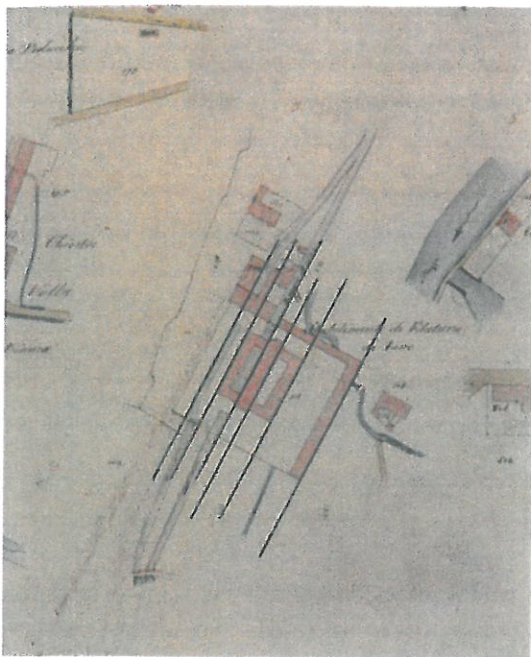
Tavola di progetto – Piano di recupero dell'ambito TS1 del Ex Linificio Canapificio



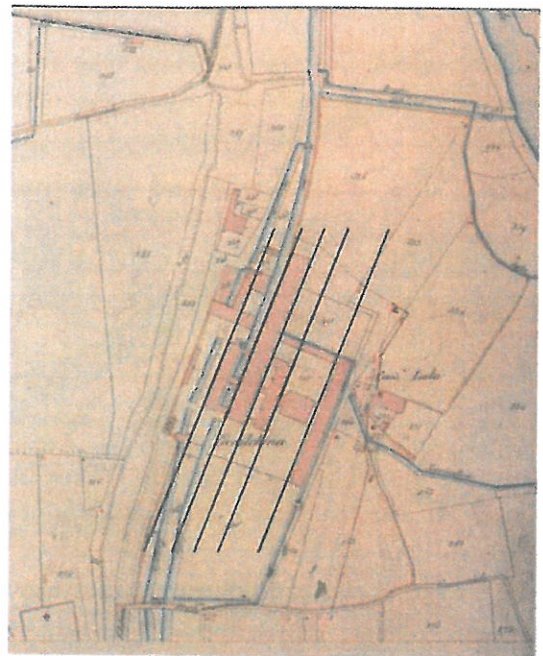
Sovrapposizione tra la tavola di progetto e la scheda degli indirizzi e dei criteri di intervento

Rispetto agli allineamenti indicati dalla scheda di indirizzi del regolamento appare opportuno evidenziare alcune considerazioni:

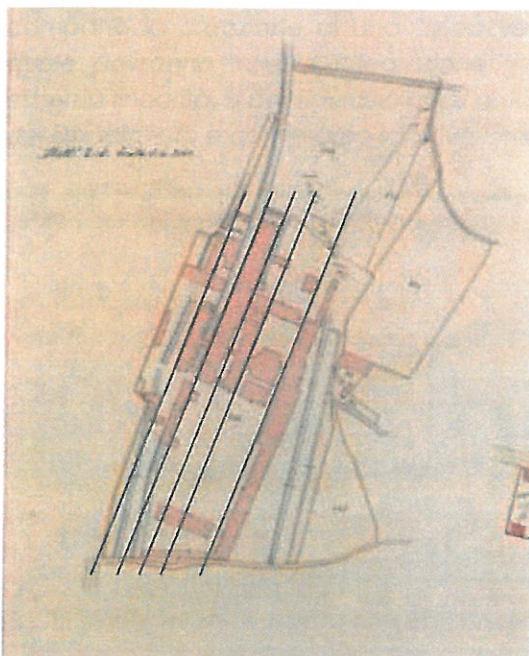
- **Le preesistenze che si localizzano nella parte più ad ovest del comparto non sono considerate dal regolamento del parco quali architetture industriali da mantenere e recuperare.** Appare quindi evidente che il loro orientamento appare secondario rispetto al valore storico degli allineamenti che derivano dalle architetture industriali che lo stesso parco riconosce come elementi di pregio da mantenere e valorizzare nella parte più a nord del comparto, come testimoniato anche dalle cartografie storiche, e che il progetto rispetta nella totalità;
- **Gli allineamenti proposti dal progetto per la parte sud del comparto sono determinati anche dall'orientamento e dagli allineamenti delle corderie** che con il loro sviluppo lineare lungo il canale rappresentano il principale ordine compositivo da considerare e valorizzare nella definizione delle nuove progettualità;
- È importante inoltre evidenziare che **l'andamento sinuoso previsto nella parte centrale del progetto e gli allineamenti considerati dal progetto rispondono alla volontà di mantenere e valorizzare le più importanti preesistenze dell'ambito testimoniate dalle cartografie storiche reperibili (si vedano immagini seguenti) e che evidenziano la predominanza storica degli allineamenti nord - sud e la presenza del "Roggione Cavalchino" quale preesistenza storica.**



