



COMUNE DI CANTU'

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

L. R. 11 marzo 2005 - n. 12

ADOTTATO CON DELIBERA n° 39 DEL 29 LUGLIO 2013

APPROVATO CON DELIBERA n° 5 DEL 31 GENNAIO 2014

B.U.R.L. n°..... DEL

IL SINDACO


 IL SINDACO
 Claudio Bizzozero


IL SEGRETARIO COMUNALE


 IL SEGRETARIO GENERALE
 Dott. Claudio Locatelli

 AREA GESTIONE DEL TERRITORIO
 UFFICIO DI PIANO

Dirigente: Arch. Giuseppe Ruffo

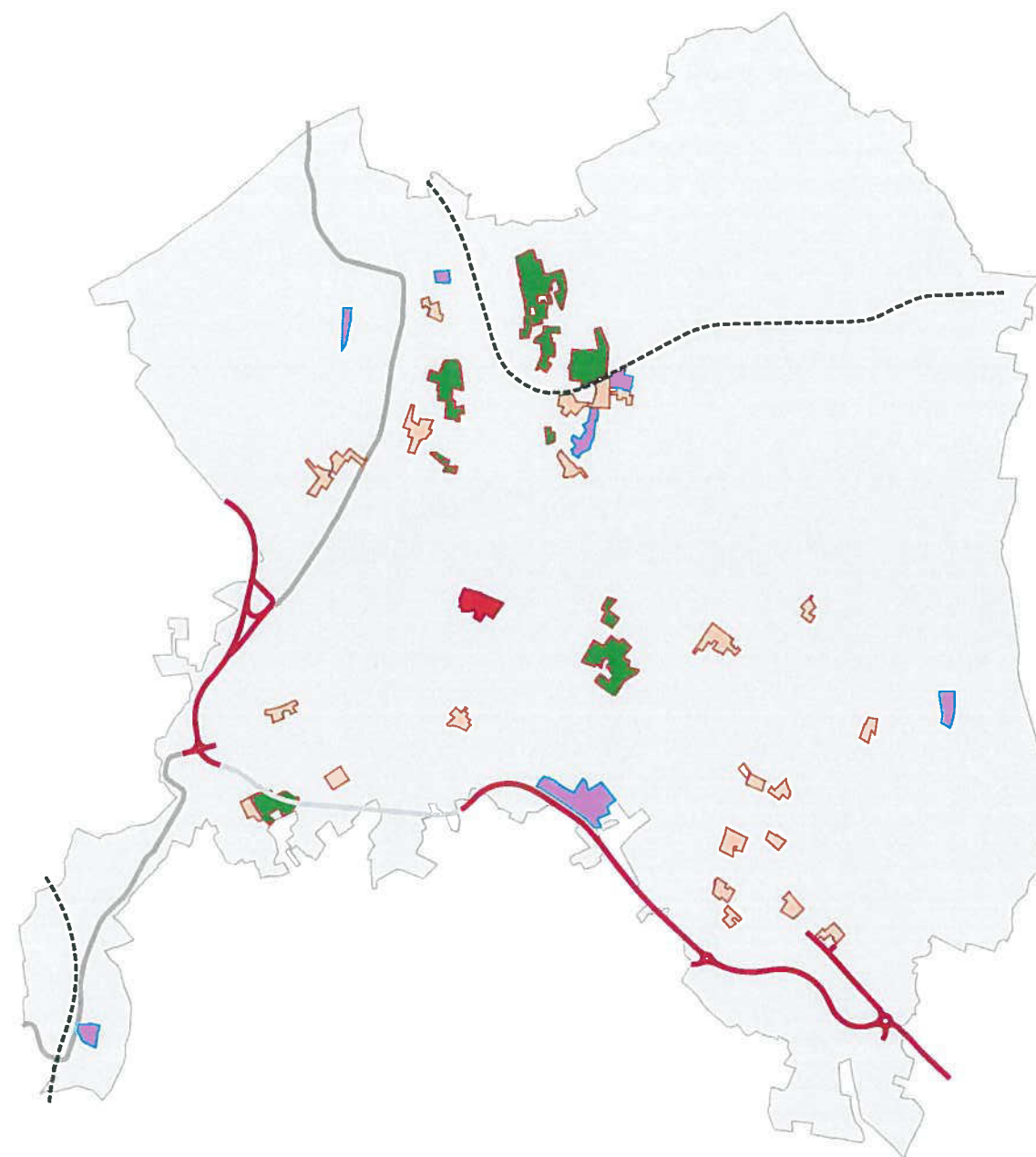
Collaboratori

 Geom. Antonio Piuri - Dott.ssa Laura Mainetti - Ing. Serena Monti - Arch. Carla Segalli - Arch. Giuseppina Ravasi -
 Geom. Floriano Camagni - Geom. Gianpietro Rossi - Arch. Andrea Rinaldo - Geom. Andrea Biolcati - Geom. Sergio Comolli

DATA

GENNAIO 2014

AGGIORNAMENTO





Comune di Cantù
PROVINCIA DI COMO - REGIONE LOMBARDIA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

COMPARTO
“Ex Collegio De Amicis”

- Cantù -

LA STORIA

Il Collegio Arcivescovile De Amicis fu inaugurato nel 1907 per volontà del professor Endimio Spezia, già Direttore del Collegio Fumagalli di Monza, che decise di lasciare la periferia milanese per aprire una propria scuola.

Originariamente il collegio De Amicis era un "Convitto Maschile con annesse scuole miste elementari, scuola tecnica a tipo comune e scuola tecnica a tipo commerciale", il professore propose alla Giunta Comunale di inserire anche un corso pratico di commercio, una scuola di lingue per adulti, scuole serali e festive gratuite di contabilità e corrispondenza commerciale in due o più lingue.

La proposta formulata nel gennaio 1907 venne accolta ed approvata dal Comune di Cantù e nell'Ottobre dello stesso anno venne stipulata la Convenzione tra il Comune ed il Direttore del Collegio, al quale fu affidato anche l'incarico di istituire, presso la nuova scuola, la VI° classe elementare che allora era prevista per legge.

Il Collegio convitto De Amicis iniziò la propria attività scolastica con le scuole elementari e tecniche commerciali nel 1907, prima sede dell'istituto fu la Casa Porta, situata in posizione centrale tra Piazza Garibaldi e l'allora Colle di Vico; si riammodernarono i vecchi locali e se ne costruirono nuovi, ampi e luminosi, adatti per ospitare le aule della nuova scuola che, data la presenza del convitto poteva attirare studenti anche da fuori paese.

Le iscrizioni però non rispecchiarono le aspettative del professor Spezia, in breve tempo la situazione economica si fece critica, il Comune non poté più far gestire al Collegio la sesta classe in quanto il nuovo istituto aveva carattere privato, quindi non legalmente riconosciuto.

Nel 1910, l'aggravarsi della situazione finanziaria portò il Direttore del Collegio a cedere la proprietà ad un intermediario in grado di garantire all'istituto di proseguire con l'attività scolastica, per il bene di Cantù.

Il nuovo acquirente fu il Collegio Ballerini di Seregno, tramite il rettore sacerdote Angelo Longoni che il 3 aprile 1910 comunicò al Comune il passaggio di proprietà, e successivamente presentò al Comune un progetto dettagliato di Scuola Tecnica Municipale Pareggiabile, consapevole che proprio la parificazione con le scuole regie avrebbe risolto i problemi finanziari riscontrati dal precedente professor Spezia, consentendo di proseguire con l'istruzione pubblica.

Il Comune si fece promotore e seguì tutte le pratiche amministrative, il 1° Maggio 1910 venne firmata una nuova convenzione con il Comune e il 16 Ottobre 1910 iniziò un nuovo anno scolastico; solo nel Settembre 1912 giunse la ratifica da Roma: la Scuola Tecnica di Cantù poteva dirsi pareggiata alle scuole regie, si apriva così uno scenario nuovo per l'istruzione canturina che accompagnò il nome prestigioso del Collegio De Amicis per oltre un secolo.

