COMUNE DI TRIUGGIO
CANONICA LAMBRO
Chiesuola-Molinaccio
Proprietà Marchesa Maria Federica Gallarati Scotti

ARTE AMBIENTALE "LA CANONICA LAMBRO"

La proprietà Chiesuola - Molinaccio della Marchesa Maria Federica Gallarati Scotti, sita presso Canonica Lambro nel Comune di Triuggio, rappresenta un luogo di grande interesse dal punto di vista ambientale, per la sua appartenenza al parco della Valle del Lambro di cui ne rappresenta uno degli ambiti di maggior suggestione, nonché storica per la presenza della settecentesca chiesuola e corpi annessi posta in asse prospettico con l'accesso alla Villa Taverna.

Anche i Mulini posti a sud e collocati ad una quota inferiore, proprio per la necessaria prossimità al corso d'acqua del Lambro, rappresentano la memoria, da preservare, di un piccolo villaggio inserito in un ambito di grande pregio naturalistico ed ancor oggi selvaggio.

Un tale contesto richiama a sé un' inequivocabile vocazione artistico-culturale. In particolare il primo ambito, con la Chiesuola (già sconsacrata), il fabbricato adiacente ed il terreno di 40.000mq, rappresentano un luogo di grande bellezza e valenza ambientale che richiede un'obbligatoria preservazione e valorizzazione.

Con tali premesse nasce il progetto di una **Fondazione Artistica e Parco di Sculture**, quale iniziativa di respiro internazionale che possa anche divenire un importante riferimento a livello territoriale, nonché lo strumento per la valorizzazione della proprietà Gallarati Scotti e del preesistente borgo di Canonica Lambro che con la Villa Taverna rappresenta un'area di notevole interesse storico e paesaggistico, di grande vitalità e aggregazione sociale.

Fattoria Celle Pistoia, Granferro / Alberto Burri

CHIESUOLA

Il progetto prevede la riqualificazione della Chiesuola con destinazione espositiva destinata alle **mostre temporanee**, degli spazi interni al corpo adiacente da destinarsi ad uffici e servizi per le funzioni accessorie proprie dell'attività di gestione della struttura museale.

Fattoria Celle, Pistoia - Richard Long

In sostituzione del fienile posto a nord della Chiesuola, si ritiene di grande interesse la possibilità di realizzare un nuovo padiglione con caratteri di modernità, e di notevole qualità progettuale dove poter ospitare la **Collezione d'Arte Permanente**.

IL PARCO

Il parco di 40.000 mq ha le caratteristiche e l'estensione per ospitare uno dei più grandi **parchi di Arte Ambientale** italiani, dove le sculture vegetali costituiranno un percorso, naturalizzandosi con il contesto paesaggistico autoctono.

Arte Natura Trento - Flow / Armin Shubert, Cattedrale vegetale / Giuliano Mauri, Collana / Flora Viale

Il Parco che si ispira a due eccellenze italiane, quali la Fattoria Celle Collezione Gori di Pistoia ed Arte Natura in Trentino, ospiterà installazioni che verranno acquisite ed altre commissionate

appositamente, per diventare su esempio di ArteSella, anche una manifestazione che a cadenza biennale o triennale, possa promuovere un Premio di carattere internazionale.

Fattoria Celle - Utsurochi Aiko Miyawaki, Formula compound Dennis Oppenheim

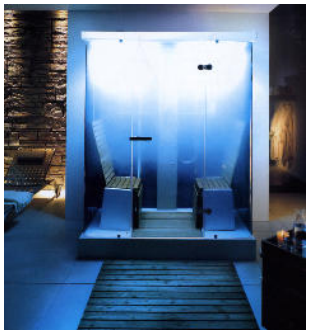
Tale progetto, pur aprendosi alle esperienze di diversa provenienza, porta in sé un obbiettivo di valorizzazione della cultura e delle tradizioni locali, del contesto storico e naturalistico con cui le opere e gli artisti saranno chiamati a dialogare confrontandosi sul grande tema della natura e del suo rapporto con l'uomo contemporaneo.

GREEN VILLAGE - I MULINI

A partire dalla Chiesuola si scende dalla bella scalinata in asse con la Villa Taverna, verso il letto del Lambro dove si trova il compendio Mulini, anch'esso parte della propietà Gallarati Scotti.
Si tratta di un piccolo insediamento, sorto in quel preciso contesto che ben si prestava a sfruttare la corrente del fiume ed azionare i le pale dei mulini.