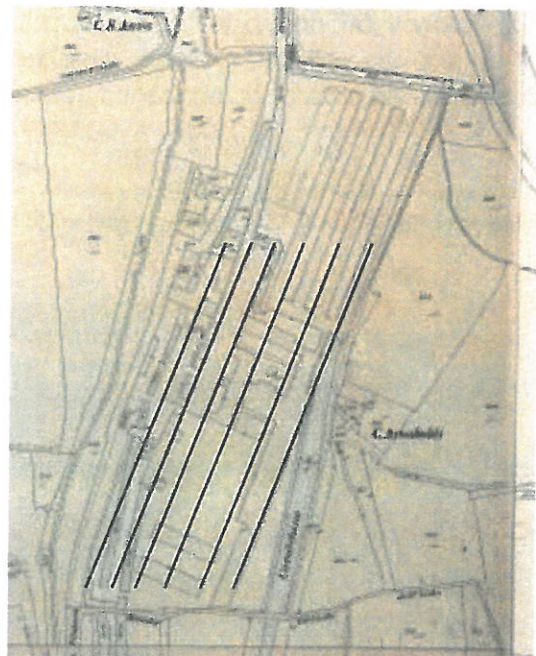
1855 - 1857_catasto veneto



1866 - 1887_catasto veneto

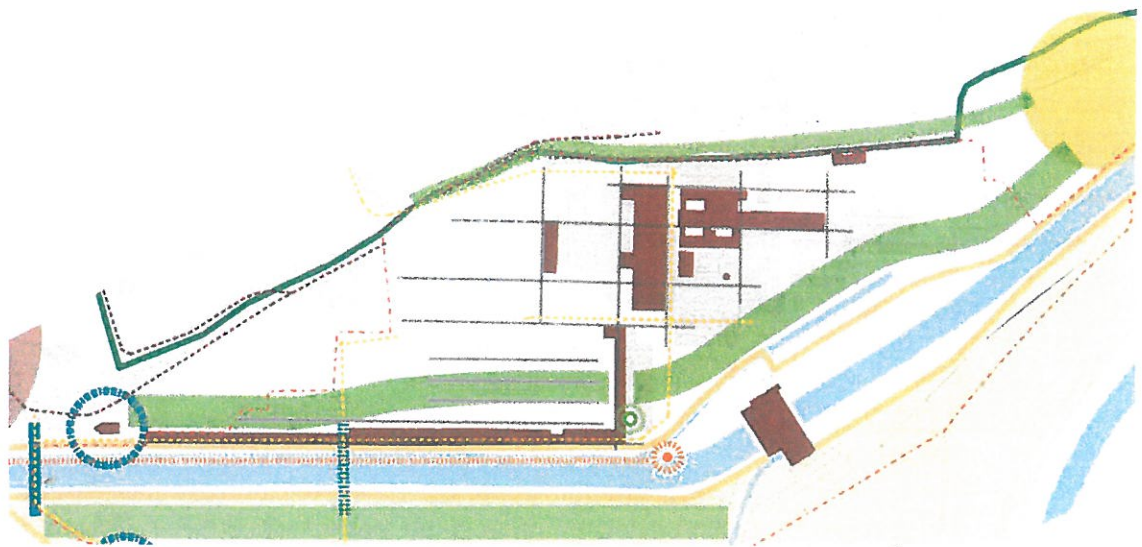


1891_catasto veneto rettifiche



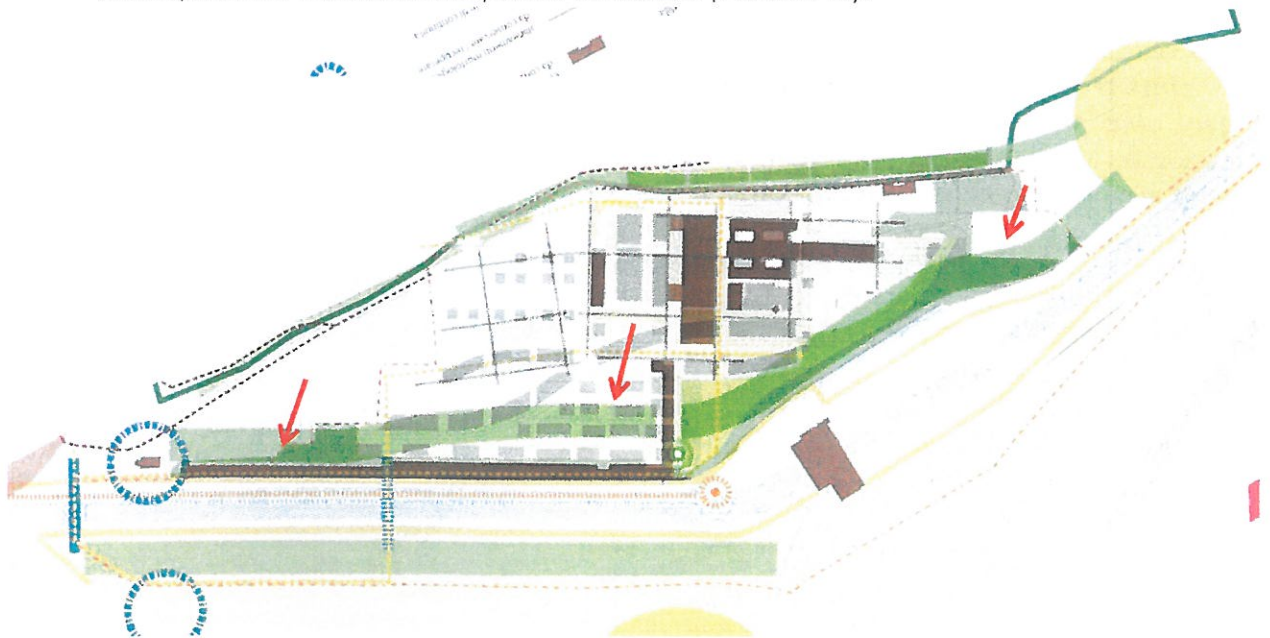
1897 - 1902 _catasto terreni

Sulla base delle considerazioni sopra riportate, si richiede pertanto la rettifica degli allineamenti rappresentati per la parte meridionale del comparto, individuando un orientamento nord - sud sulla base della proposta riportata di seguito:



Rettificata degli Allineamenti morfologici da conservare/recuperare: proposta indicativa

- 2) La scheda di indirizzo prevista per l'ambito del Linificio Canapificio Nazionale del Comune di Cassano d'Adda a