Dunque la storia del Collegio: da scuola laica fondata nel 1907 dal professor Spezia, a scuola cattolica istituita dal nuovo direttore Don Angelo Longoni, fino alla chiusura decretata dalla Curia dell'Arcidiocesi di Milano del 2006.

La proprietà è passata di mano in mano, attraverso i Padri Oblati dei SS. Ambrogio e Carlo che gestirono il Collegio per tutto il secolo, fino alla Fondazione Ambrosiana per la Cultura Cattolica (FACEC) attuale proprietaria dell'intera area.

L'attività scolastica dell'ultimo decennio non riflette più la situazione dell'epoca precedente, infatti ha visto la chiusura nel 2003 delle scuole elementari e dal 2005 la gestione del Liceo Scientifico Paritario De Amicis è affidata alla Cooperativa degli Ex Alunni De Amicis, costituita da un gruppo di professori e genitori.

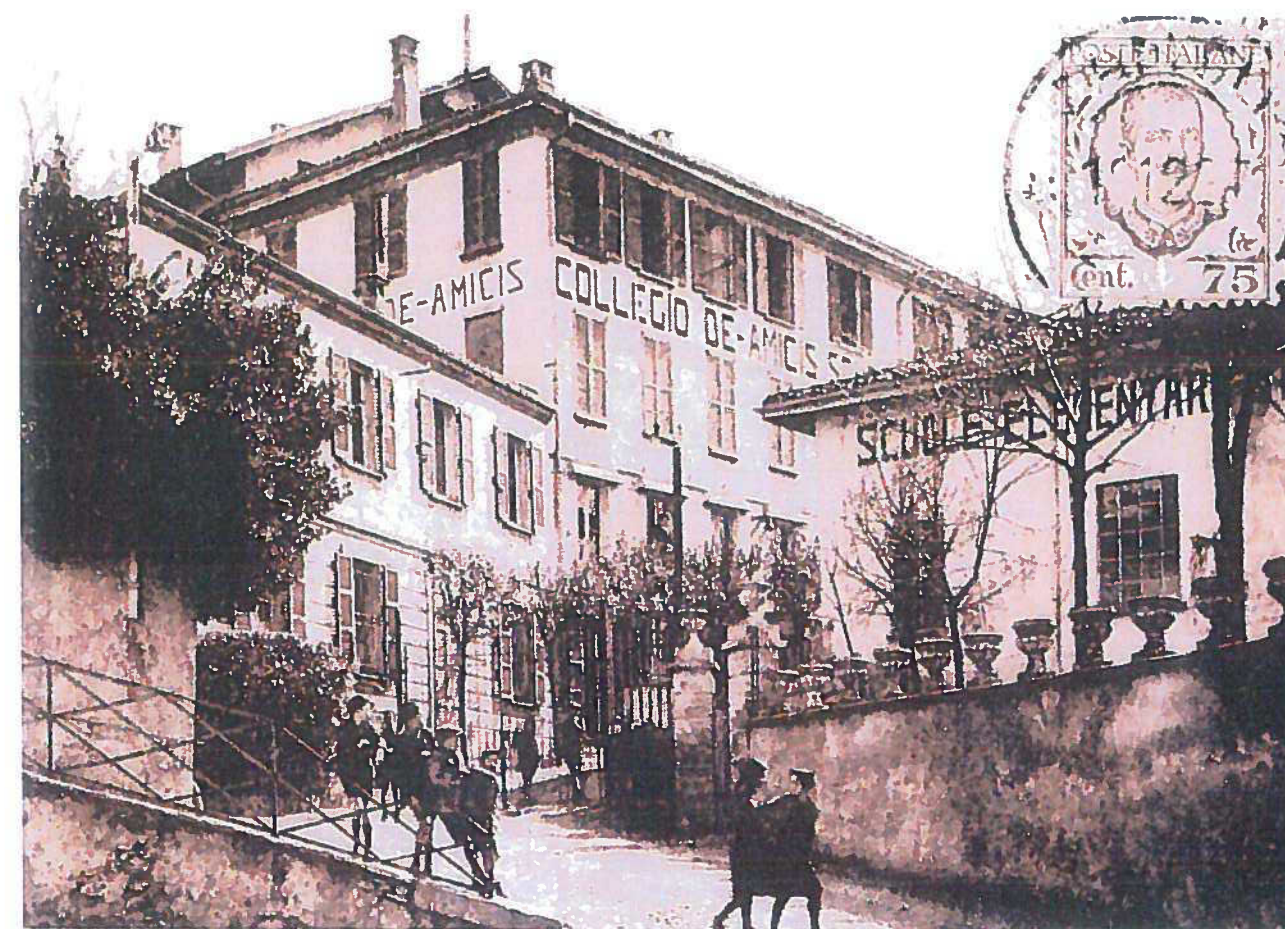
Oltre al Liceo Scientifico vi è il Liceo Artistico "Bernardino Luini", si trova all'interno della vasta area di circa 30.000 mq dell'ex Collegio De Amicis, è stato fondato nel 1975 da un gruppo di professori e genitori riuniti nella Cooperativa Ex Alunni De Amicis che ravvisarono la mancanza a Cantù di un Istituto Superiore Liceale di indirizzo Artistico.

Attualmente l'istruzione scolastica che si svolge presso il comparto dell'ex Collegio De Amicis è limitata al Liceo Scientifico ed al Liceo Artistico.