E’ costituito da sei corpi di fabbrica tuttora esistenti e da altri cinque demoliti. Lo stato di conservazione della struttura e delle murature, pur mettendone ancora in evidenza i caratteri tipologici ed architettonici, risulta molto compromessa e difficilmente recuperabile. Oltre a ciò, il luogo dove si trova l’insediamento, ovviamente in stretta prossimità al letto del fiume è considerato ad alto pericolo di allagamento.

Nonostante queste criticità non irrilevanti, si ritiene che l’aspetto naturalistico di grande bellezza, possa rappresentare una grande valenza per immaginarne una sua riqualificazione e valorizzazione.



Tale ipotesi, si ritiene dovrà realizzarsi tramite un intervento altamente qualitativo in termini costruttivi, architettonici ed ambientali ed attraverso una processo di demolizione e ricostruzione, ovviamente nel rispetto delle sagome, che oltre ad essere una prescrizione di legge, esprime anche la volontà di restituire la memoria del borgo e dell’originaria composizione dei volumi e corpi di fabbrica. Così pure le scelte progettuali dovranno interpretare i segni caratterizzanti dell’architettura delle preesistenze, restituendo una rilettura delle stesse in chiave contemporanea. La stessa attenzione verrà rivolta al’utilizzo di tecnologie costruttive e materiali ecocompatibili, che prestino attenzione all’ambiente per il loro impatto sulle filiere produttive, sulla salute di chi vivrà gli spazi, sul contesto paesaggistico e naturale.

Anche l’aspetto energetico è opportuno che sviluppi la stessa attenzione alla compatibililtà ambientale attraverso l’utilizzo di impianti ad energia pulita e di fonti rinnovabili.

Proprio a fronte del fabbisogno energetico sarebbe interessante individuare tutte le opportunità tecnologiche che consentano alla struttura di non gravare sul contesto territoriale.

Per raggiungere questi scopi sarà opportuno mettere a punto un programma di qualità, che relazioni tra loro tutti gli ambiti di intervento secondo precise finalità di compatibilità ambientale, considerando tali opportunità:

- utilizzo di impianti e tecnologie che utilizzino energia pulita
- utilizzo di fonti energetiche rinnovabili (geotermia, solare)
- eventuale recupero di gas da biomassa
- separazione delle acque di scarico ed il recupero dell’acqua piovana
- recupero di razioni organiche (umida e secca) dei rifiuti.

A proposito dell’utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, la geotermia, rappresenta una delle fonti meno inquinanti, che grazie all’utilizzo di sonde geotermiche, geostrutture e scambiatori, assolve ad una doppia funzione, quella di serbatoio di calore per i sistemi di riscaldamento, e contemporaneamente quale sistema di raffreddamento, evitando di ricorrere ad impianti frigoriferi che consumano molta energia.

Anche il potenziale dell'energia ottenibile dal calore proveniente dal sole potrebbe essere tale da soddisfare buona parte delle necessità termiche e una non marginale quota di energia elettrica, tramite l’utilizzo di pannelli solari (collettori a tubi sottovuoto, collettori a piastra, collettori piani).

Inoltre, assecondando la vocazione dell'area, sarebbe utile valutare l'opportunità che la prossimità del fiume offre, in termini idroelettrici.

Per queste ragioni che l'intervento di riqualificazione dei Mulini, si potrebbe definire un **Green Village**, dove è bene in evidenza l'obbiettivo di restituire una reale continuità tra il contesto storico e naturalistico ed il progetto della Fondazione e Parco di Arte Ambientale. La riqualificazione, infatti, che avrà carattere prevalentemente residenziale, potrà ospitare anche attività legate al benessere (quali spa, terme, etc,) a servizio delle residenze o indipendenti, o destinazioni compatibili e complementari con quelle individuate presso il compendio Chiesuola.

PROPRIETA' GALLARATI SCOTTI

1 Chiesuola
2 Edificio annesso
3 Fienile
4 Parco arte ambientale
5 Compendio mulini

PREESISTENZE

6 Villa Taverna

LA PIANIFICAZIONE VIGENTE

Il PRG vigente, sulla proprietà in oggetto, prevede la redazione di due Piani di Recupero che presentano alcune criticità da affrontare per una buona riuscita dell'intero progetto.