pagina 23 del documento "Indirizzi e criteri di intervento negli ambiti con rilevanti significati di archeologica industriale" individua nel margine orientale del comparto la creazione di una "linea verde di continuità" "di profondità variabile nella quale dovranno trovare integrazione gli edifici delle corderie che proprio per la loro estrema linearità, si configurano quali naturali elementi di connessione con l'area attrezzata del Dopolavoro e con le aree sportive circostanti (PAGINA 16).



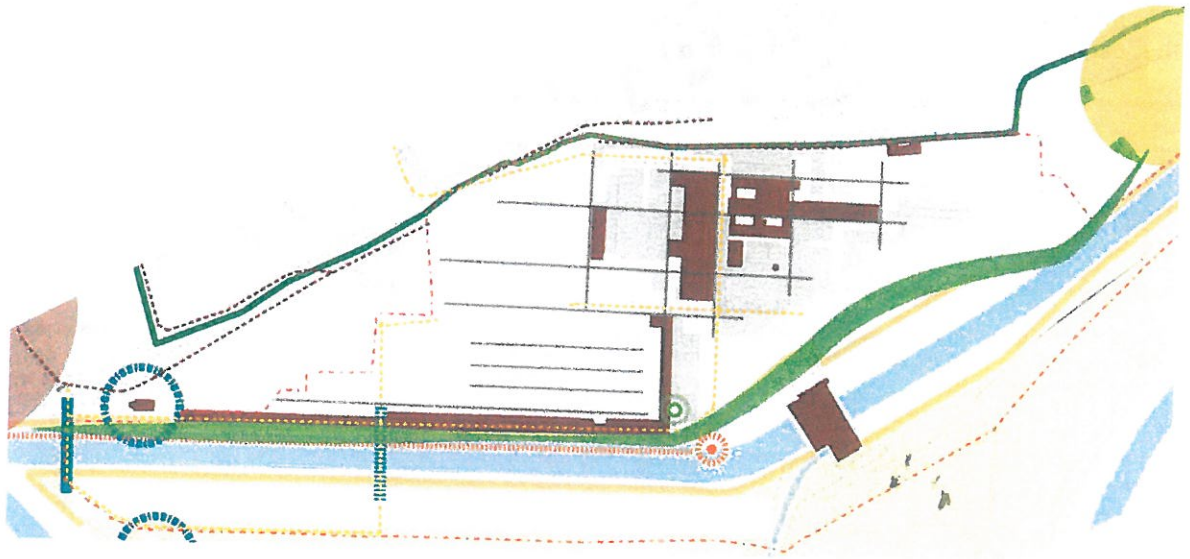
Sovrapposizione progetto – tavola degli indirizzi e dei criteri di intervento



Tavola di progetto – Piano di recupero dell'ambito TS1 del Ex Linificio Canapificio