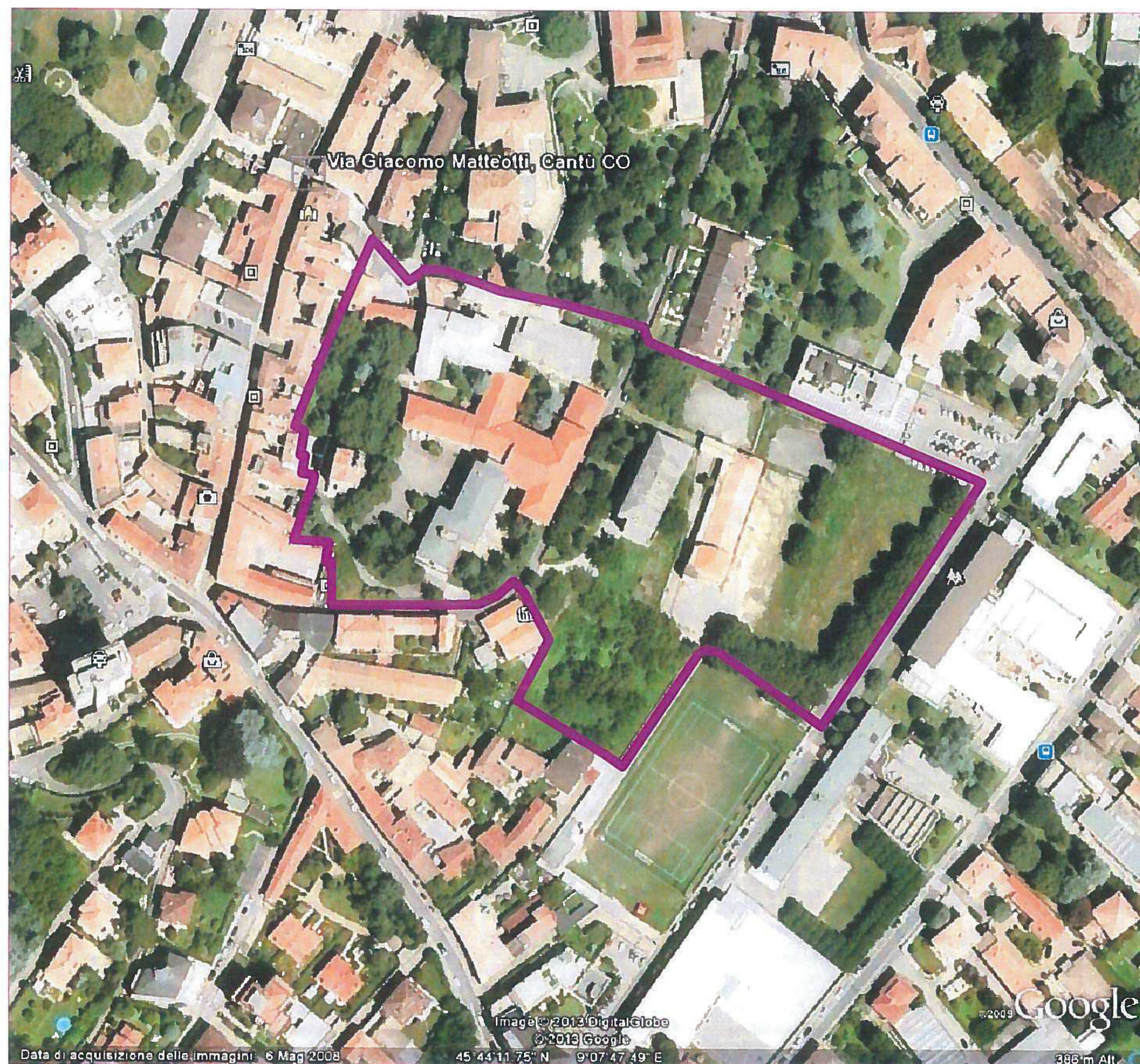
GLI EDIFICI DEL COLLEGIO NELLA STORIA

Gli edifici che costituiscono il complesso edilizio dell'ex Collegio sono numerosi e si sviluppano all'interno di una superficie di circa 30.000 mq. posta in posizione centrale, alta, collinare, prospiciente la Piazza Garibaldi e la Via Matteotti.

Il comparto si affaccia sul centro cittadino, in posizione privilegiata rispetto all'ambiente residenziale e commerciale circostante, servito dalla viabilità primaria con la Via Milano direttrice ad alto scorrimento verso la periferia e i paesi limitrofi ed in prossimità con la Via Manzoni e Via Como che consentono di allontanarsi dal centro e raggiungere altri centri cittadini.



Collegio De Amicis, cartolina, fine anni Venti, archivio Collegio De Amicis.



INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il comparto dell'ex Collegio De Amicis è situato nelle immediate vicinanze del centro cittadino: Piazza Garibaldi e Via Matteotti, posizione strategica tra lo svolgersi della vita mondana e le attività commerciali.

Da sempre luogo dedicato all'educazione ed alla didattica, scuole elementari e medie, scuole tecniche e superiori, fino al precedente strumento urbanistico, il Piano Regolatore Generale del '95, che riservava a quest'area una destinazione urbanistica ad attività scolastica.

Una vasta area di circa 28.000 mq. attraversata da una strada urbana, la Via Enrico Brambilla, che divide l'area in due distinti lotti che si estendono in direzione nord-sud tra la Via Matteotti e la Via Andina.

Il complesso edilizio esistente nella parte alta è molto articolato, con corpi di fabbrica edificati più di cento anni fa, mentre la parte al di sotto della Via Brambilla, ha solo due edifici di forma più regolare di edificazione più recente.

Nel comparto del "*Collegio De Amicis*", da sempre conosciuto per l'attività didattica che in esso si svolgeva, ora, con rinnovata prospettiva, l'Amministrazione Comunale intende promuovere un Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) per offrire una molteplicità di servizi ai cittadini, mediante una riqualificazione dell'intera area che saprà integrare una quota residenziale/commerciale, con la qualità di un rinnovato polo culturale multidisciplinare anche a funzione pubblica.

Didattica, arte e cultura, in un luogo che sarà il fulcro della interdisciplinarietà tra spazi all'aperto e volumi architettonici rinnovati.

Si renderà facilmente accessibile quest'area, ristudiando il sistema della viabilità ed i parcheggi, per rendere comodo e fruibile un comparto esteso e dalla interessante prospettiva.

**INGRESSO DA
VIA MATTEOTTI** **1**



INGRESSO DA SALITA CAMUZIO **2**



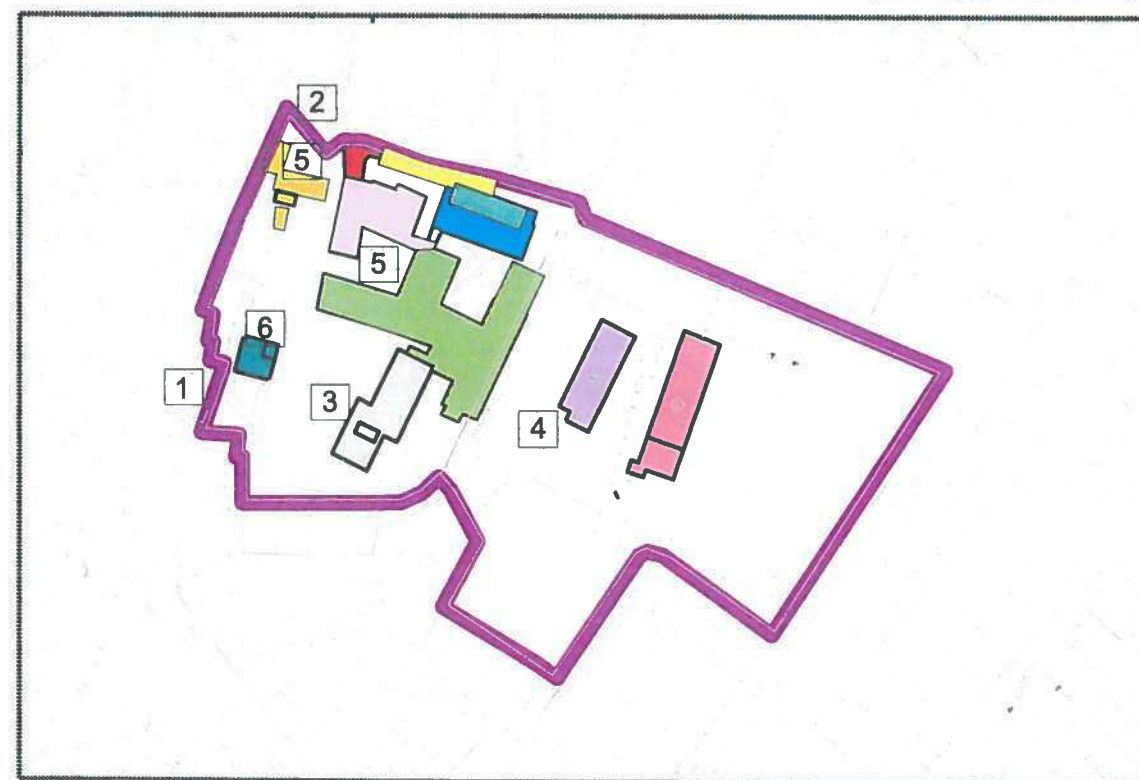
**INGRESSO DA VIA ENRICO BRAMBILLA
Liceo Scientifico** **3**