Viabilità

la necessità di salvaguardare l'integrità del centro abitato di Canonica Lambro e dell'asse prospettico Villa Taverna-Chiesuola, di indubbio valore storico e paesaggistico, ha motivato la previsione della "riqualificazione viabilistica SP135" con un nuovo tracciato che prevede ingenti opere relative ad una galleria di sottopasso alla scalinata della Chiesuola sino ad affiancare il tracciato esistente oltre il parcheggio inferiore di Villa Taverna. Tale previsione interessa sia la zona Chiesuola che Molinaccio, con imponenti modificazione di sottosuolo e soprassuolo tali da bloccare qualsiasi ipotesi di intervento senza la loro preliminare definizione in termini di concreta attuabilità sotto i profili geologici, ingegneristici, finanziari, di tempistica attuativa. Un intervento di tale rilevanza viene demandato alla pianificazione attuativa, con un sovraccarico improprio di competenze, responsabilità ed oneri a carico dell'operatore privato.

Quantità volumi da recuperare

La scheda tecnica del Piano particolareggiato prevede i volumi da recuperare attraverso ristruttutturazione, demolizione e ricostruzione sullo stesso sedime, demolizione e trasferimento.

Le criticità di tale previsione riguardano sia le quantità che le modalità di intervento.

Riguardo alle quantità, il rilevamento è carente, limita il numero dei piani di alcuni edifici, non tiene conto della possibilità di recupero dei sottotetti e dei volumi demoliti ma tutt'ora accatastati, non definisce dove poter realizzare il trasferimento compensativo.

Il rilievo preciso dei volumi esistenti documenta le seguenti quantità:

-Chiesuola: mc.4.800 > mc.3.494 di PRG (di cui mc.3.305 da recuperare e mc.189 da trasferire)

-Molinaccio: mc.12.060> mc.9.288 di PRG (di cui mc. 7.520 da recuperare e mc.1.768 da trasferire).

Modalità di intervento per il recupero dei volumi

Riguardo alle modalità di intervento si rilevano le seguenti osservazioni:

- **Chiesuola**: pur condividendo restauro e risanamento conservativo per il corpo della chiesetta, risulta restrittivo limitare le possibilità di intervento all'interno del corpo rustico retrostante che richiederebbe maggior libertà tipologico-distributiva, pur nel mantenimento delle facciate;
- **Molinaccio**: risulta problematico procedere ad interventi di restauro-risanamento conservativo sia per condizioni statiche (recenti norme antisismiche) che per condizioni di deterioramento del materiali e dei manufatti (murature marcescenti), oltre che per il rispetto delle disposizioni legislative sul contenimento dei consumi energetici. Sono oggettivamente praticabili solo interventi di demolizione e ricostruzione. .

Delimitazione fascia A PAI e zona rischio idraulico R4

La fascia A del PAI, il cui andamento planimetrico risulta confermato da atto regionale in data 27/11/03, a correzione di quanto proposto dallo studio geologico di supporto al vigente PRG, risulta interessare porzioni di edifici da recuperare e risulta più estesa rispetto alla zona con classe di Fattibilità Geologica 4 ed a Rischio esondazione molto elevato (rischio idraulico R4), precludendo in tal modo interventi di recupero tramite demolizione e ricostruzione.