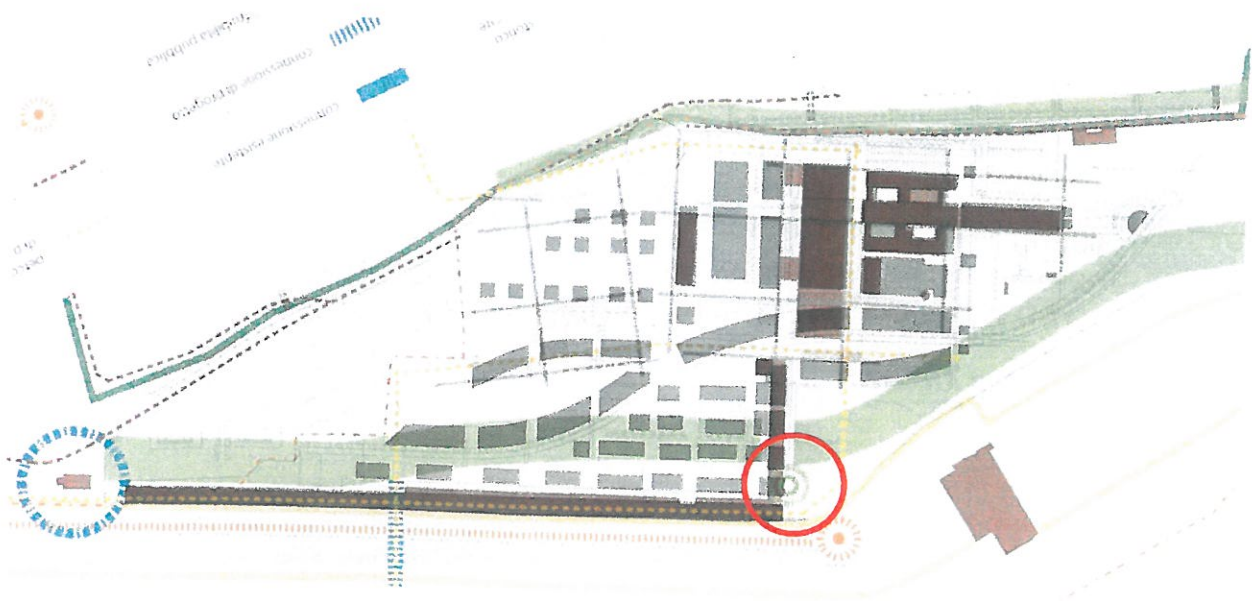
La rappresentazione grafica prevista per la linea verde di continuità lungo il canale utilizza un simbolo grafico molto approssimativo ed ampio che con un movimento sinuoso coinvolge anche le corderie. Il tipo di rappresentazione utilizzata in linea di massima fa presumere una non rigida prescrittività rispetto alla localizzazione prevista per la linea di continuità verde. Tuttavia, pur comprendendo la volontà della scheda progettuale di evidenziare graficamente il livello di integrazione tra la linea verde e le corderie, la sovrapposizione con gli ambiti edificati delle corderie può risultare ambigua e potrebbe generare possibili difficoltà ed incertezze interpretative degli indirizzi contenuti nel regolamento. In linea generale comunque il piano di recupero concorda e soddisfa pienamente gli indirizzi progettuali del regolamento prevedendo una corretta valorizzazione del water front e un nuovo livello di fruibilità del margine del canale, portando alla creazione di un'area a disposizione del parco e dello stesso comune di Cassano d'Adda.

Si richiede pertanto che il simbolo grafico utilizzato per la rappresentazione della linea verde di continuità riferita al margine orientale del comparto venga modificata, utilizzando un simbolo di ampiezza variabile ed evitando la netta sovrapposizione con l'ambito delle corderie al fine di escludere eventuali difficoltà ed incertezze interpretative degli indirizzi progettuali del regolamento. Si riporta di seguita la proposta di rettifica richiesta.



Rettifica della linea verde di continuità del margine orientale: proposta indicativa

- 3) A pagina 20 del documento "Indirizzi e criteri di intervento negli ambiti con rilevanti significati di archeologica industriale" si chiede che il progetto affronti e trovi soluzioni rispetto alla necessità di individuare un Punto Parco all'interno dell'ambito di intervento. Come specificato anche nella scheda di indirizzo a pagina 23, il regolamento individua il Punto Parco all'interno della parte di corderie oggetto di recupero considerata la collocazione più idonea per il rapporto con il canale e con il sistema di connessioni ambientali e percorrenze fruibili.



Sovrapposizione progetto – tavola degli indirizzi e dei criteri di intervento



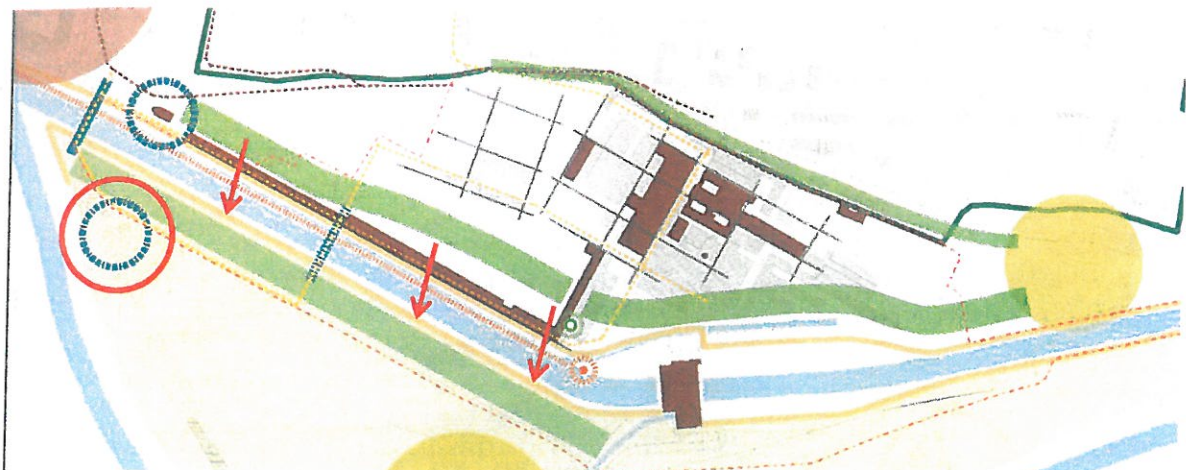
Tavola di progetto – Attuale localizzazione del Punto Parco