Liceo Artistico **4**



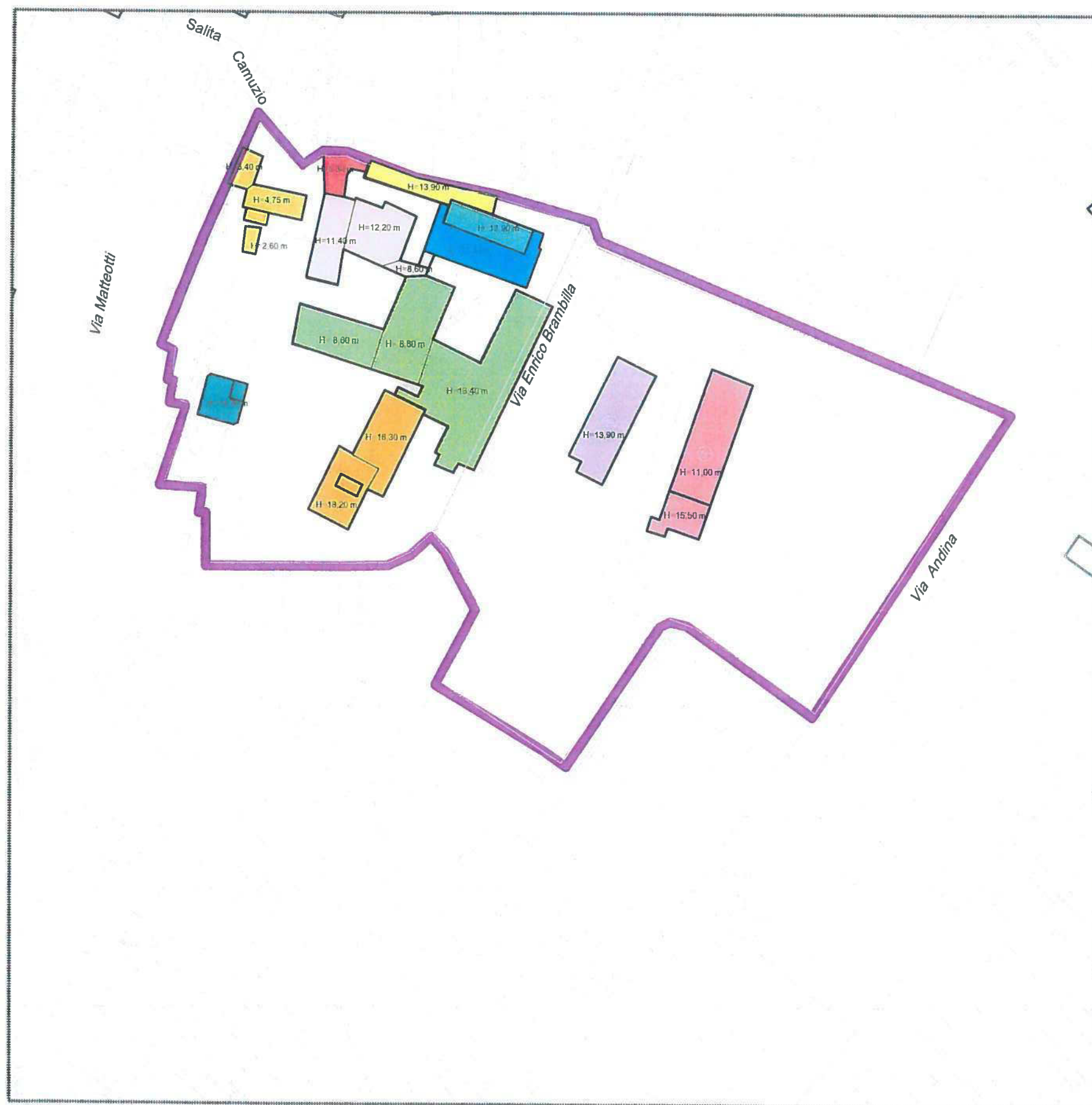
La Villa **6**



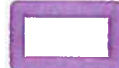
Il chiostro **5**

Edificio su Via Camuzio **5**





STATO DI FATTO

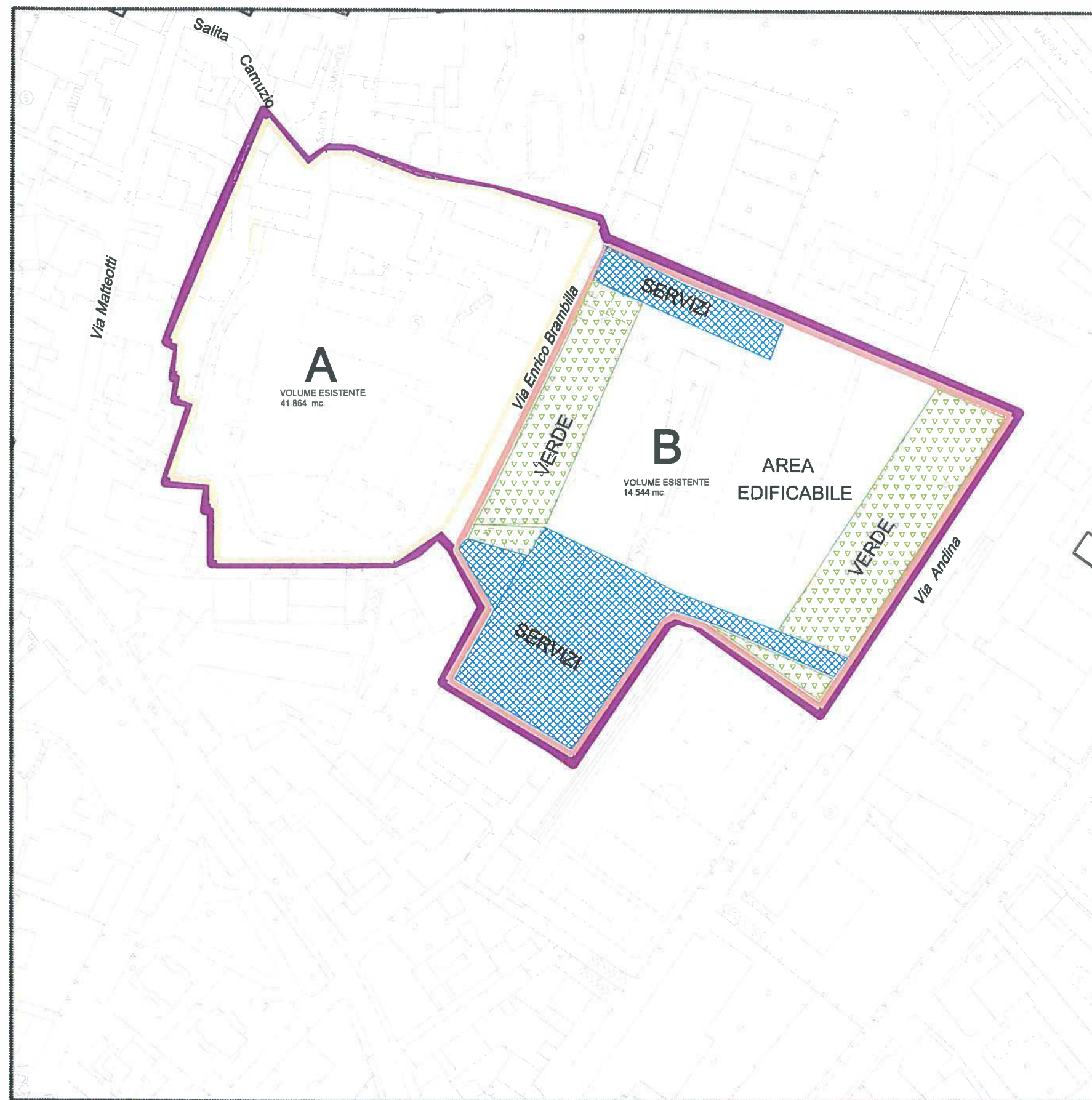
 Perimetrazione del comparto
Superficie: circa 28.000 mq.

