

B/DA® - dell'ex Cartiera Villa

Per l'insediamento B/DA® corrispondente all'ex Cartiera Villa, valgono le direttive e le prescrizioni del Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) del Parco Regionale della Valle del Lambro, così come esemplificate dal Programma di Intervento Ambientale ex art. 5.6 delle N.T.A. del P.T.C. predisposto dal Parco in attuazione del suo P.T.C. e dai seguenti indirizzi di coordinamento edilizio ed ambientale. Occorre innanzitutto verificare la fattibilità della progettazione esecutiva esclusivamente all'interno dell'area disciplinata dall'art. 20 delle N.T.A. del vigente P.T.C. del Parco della Valle del Lambro.

L'AT B/DA ® è interessato lungo il corso del fiume Lambro da una Classe 4 di fattibilità geologica inedificabile e da una Classe 3e2 di fattibilità geologica per soli edifici agricoli ed è inoltre interessato dalla fascia di rispetto del reticolo idrico.

In riferimento alla nuova componente geologica e idrogeologica oltre che in riferimento al Piano di rischio idraulico comunale, il programma d'intervento ambientale andrà rivisto in recepimento di tale nuova componente.

- 1) Occorre sottoporre al Consorzio del Parco della Valle del Lambro in forza di una migliore soluzione progettuale che, a partire dagli aspetti di salvaguardia e tutela dei siti ambientali rilevati, dagli aspetti di sicurezza idraulica, e dagli aspetti paesaggistici ed architettonici, prospetti l'eventuale utilizzo delle aree denominate ad alta trasformabilità, supportati da risultati positivi di fattibilità in ottemperanza alle prescrizioni richieste dal Programma di Intervento Ambientale.

Quando non in contrasto con le direttive e prescrizioni dei Piani, Programmi e Documenti sopraccitati, valgono le seguenti direttive progettuali.

1) Obiettivo

Per il recupero dell'ex Cartiera Villa in quanto sistema paesistico - territoriale che comprende un insediamento di archeologia industriale, il Piano Territoriale del Parco chiede innanzitutto di porre in relazione l'insediamento ed i suoi edifici con il loro contesto, per meglio definire unitariamente tutti gli elementi storici ,architettonici, ambientali, paesistici e naturali, ecc., che, presenti in forma strettamente connessa fra di loro, definiscono un luogo ed uno scenario della memoria storica di Briosco e della Brianza: un sistema paesistico - territoriale appunto e non semplicemente un "insediamento storico".

È evidente allora che il recupero dell'ex Cartiera Villa non può risolversi in una semplice operazione di recupero filologico degli edifici ma in una complessa operazione di riqualificazione urbanistico – ambientale dell'insediamento e del suo contesto.

L'obiettivo di questa riqualificazione è la riproposizione di un sistema insediativo fortemente integrato con il suo contesto, anche per le destinazioni ammesse: un insediamento tendenzialmente autonomo ed autosufficiente, in grado di far fronte ai propri fabbisogni ambientali oltre che energetici ed alle situazioni di emergenza prodotte ciclicamente dal fiume.

2) Destinazione

Non è consentita la destinazione produttiva insalubre di 1^a e 2^a classe e quella commerciale per quanto riguarda la grande distribuzione.

È ammessa la residenza come destinazione complementare; è privilegiata la residenza protetta per anziani o per ricettività in genere.

Sono ammesse tutte le altre destinazioni, anche quelle che consentono lo svolgimento di attività artigianali, tecnologicamente avanzate ed ecologicamente compatibili, per

lo sviluppo di un'economia di relazione basata sull'Università, sulla Cultura e sull'Innovazione.

Per il terziario, sono privilegiate le attività di terziario avanzato e di produzione di beni materiali nel campo della bioedilizia, dell'energia, del riassetto idrogeologico e dell'agricoltura di terza generazione orientata in particolare ai fini ambientali e di produzione di beni immateriali nel campo della comunicazione, del cinema, del tempo libero e della cultura, ecc..

Ogni destinazione dovrà tendenzialmente comprendere l'intero ciclo di attività che la caratterizzano (dall'attività di ricerca al suo svolgimento), in stretta connessione con le Università e le Istituzioni.