Il piano di recupero prevede l'inserimento all'interno dell'ambito del Linificio di un punto Parco che valorizza il ruolo del Parco Regionale.

Condividendo quindi l'obiettivo di localizzare un Punto Parco all'interno dell'ambito, **si richiede** tuttavia che l'indicazione localizzativa riportata all'interno del Regolamento non offenga valenza prescrittiva lasciando quindi la possibilità di attivare un percorso concertativo con il Parco, l'Amministrazione Comunale e la proprietà per l'individuazione della più idonea collocazione rispetto ai caratteri progettuali contenuti nel Piano di Recupero.

- 4) A pagina 20 del documento "Indirizzi e criteri di intervento negli ambiti con rilevanti significati di archeologica industriale" si chiede che il progetto affronti e trovi soluzioni rispetto alla progettazione della "fascia prospiciente al Canale del linificio all'interno dell'Isola borromeo da attrezzare e rendere fruibile compatibilmente con la caratterizzazione ambientale del sito e con la presenza di altri servizi già esistenti, al fine di dotare il parco di un ambito destinato alla fruizione ricreativa, sociale, culturale e turistica".

Il regolamento richiede che il progetto per la valorizzazione dell'Isola Borromeo preveda entro la fascia che fronteggia il canale, un nuova area fruibile ed attrezzata, da intendersi quale opera di compensazione ambientale, da realizzare a completamento dei servizi già esistenti, all'interno della quale dovrà trovare definizione anche il **nuovo ponte di attraversamento sul canale (PAG.16)**.