Volumi esistenti ca. 56.408 mc.
(fonte: Pratica Edilizia n°1147 / 1986)

Densità edilizia : 56.408 mc/ 28.000 mq = 2,01 mc/mq

DESTINAZIONE FABBRICATI	n° piani	Volume (mc.)	Attività
 Scuole Primarie (elementare, media)	2 / 3	18.390	NO
 Liceo Scientifico "De Amicis"	4 / 5	5.684	SI
 Uffici della Direzione	2 / 3	6.879	NO
 Servizi tecnici generali	3	1.535	NO
 "Villa": alloggi di dirigenti	4 / 5	1.852	NO
 Aule - uffici	2	1.158	NO
 Aule	2	766	NO
 Convitto Superiori	4	2.500	NO
 Aule	3	3.100	NO
 Liceo Artistico "B. Luini"	4 / 5	7.407	SI
 Palestra	2 / 3	7.137	SI

Volume totale ca. 56.408 mc.



Perimetrazione del comparto
Superficie: circa 28.000 mq.

Volume totale esistente ca. 56.408 mc.
(fonte: Pratica Edilizia n°1147 / 1986)
Densità edilizia : 56.408 mc/ 28.000 mq = 2,01 mc/mq



Perimetrazione zona A
Superficie: circa 12.000 mq.

Volumi esistenti ca.41.864 mc.
(fonte: Pratica Edilizia n°1147 / 1986)
Densità edilizia : 41.864 mc/ 12.000 mq = 3,48 mc/mq



Perimetrazione zona B
Superficie: circa 16.000 mq.

Volumi esistenti ca.14.544 mc.
(fonte: Pratica Edilizia n°1147 / 1986)
Densità edilizia : 14.544 mc/ 16.000 mq = 0,90 mc/mq

STATO DI FATTO

COMPARTO - A -

DATI INDICATIVI DI PROGETTO da definire in sede di P.I.I.

Comparto A : volumi da ricomporre, rilocalizzare, riqualificare
e riconvertire alle funzioni previste dal P.I.I.

DATI INDICATIVI DI PROGETTO da definire in sede di P.I.I.



Comparto B : destinazione residenziale / commerciale



SERVIZI
Localizzazione indicativa della superficie per servizi,
attrezzature pubbliche e dotazione parcheggi privati



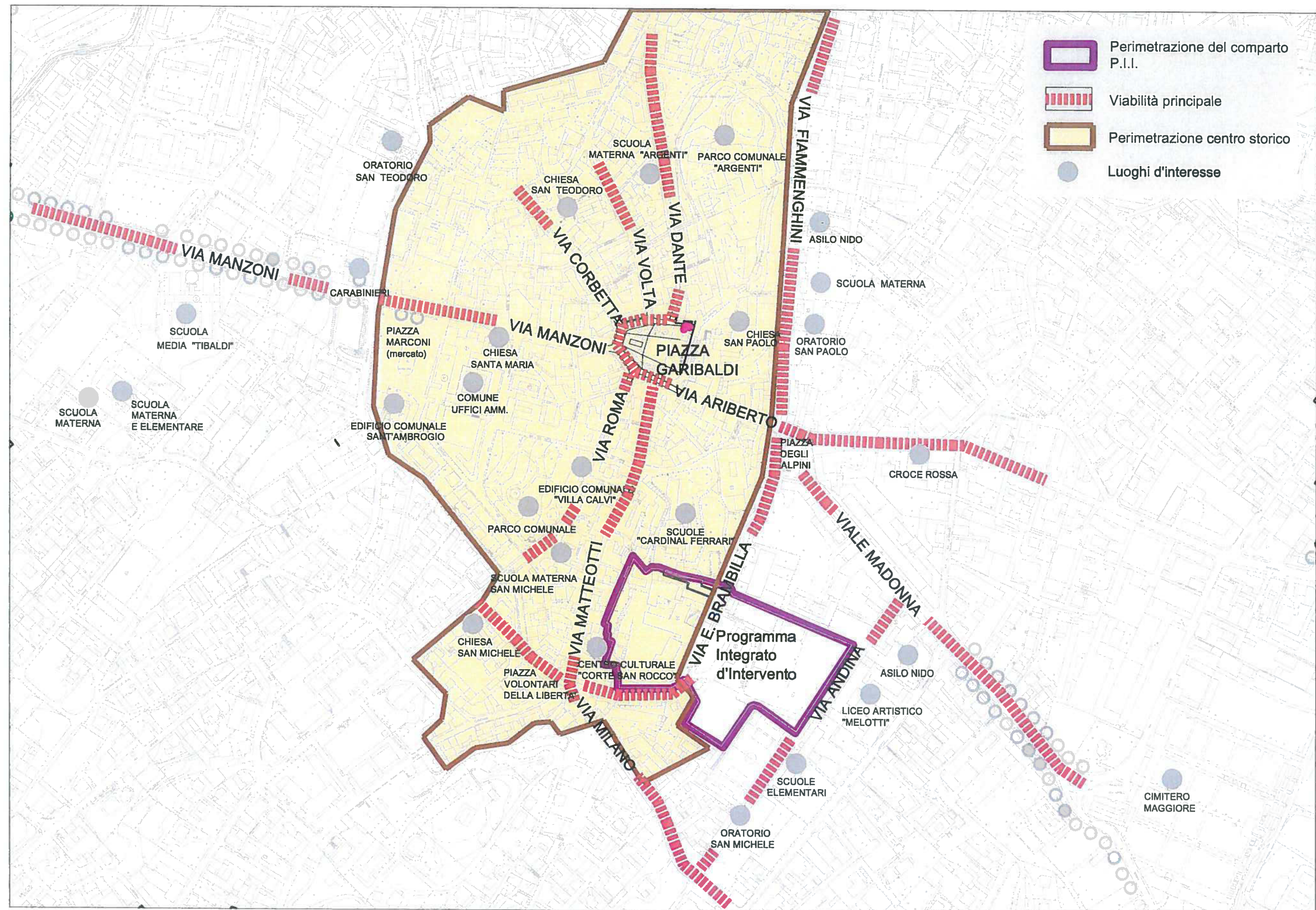
VERDE
Localizzazione indicativa della superficie a verde,
filtro ambientale e a valenza ecologica
necessario per la riqualificazione ambientale

Volumetria massima indicativa: 2,00 mc/mq della superficie
totale del comparto B, con rilocalizzazione dei volumi complessivi
esistenti.

Soggetta a negoziazione in sede di approvazione del PII, in
funzione di benefici pubblici apportati.