A titolo esemplificativo, si possono descrivere alcuni sistemi funzionali complessi che, se insediati, potrebbero corrispondere agli obiettivi individuati.

- a. Sono ammesse le attività inerenti la formazione di un Centro Edile per la ricerca, la sperimentazione, la produzione di prototipi di bioedilizia e per la loro commercializzazione.

Centro sarà attrezzato per lo studio di fonti energetiche alternative soprattutto nel campo dell'edilizia e del territorio e per l'approntamento di tecniche di ingegneria naturalistica.

- b. Sono ammesse le attività inerenti la formazione di un Presidio Fluviale, per la gestione del Contratto di fiume promosso dalla Regione Lombardia per il Lambro, per valorizzare il sistema fluviale nel quadro di una ottimizzazione funzionale del territorio.

Lungo il fiume è prevista dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) la realizzazione di un corridoio ecologico come elemento di riqualificazione ambientale del sistema metropolitano.

Il Presidio sarà particolarmente attrezzato per il monitoraggio del fiume ed, in connessione con il Centro Edile, per il riassetto idrogeologico della valle del Lambro attraverso la sperimentazione e la pratica di tecniche di ingegneria naturalistica.

- c. Sono ammesse le attività inerenti la formazione di un Centro Florovivaistico e faunistico, per la ricerca, sperimentazione, conservazione degli habitat naturali del Parco e per il ripopolamento del fiume e della Valle del Lambro e per lo sviluppo di attività agricole ai fini ambientali.

In connessione con il Centro edile e con il Presidio Fluviale, il Centro Florovivaistico sperimenterà tecniche di ingegneria naturalistica, in particolare per il recupero dell'ex cava Borgonovo.

- d. Sono ammesse le attività di tempo libero, culturali, di ristorazione e di spettacolo inerenti la formazione di un Distretto turistico e culturale, a comprendere con questo Centro, altri Centri dislocati sul territorio della Valle del Lambro.

Il centro dell'ex Cartiera Villa potrebbe essere particolarmente attrezzato per comprendere con le manifestazioni anche la produzione e l'allestimento degli stessi eventi svolti all'interno del Centro ed altri svolti all'esterno.

Il Centro in connessione con il Centro residenziale di cui al punto e, potrebbe essere attrezzato per l'ospitalità: un albergo caratterizzato secondo le specificità culturali del posto ed attrezzato al tempo stesso come centro di organizzazione culturale, con iniziative per presentare, spiegare e valorizzare quello che ha intorno.

Occorrerà in particolare documentare la presenza di eventuali esempi di

archeologia industriale per i quali proporre interventi di restauro e risanamento conservativo di cui al precedente art.18a.1.c.

- e. Sono privilegiate le attività residenziali per la formazione di un Centro residenziale particolarmente attrezzato per l'ospitalità di cui al distretto turistico e culturale.

Con un'eventuale albergo di 50 – 60 stanze, potrebbero essere previste anche forme di residenza protetta per anziani o forme di soggiorno temporaneo per riabilitazione od altro.

3) Prescrizioni urbanistiche

Ogni ipotesi di progetto relativamente all'ex Cartiera Villa, deve innanzitutto acquisire gli indirizzi e le prescrizioni del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) del Parco della Valle del Lambro innanzitutto ed il Programma di Intervento Ambientale predisposto dal Parco.

PTC del Parco della Valle del Lambro

Il P.T.C. classifica l'insediamento tra gli ambiti produttivi incompatibili di cui all'art. 20 e tra gli Elementi di Archeologia Industriale. Parte delle aree del P.I.I. sono comprese nel Sistema delle aree fluviali e lacustri (art. 10), negli ambiti degradati di cui all'art. 19 e negli ambiti boscati di cui all'art. 15.

L'insediamento è interessato da un percorso ciclopedonale, che andrà esattamente individuato come percorso.

Sono inoltre evidenziate le tre fasce del P.A.I.

Programma di Intervento Ambientale

Il P.I.A., che si allega integralmente al Documento di Indirizzi, ha compreso gli ambiti produttivi incompatibili dell'ex Cartiera Villa, in un perimetro di aree di "Alta trasformabilità" entro il quale sarà possibile proporre rettifiche di perimetro degli Ambiti produttivi, in forza ed al fine di una migliore soluzione progettuale dagli aspetti di salvaguardia e tutela ambientale, della sicurezza idraulica e degli aspetti paesaggistici e architettonici.