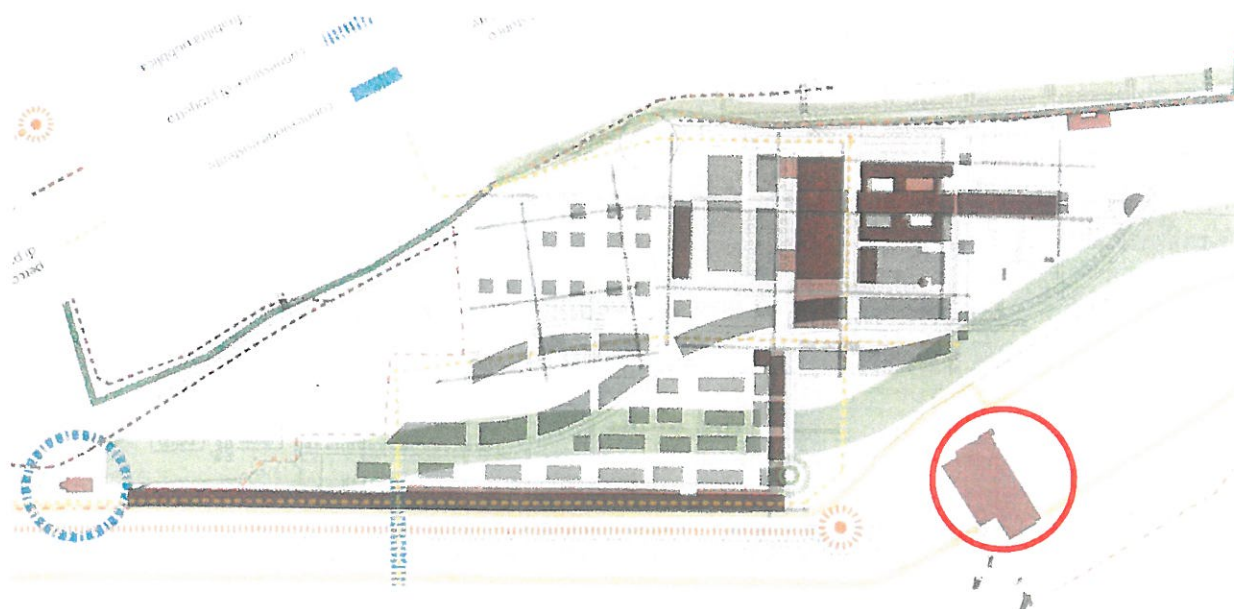


Estratto scheda degli indirizzi e dei criteri di intervento - PAG. 23

Il piano di recupero attualmente in fase di definizione non prevede nessun tipo di valorizzazione per la fascia prospiciente al canale sull'Isola Borromeo poiché l'intervento interessa aree che non ricadono nelle proprietà dello scrivente. Tuttavia si ritiene che la mancata progettazione del margine dell'Isola Borromeo non venga in questo modo esclusa dal recupero del sito, ma piuttosto venga esclusivamente rimandata ad una successiva fase di progettazione che potrà in ogni caso conformarsi al Piano di Recupero in oggetto e coordinato adeguatamente in un unitario progetto di valorizzazione urbanistica da parte dell'Amministrazione Comunale. Da sottolineare inoltre che il previsto ponte di attraversamento del Canale individuato dal Piano di Recupero in fase di redazione, oltre a soddisfare gli indirizzi previsti dal regolamento, consente la realizzazione di un forte elemento di connessione proprio a supporto della futura valorizzazione dell'Isola Borromeo.

Riconoscendo quindi l'importanza dell'attivazione di un progetto unitario **si richiede** di considerare la co-presenza di differenti proprietà private all'interno dell'ambito e si richiede quindi che il regolamento, tenuto conto del difficile coordinamento tra i diversi privati, consideri la possibilità di attivare il progetto di valorizzazione della fascia prospiciente il canale all'interno dell'Isola Borromeo anche in fasi successive, sempre in coerenza con i progetti presentati e in fase di definizione che interessano l'ambito del Linificio e sulla base di una unitaria valorizzazione urbanistica che sarà adeguatamente coordinato dall'Amministrazione Comunale.

- 5) A pagina 15 del documento "Indirizzi e criteri di intervento negli ambiti con rilevanti significati di archeologica industriale" il regolamento evidenzia che "il progetto che andrà ad interessare il linificio canapificio nazionale e la centrale rusca non potrà che avere carattere unitario estendendo il proprio sguardo all'intero comparto, a prescindere dalle proprietà, dalla funzione e dallo stato d'uso e di conservazione degli edifici e delle relative pertinenze".



Sovrapposizione progetto – tavola degli indirizzi e dei criteri di intervento

Il Piano di Recupero dell'ambito del Linificio in fase di definizione non prevede particolari indicazioni di recupero e valorizzazione della Centrale Rusca poiché la stessa non ricade nelle proprietà dello scrivente. Tuttavia è bene ricordare che il progetto armonizza adeguatamente le nuove progettualità con le preesistenze considerando costantemente le sinergie che il comparto genera con l'intorno, ed in particolare con il territorio del Parco e con il territorio del Comune di Cassano d'Adda. La differente proprietà delle aree relative alla centrale Rusca non consente attualmente la possibilità di prevederne il recupero e la valorizzazione. Tuttavia anche in questo caso, ciò non esclude la possibilità che il recupero della stessa venga concretizzato in fasi successive, in totale coerenza con il progetto esistente e sulla base di un progetto unitario che l'Amministrazione Comunale potrà coordinare nel modo che riterrà più idoneo.

Si richiede pertanto, anche in questo caso, che il regolamento, tenuto conto del difficile coordinamento tra i diversi privati, consideri la possibilità di prevedere il recupero e la valorizzazione della centrale Rusca anche in fasi successive, ma sempre in totale coerenza con il progetto esistente e sulla base di una unitaria valorizzazione urbanistica che sarà adeguatamente coordinato dall'Amministrazione Comunale.

Concludendo si allegano:


- A)** Tavola progettuale del Piano di Recupero dell'Ambito TS1 dell'Ex Linificio Canapificio del comune di Cassano d'Adda;
- B)** Tavola di sintesi di confronto tra gli indirizzi progettuali del regolamento e i contenuti progettuali del Piano di Recupero dell'Ambito TS1 dell'Ex Linificio Canapificio del comune di Cassano d'Adda.

C) Estratto della scheda degli indirizzi e dei criteri progettuali per il progetto del Linificio di Cassano d'Adda. Pagina 23 del documento "Indirizzi e criteri di intervento negli ambiti con rilevanti significati di archeologia industriale".

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti e fiducioso che l'istanza venga accolta con esito favorevole, porgo

Cordiali Saluti

..... il 14/03/14

ALAUDA srl


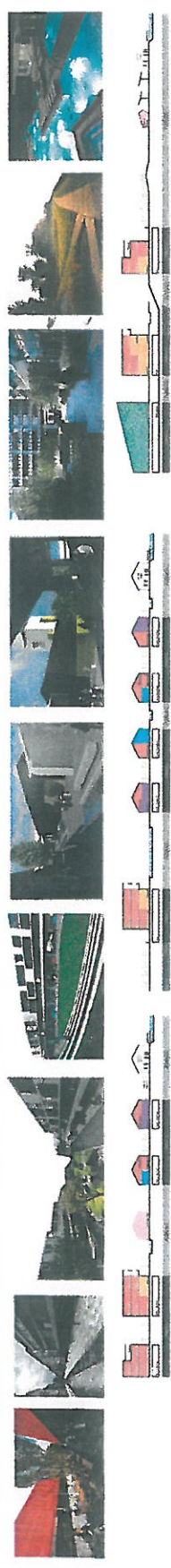
Assessorato Regionale Infrastrutture e Trasporti
Dipartimento Comunità e Territorio