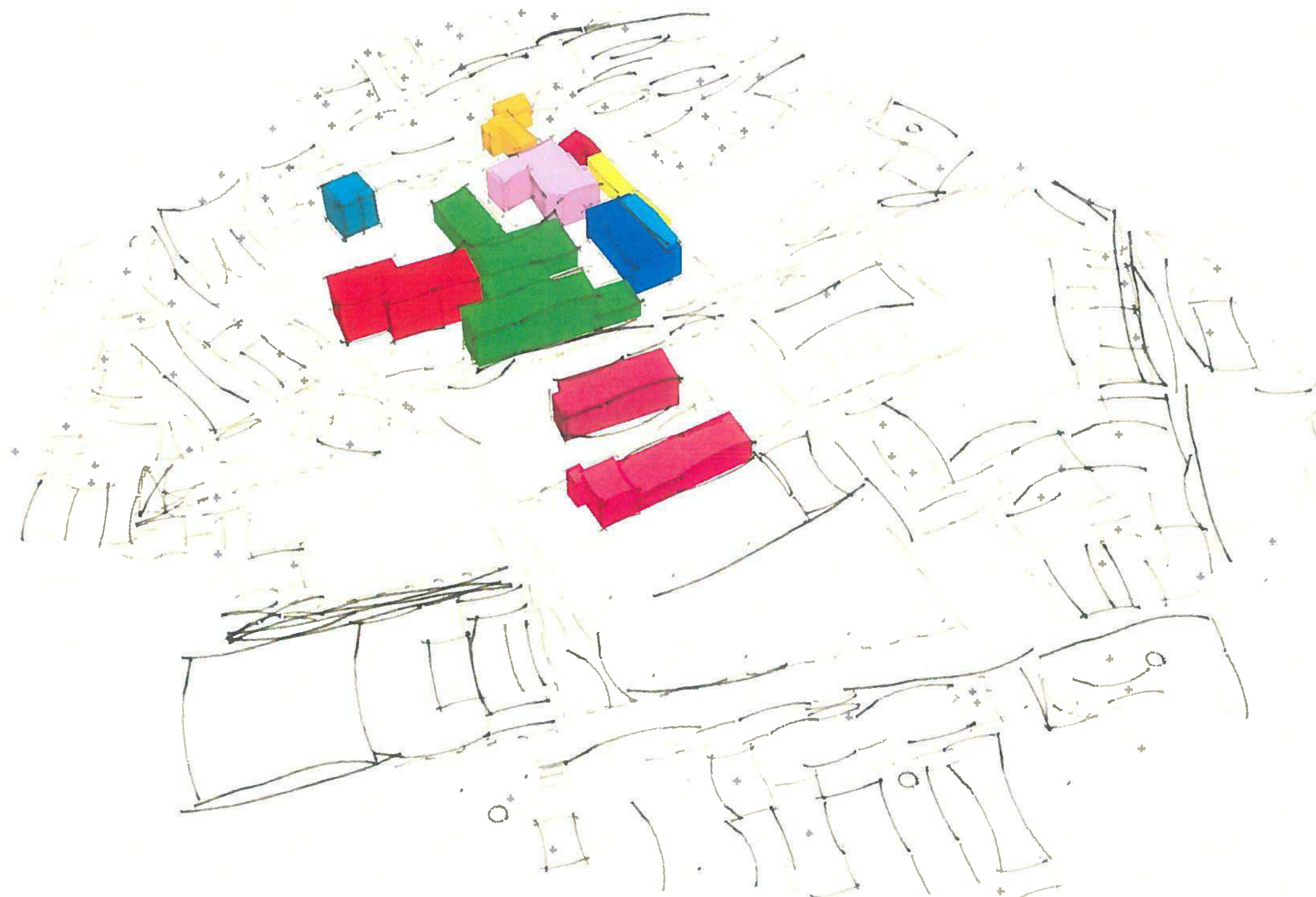
COMPARTO - B -

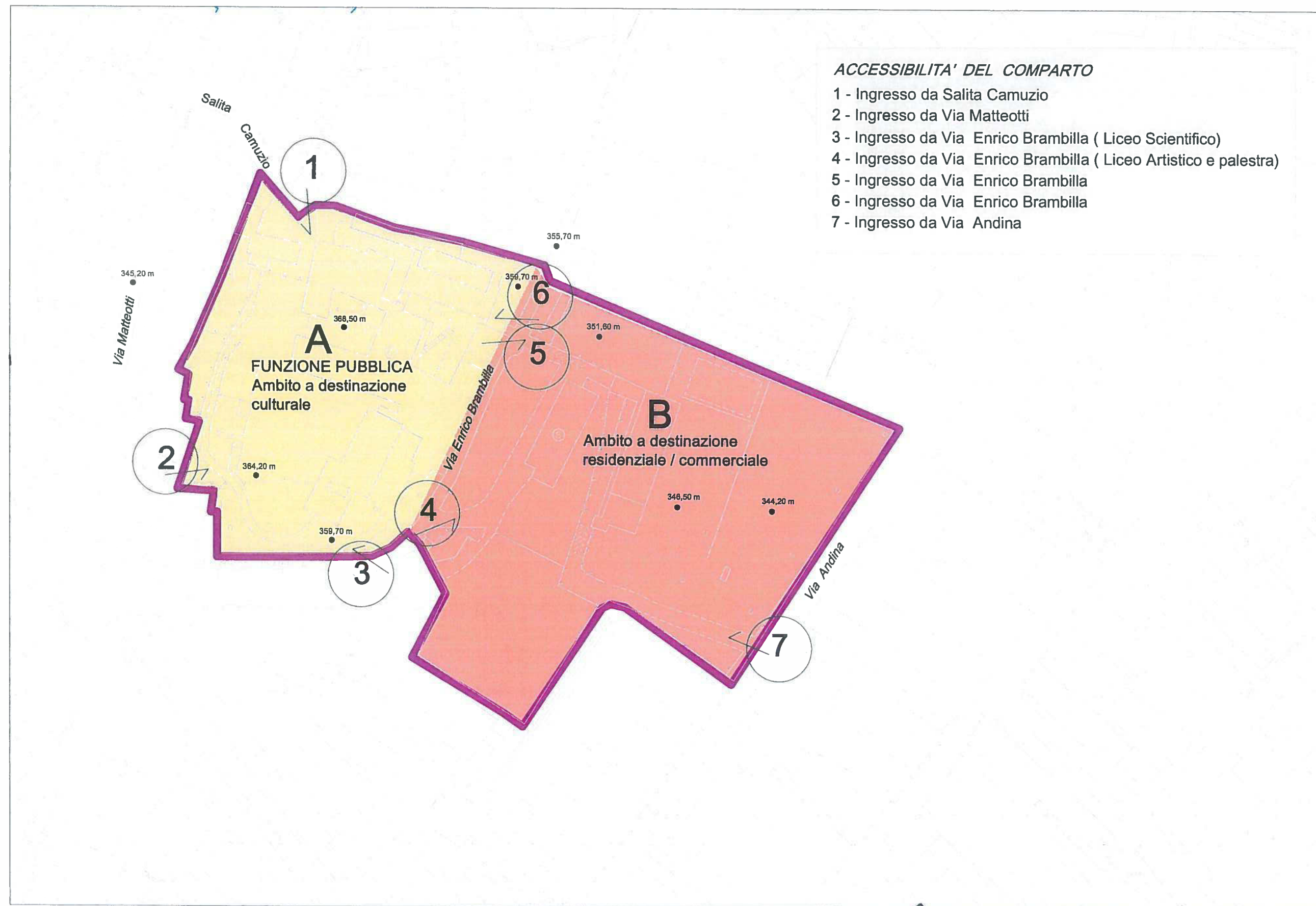
INQUADRAMENTO TERRITORIALE



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA INDICATIVA

Stato di fatto





AMBITO A DESTINAZIONE
DIDATTICA / CULTURALE

IL NUOVO POLO CULTURALE E ISTITUZIONALE

La realizzazione di un nuovo *polo culturale* multidisciplinare ha l'obiettivo di:

- realizzare sale dedicate ad esposizioni permanenti per collezioni pubbliche e private, *museo del design, artigianato locale, museo del merletto, ecc. ...* ;
- realizzare sale espositive permanenti per esporre la collezione contenuta nel "*Museo del Collegio De Amicis*";
- riqualificare la Biblioteca del Collegio e la Biblioteca di Don Asnaghi (ex rettore del De Amicis);
- rilocalizzare le sedi scolastiche del Liceo Scientifico "De Amicis" e del Liceo Artistico "B. Luini" in nuove strutture, moderne e dotate di aule multidisciplinari e laboratori necessari per la didattica;
- allestire spazi esterni per rappresentazioni musicali e teatrali con coperture leggere, in una cornice piantumata con percorsi che si inseriranno tra i volumi architettonici, li attraverseranno creando ambienti flessibili, accoglienti, ricreativi, vivibili per tutte le età;
- realizzare la nuova Biblioteca Comunale secondo i più moderni canoni architettonici, accogliendo tutti i media e le nuove tecnologie, luogo d'incontro e socializzazione, ma anche spazio interdisciplinare a tutto campo che le conferirà un ruolo da "*protagonista della cultura*" all'interno della città contemporanea.