Destinazioni d'uso ammissibili

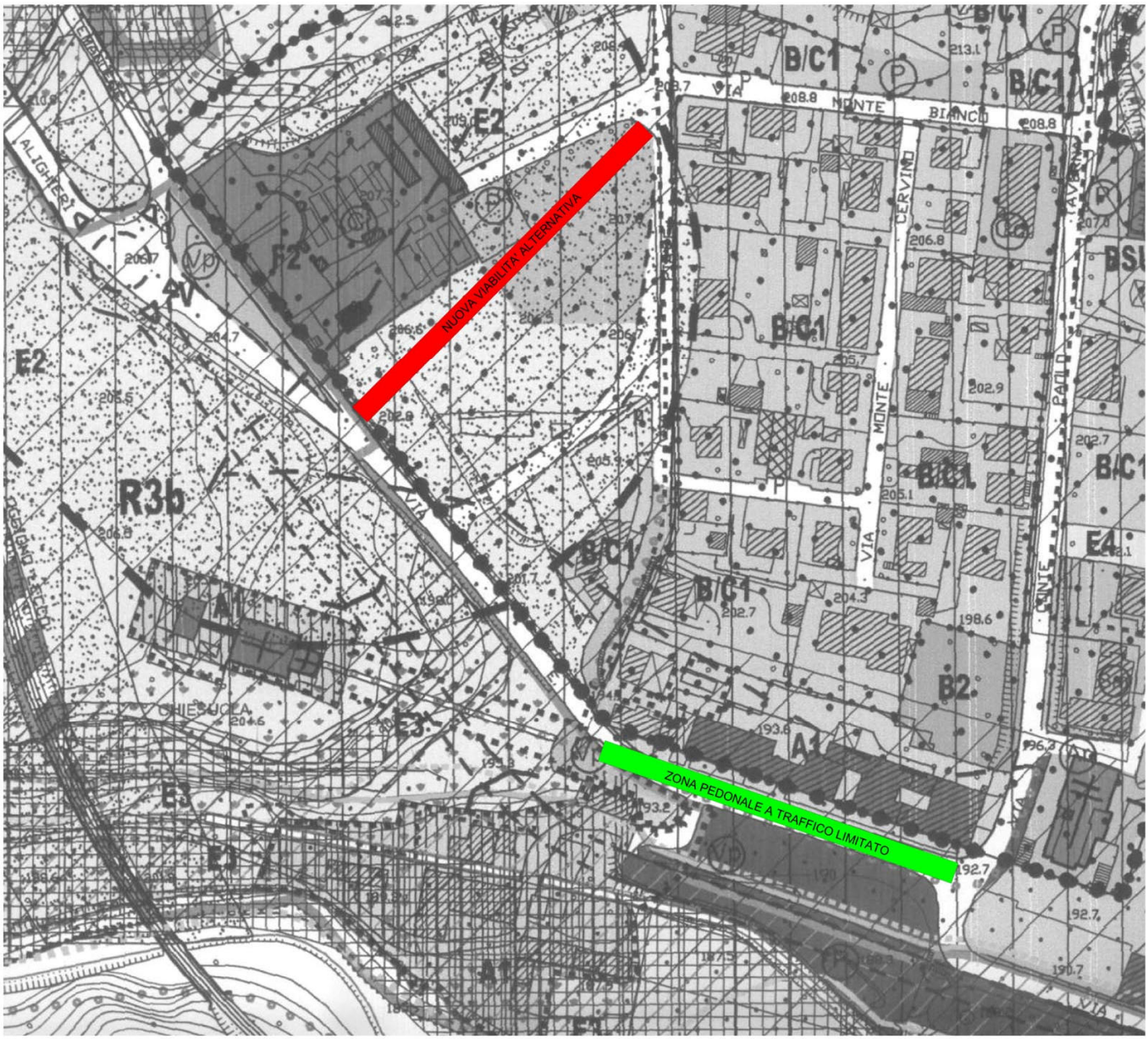
Rispetto alla proposta in oggetto pare restrittiva la definizione dell'art. 34.6 "destinazione d'uso residenziale e terziaria, anche extra agricole" impedendo inserimenti plurifunzionali con un mix di piccolo commercio, attività artigianali e di servizio. Non si fa alcun accenno alla problematica di parcheggi privati che sarà da affrontare separatamente rispetto alla disponibilità di parcheggi pubblici esistenti in prossimità.

PROPOSTE PER L'ATTUAZIONE

I vincoli relativi alla proprietà in oggetto esprimono la necessità di tutelare la delicata situazione storico-ambientale di Canonica Lambro ma una loro applicazione nelle norme urbanistiche eccessivamente complessa e restrittiva può comprometterne l'attuazione del progetto di recupero.
In sede di elaborazione del nuovo PGT si ritiene necessario prevedere modalità e strumenti di semplificazione pianificatoria e di procedure attuative, per rendere fattivo l'intervento di recupero entro un termine di tempo ragionevole (1 anno per i permessi, 3 anni per i lavori) con opere ultimate entro il 2015. E', questa, una condizione importante per far decollare un recupero ormai diventato improcrastinabile ed evitarne il progressivo ed irreparabile degrado.
La proprietà ha già espresso il proprio contributo partecipativo al procedimento di PGT e VAS, ma ora, con riferimento al progetto di Fondazione Artistica con Parco delle Sculture e di Green Village risulta necessaria una finalizzazione più specifica e determinata delle previsioni pianificatorie da relazionare ai 5 punti sopra esposti, per trasformarli da criticità in opportunità.

Viabilità

Si propone una soluzione alternativa di viabilità locale che consenta di scavalcare a monte il centro storico di Canonica Lambro, in zona cimitero, collegando la SP da Triuggio con la SP da Tregasio tramite la viabilità esistente (Monte Bianco).
Questa soluzione, di più basso profilo rispetto alle intenzioni del PRG vigente, si motiva con un complessivo alleggerimento della viabilità locale in collegamento est-ovest grazie alla realizzazione in corso della Pedemontana che costituirà l'asse di collegamento trasversale alla Brianza per il trasporto su gomma delle merci con mezzi pesanti e la via preferenziale per i collegamenti intercomunali.
In questo modo sarà declassabile a Zona a Traffico Limitato (residenti) la porzione di SP lungo l'asse prospettico Villa Taverna- Chiesuola che potrà essere completamente ricondotta continuità morfologica e ambientale ed al prevalente uso pedonale.