4) Ipotesi di progetto

Vanno confermati sia lo schema insediativo dell'ex Cartiera Villa, sia le singole tipologie connotanti l'insediamento: dal sistema infrastrutturale e dal suo contesto naturale all'impianto tecnologico per la produzione di energia.

- a. Schema insediativo e tipologie connotanti l'insediamento

L'insediamento storico è stato ricompattato sul fiume dalla particolare orografia del territorio e da esigenze funzionali ed energetiche.

In origine l'insediamento produttivo ha riutilizzato ed ampliato gli spazi e la forma del vecchio Mulino del Freddo, che a sua volta ha ripetuto lo schema dei mulini (Mulino vecchio, Mulino Peregallo, Mulino Daneda) insediati anche a Briosco lungo i singoli segmenti del Lambro. Il segmento di fiume in corrispondenza del Mulino del Freddo, ritagliava anche una stretta isoletta.

La cartiera ha quindi ampliato l'insediamento del mulino lungo i collegamenti stradali originari, estendendo quest'ultimi a connettere la strada consorziale della cartiera Zimbar proveniente da Giussano, ad est con la strada comunale del mulino Peregallo ed a ovest, con la strada consorziale dello stesso mulino Peregallo. Ha anche potenziato questi collegamenti, realizzando il ponte di legno sul Lambro ed i due ponticelli che collegavano l'isoletta alla cartiera.

L'insediamento industriale della cartiera ha successivamente occupato la stessa isoletta e quindi l'altra sponda del Lambro, dapprima costruendovi un edificio in sostituzione della Cascina Zimbar ed infine un nuovo reparto industriale con

l'edificio a ponte sul Lambro ed altri impianti produttivi e tecnologici.

Lo schema insediativo dell'ex cartiera Villa, oltre che essere definito dal sistema infrastrutturale, è stato, come già detto, strutturato ad ovest dall'orografia del territorio ed in particolare dalla scarpata ed a est dalla necessità di fare sistema con il fiume Lambro, sia per le necessità delle lavorazioni che per la produzione di energia.

b. Centralina elettrica

Un'altra importante tipologia connotante l'insediamento, è l'impianto dismesso per la produzione di energia elettrica della cartiera.

Questo impianto era in connessione con un'altra turbina con alternatore, installata a monte, in località Daneda e l'energia elettrica prodotta non era solo destinata alla cartiera ma veniva distribuita in numerosi paesi della zona ed alimentava la stessa illuminazione pubblica di Briosco.

Il progetto di sfruttamento delle risorse idriche per la produzione di energia elettrica, oltre che in funzione di una particolare rappresentazione storica, tecnologica ed economica dell'insediamento, va vista anche come tentativo di ridare all'insediamento una sua importanza simbolica oltre che una sua autonomia energetica.

c. Scarpata ovest

La scarpata ad ovest è stata modificata dall'attività estrattiva di una cava oramai dismessa.

Il PTC del Parco della Valle del Lambro comprende infatti parte dell'area interessata dal Programma di intervento ambientale.

- nell'ambito degradato di cui all'art. 19 delle N.T.A. del PTC del Parco della Valle del Lambro: "Lo stato di abbandono è determinato dalla presenza di...cave e discariche, non più in attività e non recuperate..." come appunto nel caso dell'ex cava Borgonovo. Lo stesso detta le procedure e le prescrizioni per il recupero secondo le tecniche dell'ingegneria naturalistica.

L'obiettivo del progetto di recupero dell'ex cava è quello di garantirne nuovamente la compatibilità ambientale e paesaggistica, favorendone la rinaturalizzazione e risolvendo in questo modo un problema vedutistico, oggi particolarmente delicato.

A questo fine, il progetto deve considerare l'intero ambito di cava, nei suoi rapporti con l'insediamento.

d. Conclusioni

Tutti gli interventi edilizi consentiti comprese le eventuali demolizioni con le successive ricostruzioni, devono confermare lo schema originario: un insediamento compatto, che non può essere frammentato con l'inserimento di nuove infrastrutture predominanti (anche di parcheggio) o di tipologie abitative troppo differenti (anche per altezza).