BLOSSOM
AVENUE

Ex Lirificio Conspicuo Nazionale

U.3
Progetto Urbanistico

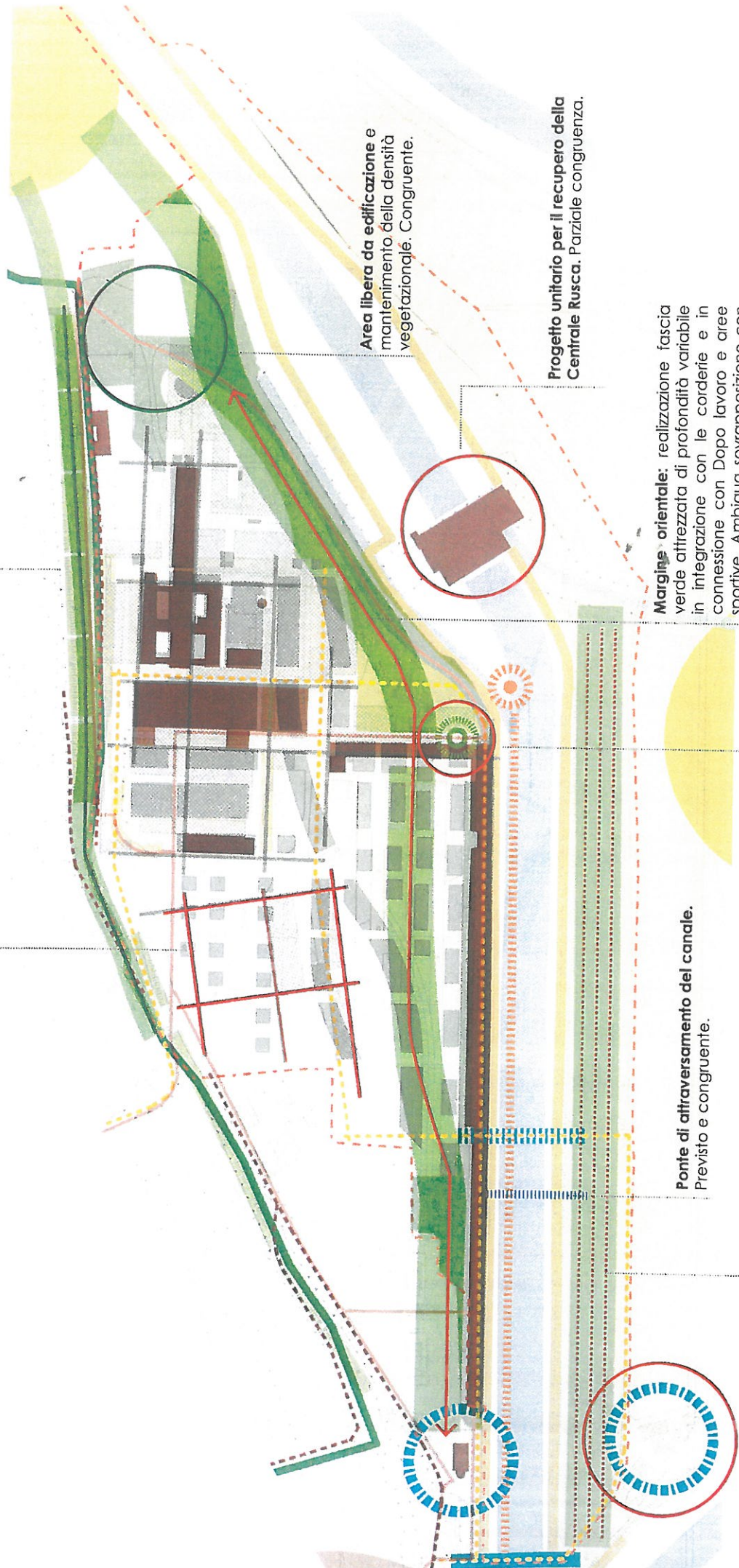


ASPT

**CONFRONTO TRA GLI INDIRIZZI PROGETTUALI DEL
REGOLAMENTO ED IL PROGETTO: SINTESI DELLE PRINCIPALI
CONGRUENZE ED INCONGRUENZE RILEVATE**

fascia arborea ed arbustiva che delimita la
scarpata morfologica esistente. Congruente.

Alineamenti non congruenti con il
progetto. Congruenza parziale.



Area libera da edificazione e
mantenimento della densità
vegetazionale. Congruente.

Progetto unitario per il recupero della
Centrale Rusca. Parziale congruenza.

Margine orientale: realizzazione fascia
verde attrezzata di profondità variabile
in integrazione con le corderie e in
connessione con Dopo lavoro e aree
sportive. Ambigua sovrapposizione con
le Corderie. Parzialmente congruente.