La Biblioteca di Cantù "*Ugo Bernasconi*", si colloca all'interno del Sistema Bibliotecario della Brianza Comasca, costituito da 25 biblioteche dislocate nel territorio del Canturino, Erbeso e Marianese, il bacino d'utenza è di circa 185.000 abitanti, di cui circa 35.000 utenti attivi, per un totale di circa 64.000 documenti movimentati all'anno (rif. anno 2011).

L'attuale comparto bibliotecario canturino si trova all'interno di un complesso edilizio affacciato su Piazza Marconi, si sviluppa su due piani secondo sequenze funzionali che vedono al piano terra la zona ingresso con il prestito, la zona consultazione, alcune postazioni computer per consultazione cataloghi on-line, una sala lettura adulti, una sala multimediale per audiovisivi, servizi ed uffici, oltre al magazzino librario che si estende su una superficie di oltre 300 mq con scaffalature a tutt'altezza distanti tra loro circa 70 cm; al primo piano si trova la sala lettura bimbi-ragazzi ed un'area snack.

Dimensioni diventate ormai sottodimensionate rispetto all'utenza e, soprattutto, carenti nel rispondere alle moderne esigenze di consultazione e di metodi di studio.

La nuova biblioteca svilupperà un layout moderno: una reception con zona prestito, zona cataloghi consultabili anche on-line, scaffalature per la scelta libera, diverse sale lettura per accogliere i numerosi utenti, diversificati per età, in spazi ampi e luminosi, sale multimediali, internet-point, emeroteca, ludoteca, sale libere polivalenti per incontri di lettura e laboratori per ragazzi e un archivio librario con controllo microclimatico per la corretta conservazione del patrimonio librario, anche storico.

AMBITO A DESTINAZIONE
RESIDENZIALE / COMMERCIALE

LA RESIDENZA

Due corpi di fabbrica posizionati nella parte più alta aventi forme regolari; quattro piani fuori terra: solo due piani con aule didattiche del Liceo Artistico "B. Luini" nel primo, e palestra con aule dismesse il secondo.

Intorno, spazi a verde e campi da gioco per l'attività motoria all'aperto, quando gli iscritti al collegio erano *più di mille*.

Poi, il calo delle iscrizioni, fino alla chiusura delle scuole elementari nel 2003.

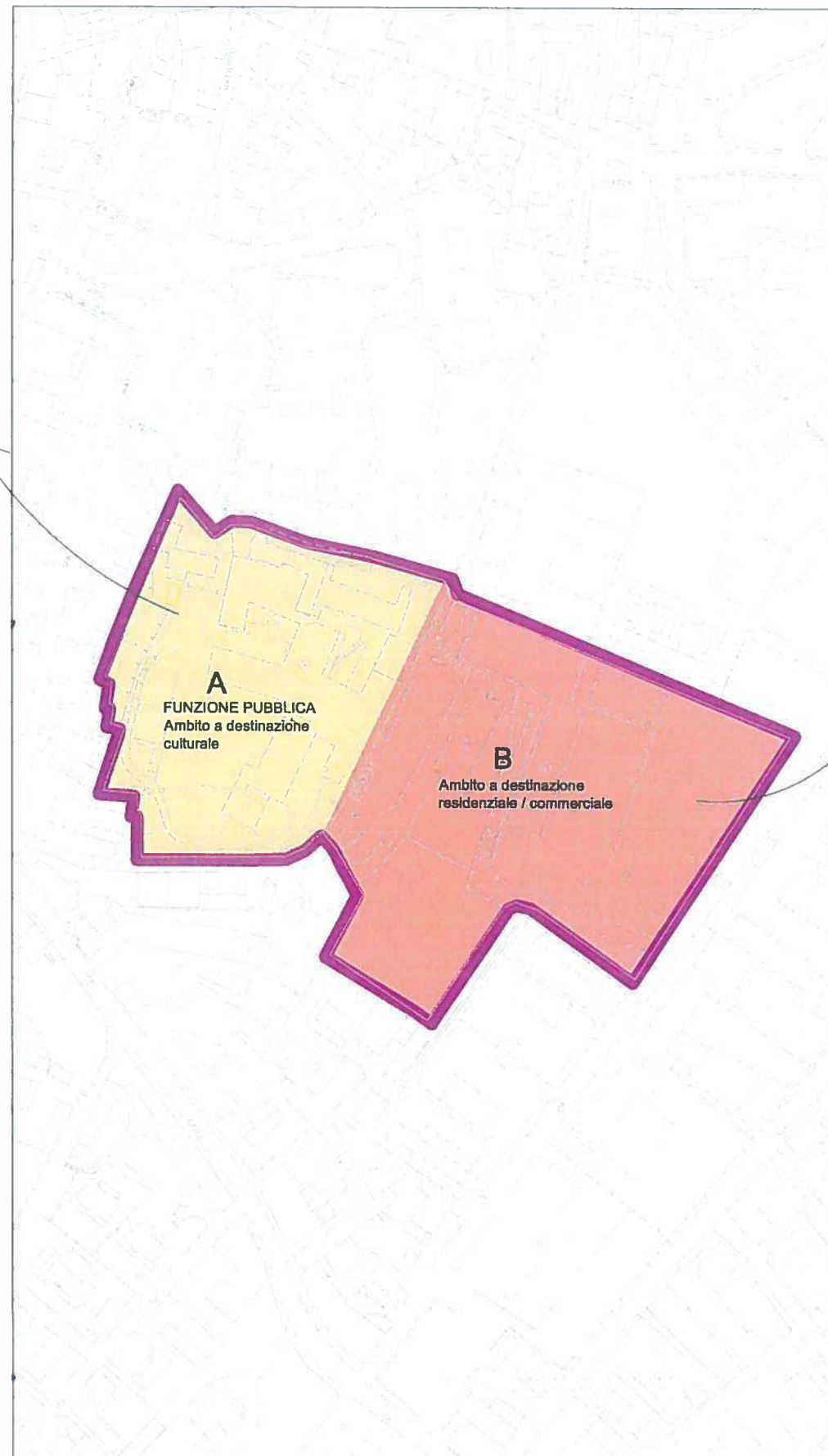
Da vicino lo spazio si spreca, rispetto alle reali necessità didattiche attuali, e allora si fa strada l'idea di ricollocare la didattica nella parte più alta, all'interno del Polo Culturale, per riqualificare come merita, il Liceo Artistico, accostandolo al Liceo Scientifico, un'area in armoniosa sintonia con i nuovi spazi dedicati ai ragazzi, alle loro esigenze di crescita sia culturale che sociale.