ESTRATTO PRG CON INSERIMENTO PROPOSTA NUOVA VIABILITA'

Quantità volumi da recuperare

L'equilibrio economico-finanziario dell'intero progetto rende indispensabile il recupero di tutti i volumi esistenti e preesistenti in sito, quale condizione imprescindibile per la sostenibilità dei costi di attuazione. Si propone il recepimento nel PGT del rilievo dei volumi esistenti e delle porzioni demolite ma tutt'ora accatastate secondo le seguenti quantità da mantenere il loco:

-Chiesuola: mc.4.800

-Molinaccio: mc.12.060

Saranno inoltre da recepire gli incentivi premiali previsti dalla legislazione vigente, con ulteriori specifiche integrazioni, in relazione al livello di sostenibilità ambientale dell'intervento, alla sua qualificazione a favore del contenimento dei consumi energetici ed all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.

Modalità di intervento

Si propone che le modalità di intervento tengano conto delle condizioni oggettive dei fabbricati e della loro possibilità di effettivo recupero nel rispetto delle nuove funzioni, così definibili:

-Chiesuola: restauro e risanamento conservativo per il corpo della chiesetta, ristrutturazione del corpo rustico con mantenimento delle facciate.

-Molinaccio: interventi di demolizione e ricostruzione, ovvero nuova edificazione per i volumi crollati, con possibilità di accorpamento per le porzioni isolate di ridotte dimensioni. Possibilità di innalzamento del piano di campagna di mt.1,00 per migliorare le condizioni di sicurezza e convivenza con l'esondabilità del fiume, senza che ciò incida sulle quantità volumetriche, e limitatamente alle superfici già occupate, con eventuale eliminazione compensativa di volumi secondari e/o estranei.

Esecuzione di valutazioni di "compatibilità idraulica" dei progetti, con scelta di soluzioni tecniche e costruttive adeguate alle condizioni di allagabilità dei luoghi.

Delimitazione fascia A PAI, zone a Rischio Idraulico e Fattibilità geologica

Nonostante la non coincidenza del limite della Fascia A del PAI con i limiti della classe di Rischio Idraulico massimo (R4) e di non trasformabilità dei suoli (Fattibilità Geologica 4), si ritiene proponibile alla Regione, se in accordo con l'Amministrazione Comunale, un limitato e motivato adeguamento dell'andamento planimetrico del limite Fascia A, tale da escludere da essa gli edifici da recuperare e le aree di stretta pertinenza, da comprendere in fascia B PAI e zona rischio 3. Sono da prevedere, inoltre, significativi Interventi di riqualificazione ambientale quali il recupero integrale del sedime dell'antica roggia Molinara, delle opere restaurabili e del suo scaricatore mediano, anche a riduzione del rischio di allagabilità locale.

Destinazioni d'uso ammissibili

Risulta da integrare, rispetto alla proposta in oggetto, la definizione dell'art. 34.6 "destinazione d'uso residenziale e terziaria, anche extra agricole" con la possibilità di insediare:

Chiesuola e aree annesse: spazi espositivi, museali e culturali, spazi interrati per deposito e parcheggi pertinenziali;

Molinaccio: attività legati al tempo libero (centro benessere-attività sportive e ricreative), alla ristorazione ed alla ricettività, attività commerciali al dettaglio (escludendo la media e grande distribuzione) oltre ad artigianato di servizio (piccoli laboratori). E' pure da prevedere un piccolo museo dei mulini. Tutte queste funzioni ben si presterebbero all'utilizzo dei piani terra degli edifici di problematica fruizione abitativa (se non come spazi accessori). Spazi interrati a parcheggi pertinenziali saranno da prevedere nella parte alta, in prossimità dell'ingresso carraio.

CONCLUSIONI

L'eccezionale contesto storico-paesaggistico di Canonica Lambro e della proprietà Chiesuola-Molinaccio richiede una adeguata proposta progettuale di recupero conforme al rilievo culturale ed ambientale che l'unicità del sito ha determinato.

Noi crediamo che il progetto di ARTE AMBIENTALE e di GREEN VILLAGE possa restituire una rinnovata dignita' a Canonica Lambro, in una prospettiva di diretta fruizione dell'arte e della cultura contemporanea internazionale.

Siamo a disposizione per una fattiva collaborazione con l'Amministrazione comunale perché questa proposta progettuale diventi al più presto realtà.

La proprieta' Marchesa Maria Federica Gallarati Scotti

I tecnici arch. Michele Faglia

arch. Michela Genghini

dott. geol. Domenico D'Alessio

Triuggio 26 marzo 2010