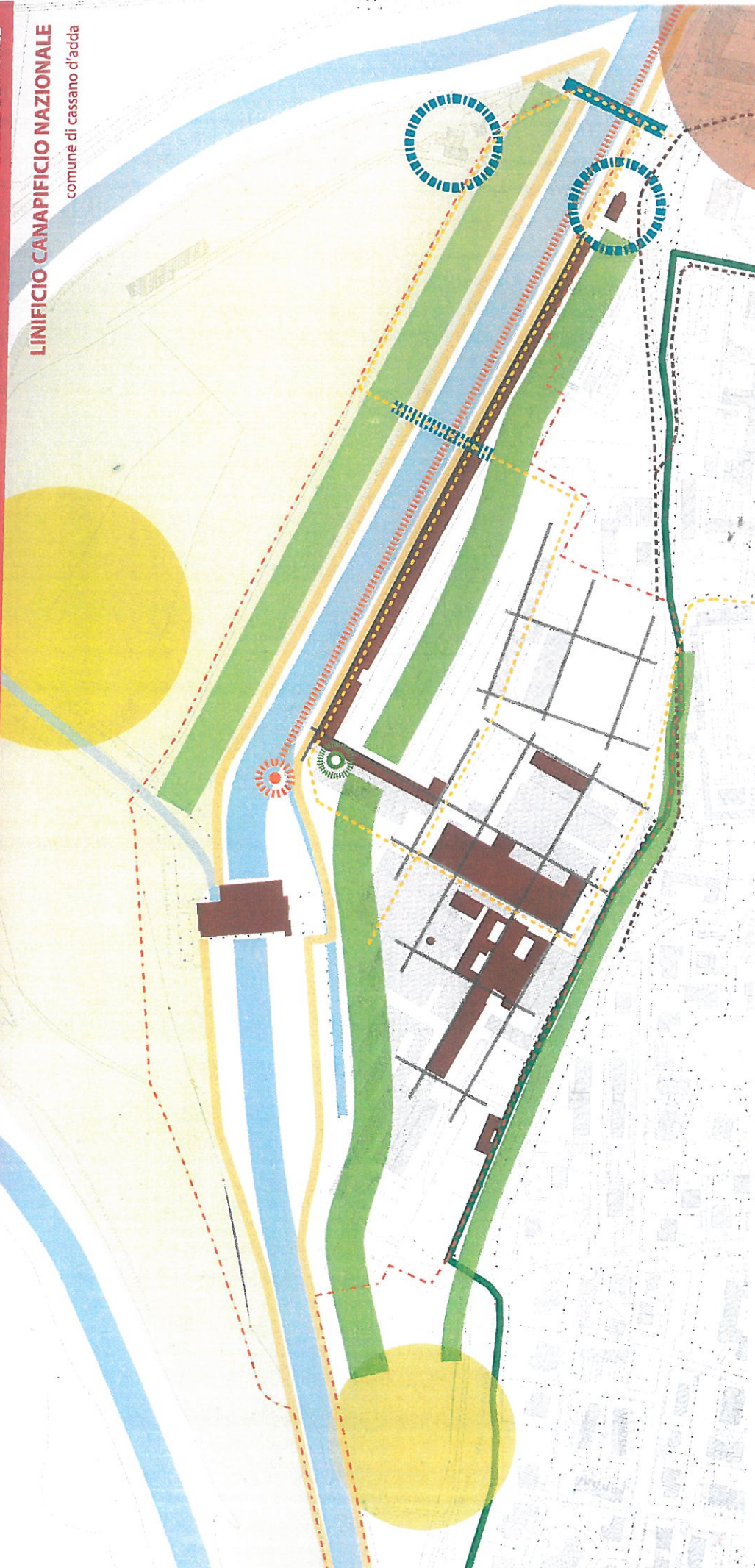
Punto Parco nelle corderie. Non
congruente con la localizzazione nel
progetto.

Ponte di attraversamento del canale.
Previsto e congruente.

Creazione area di fruizione pubblica
lungo il canale sull'Isola Borromeo. Non
prevista dal progetto. Incongruente.

INDIRIZZI E CRITERI DI INTERVENTO NEGLI AMBITI CON RILEVANTI SIGNIFICATI DI ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE

LINIFICIO CANAPIFICIO NAZIONALE
comune di cassano d'adda



-  parco regionale adda nord
-  ambito con rilevante significato di archeologia industriale (art. 24 NGA PTC)
-  zona di interesse naturalistico-paesistico (art. 21 NGA PTC)
-  canale linificio / fiume adda
-  margine canale / argine
-  isola borromeo
-  nucleo di antica formazione
-  edifici di interesse storico da conservare / recuperare
-  allineamenti morfologici da conservare / recuperare
-  linea verde di continuità
-  punto Parco Adda Nord
-  connessione esistente
-  connessione di progetto
-  poli di fruibilità pubblica
-  percorsi ciclopiedonali di progetto
-  percorsi storici da valorizzare
-  linea navigabile e approdo turistico di progetto