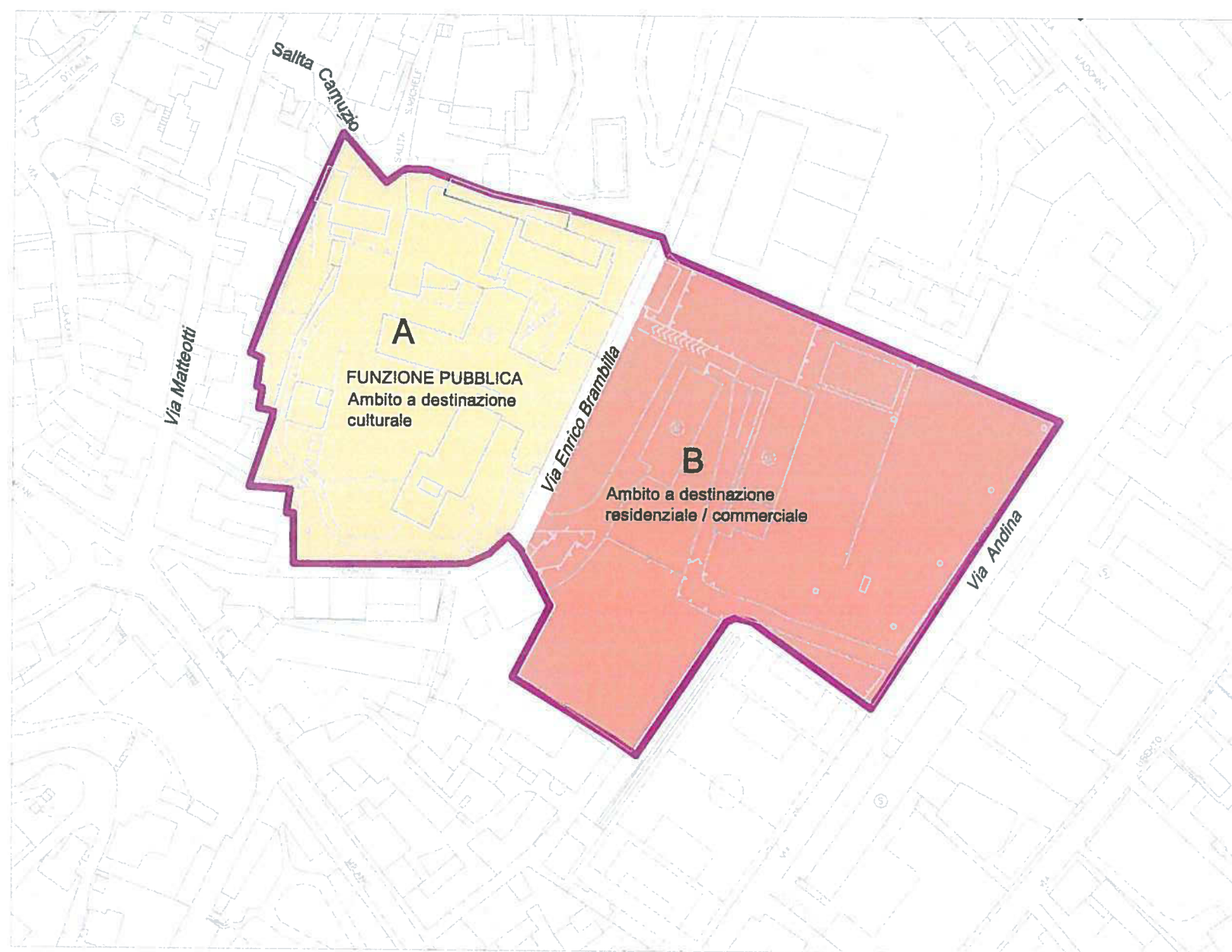
Si provvederà a dare nuova luce al "Museo del Collegio De Amicis", esponendo tutta la collezione in nuovi spazi espositivi aperti al pubblico, per non perdere quel patrimonio storico acquisito in anni passati, conservato sin'ora per passione, costituito da attrezzature tecniche esclusive d'interesse storico, oltre a elementi naturalistici autoctoni, anche già estinti.

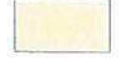
Inoltre si darà uno spazio adeguato alla Biblioteca del Liceo Scientifico ed alla Biblioteca di Don Asnaghi, conservata nell'edificio con il loggiato a colonne.

Ecco, lo spazio liberato tra Via Enrico Brambilla e Via Andina: nuovi volumi residenziali con basse altezze e bassi rapporti di copertura, in un'edilizia moderna ma razionale, funzionale ed ecologica, arricchita anche da una quota di spazi destinati al commercio al dettaglio.

Corpi di fabbrica di modesta entità, inseriti in un riqualificato contesto a verde, vialetti illuminati, con dotazione di parcheggi sia privati che pubblici, esterni ed anche interrati a più piani; infrastrutture necessarie per rendere autonoma, comoda e funzionale una zona centrale, ricca di punti d'interesse, che sappia essere all'avanguardia nelle scelte distributive e nei materiali per una riqualificazione complessiva che si integri con l'esistente ma che sappia anche affacciarsi al futuro.





-  Perimetrazione del comparto
Superficie complessiva circa mq. 28.000
-  Localizzazione delle funzioni a destinazione culturale / istituzionale e a destinazione pubblica
Superficie circa mq. 12.000
-  Localizzazione delle funzioni a destinazione residenziale / commerciale
Superficie circa mq. 16.000
Indice di edificabilità per le nuove edificazioni: 0,60 mq/mq

PREVISIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (P.I.I.)

Nell'ambito delle previsioni del Documento di Piano, l'Amministrazione Comunale intende promuovere un Programma Integrato di Intervento (P.I.I.), così come previsto dalla L.R. 12/2005 art. 87 e art.88, al fine di riqualificare una parte del tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale della Città di Cantù, in parte ricadente nel Centro Storico.

Qualora in sede di attuazione del PII le previsioni contengano interventi di rilevanza sovra comunale, verrà promosso un accordo di pianificazione cui partecipa la Provincia ai sensi dell'art.8 delle NTA del PTCP. Il Pii in oggetto sarà sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS. In considerazione del valore storico-culturale del comparto, le previsioni e gli interventi del PGT relativi al PII "ex collegio De Amicis" saranno espressamente mirati alla salvaguardia e alla valorizzazione del patrimonio storico culturale del comparto, parte integrante del centro storico, così da ritenerli compatibili con gli articoli 10 e 18 delle norme del PTCP.

I P.I.I. si caratterizzano dalla possibilità insediativa di una pluralità di destinazioni e funzioni, comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico, alla riqualificazione territoriale, alla compresenza di tipologie e modalità d'intervento integrate, anche con riferimento alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria; inoltre i P.I.I. si caratterizzano per la rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano.

A tal fine si promuove la funzione pubblica del presente P.I.I. per riqualificare un comparto urbano avente rilevante funzione pubblica nel contesto urbano della Città di Cantù.

AREE FUNZIONALI INDICATIVE E OBIETTIVI DEL PROGETTO

Intervento di riqualificazione del tessuto urbanistico, edilizio, e ambientale, di una parte del territorio canturino, al fine di offrire una pluralità di servizi alla collettività.

Nel rispetto della morfologia del territorio, secondo le indicazioni per la localizzazione delle funzioni pubbliche e private, l'intero comparto è stato ripartito indicativamente in due zone: una zona alta (zona A), ed una zona bassa (zona B), separate dalla Via Enrico Brambilla.

Nella zona alta, a prevalente vocazione culturale/didattica, si prevede la realizzazione di un grande polo culturale multidisciplinare con ambiti da riservare ad attività di interesse pubblico.

Cardine progettuale sarà lo studio della nuova biblioteca, con spazi e attrezzature che rispondano alle moderne esigenze di studio e consultazione dei testi, uno stile contemporaneo che sappia unire tra loro diversi edifici con percorsi pedonali che potranno anche entrare e attraversare gli spazi architettonici creando articolate sequenze ambientali e architettoniche, funzionali e accoglienti.

La cultura al centro della città, intesa nel senso più ampio ed esaustivo, attuata anche attraverso la rilocalizzazione di spazi espositivi, saloni per conferenze e convegni.

Non solo spazi interni ma anche luoghi all'aperto, ove proporre l'esecuzione di rappresentazioni teatrali o musicali, punti d'incontro e di scambio culturale, arricchite da zone ristoro, per riqualificare e rendere vitale una zona prospiciente il centro cittadino.

La zona sottostante, con accesso da Via Andina, è caratterizzata da un territorio in declivio ben servito dalla viabilità urbana; sarà destinata prevalentemente alla residenza, con una quota parte di superfici da riservare a funzioni aventi carattere commerciale di piccola entità, perlopiù vendita al dettaglio a carattere di vicinato.

L'impianto edificatorio, con tipologia a diversi corpi di fabbrica, avrà indici volumetrici ed aree a standard ben definiti, inoltre, all'interno del comparto si dovrà realizzare un sistema di viabilità interna sfruttando e studiando i diversi accessi già esistenti, ed aree a parcheggio sia pubblico che privato, su diversi piani anche interrati.