L'insediamento può essere eventualmente ampliato attraverso tipologie connesse e complementari, che coinvolgano almeno uno degli elementi originari e costitutivi dell'insediamento, curando sempre l'inserimento ambientale, anche dell'esistente.

Vanno in generale riproposte tutte le tipologie connotanti l'impianto originario e/o valorizzate altre tipologie simili dal punto di vista urbanistico ed ambientale: i pieni, i vuoti, gli spazi liberi, i collegamenti esterni ed interni, coperti e scoperti, i ponti, ecc..

e. Ipotesi di progetto

Gli edifici di archeologia industriale di cui all'All. 1b del Doc. 1 G dovranno essere esattamente individuati in sede di Programma di Intervento ambientale ed adeguatamente tutelati e valorizzati.

A titolo esemplificativo, sulla base della lettura storica dell'insediamento e delle possibili invariabili indipendenti (tipologie edilizie) si può pensar che:

- per l'insediamento della sponda orientale del fiume si possono conservare l'edificio a ponte e la vecchia centralina, mentre possono essere reinterpretati gli altri due edifici pur conservandone lo schema tipologico.

In particolare l'edificio più esterno potrebbe essere sviluppato sempre longitudinalmente ma articolato in corti successive aperte verso est;

- per l'insediamento della sponda occidentale del fiume, si potranno conservare con la cappella con la torre, anche la parte degli edifici con fronte sul fiume e quelli che organizzano i passaggi interni all'insediamento, mentre per gli altri valgono le indicazioni di cui al capitolo precedente.

5) Obiettivi di qualità

Meritano una trattazione a parte gli obiettivi che possono essere perseguiti in campo ambientale per quanto riguarda:

- la riduzione delle emissioni di gas con il sostegno alle pratiche di risparmio ed uso efficiente dell'energia;
- la promozione di tecnologie innovative;
- la promozione di una corretta progettazione degli interventi di ingegneria ambientale.
- L'eliminazione di inconvenienti acustici derivanti da ambiti promiscui (centro edile . residenza, ecc...) così come previsto dall'art. 12 delle N.T.A. del P.d.R.
- ecc.

6) Standard

Vanno cedute le aree ed eseguite le opere per la realizzazione dei parcheggi dimensionati sulle singole attività insediate e della pista ciclopeditone consortile.

Quest'ultima anziché periferica potrebbe essere tangente l'insediamento, per permettere agli utenti di usufruire dei servizi del Centro.

Un percorso ciclopeditone passante l'insediamento, eventualmente attrezzato per la sosta (piazzetta) e per la ristorazione e servizi (palestra, ecc.)

Va monetizzata la rimanente quota di standards oppure il suo valore di monetizzazione va ricompreso in uno standard qualitativo da individuare.

In particolare, in riferimento all'ipotesi di destinazione di cui sopra, lo standard qualitativo potrebbe anche essere individuato in uno spazio in parte museale ed in parte espositivo, con respiro internazionale nel mondo dell'arte contemporanea.

Si potrebbe in questo caso ricercare una connessione con la Fondazione Rossini che già opera sul territorio comunale.

Una fondazione che si vuole caratterizzare come un'antica bottega non solo per l'esposizione ma anche e soprattutto per l'ideazione e la produzione delle opere d'arte.

7) Opere di urbanizzazione

I due insediamenti vanno disimpegnati autonomamente dalla via Rossini (S.P. n°102 – Giussano-Fornaci) attraverso infrastrutture stradali (rotonda o altro) di raccordo con la grande viabilità e con la nuova rotonda realizzata.

Tali infrastrutture andranno concordate con la Provincia di Monza e Brianza proprietaria della strada.

Nella zona d'ingresso vanno pure organizzati i parcheggi ed i servizi generali dell'intero insediamento.

Tutte le altre opere di urbanizzazione necessarie all'insediamento devono essere intese come opere interne all'insediamento stesso.

8) Esame di impatto paesistico

Il planivolumetrico allegato al Programma Integrato di Intervento dovrà risultare coerente con il suo contesto dal punto di vista:

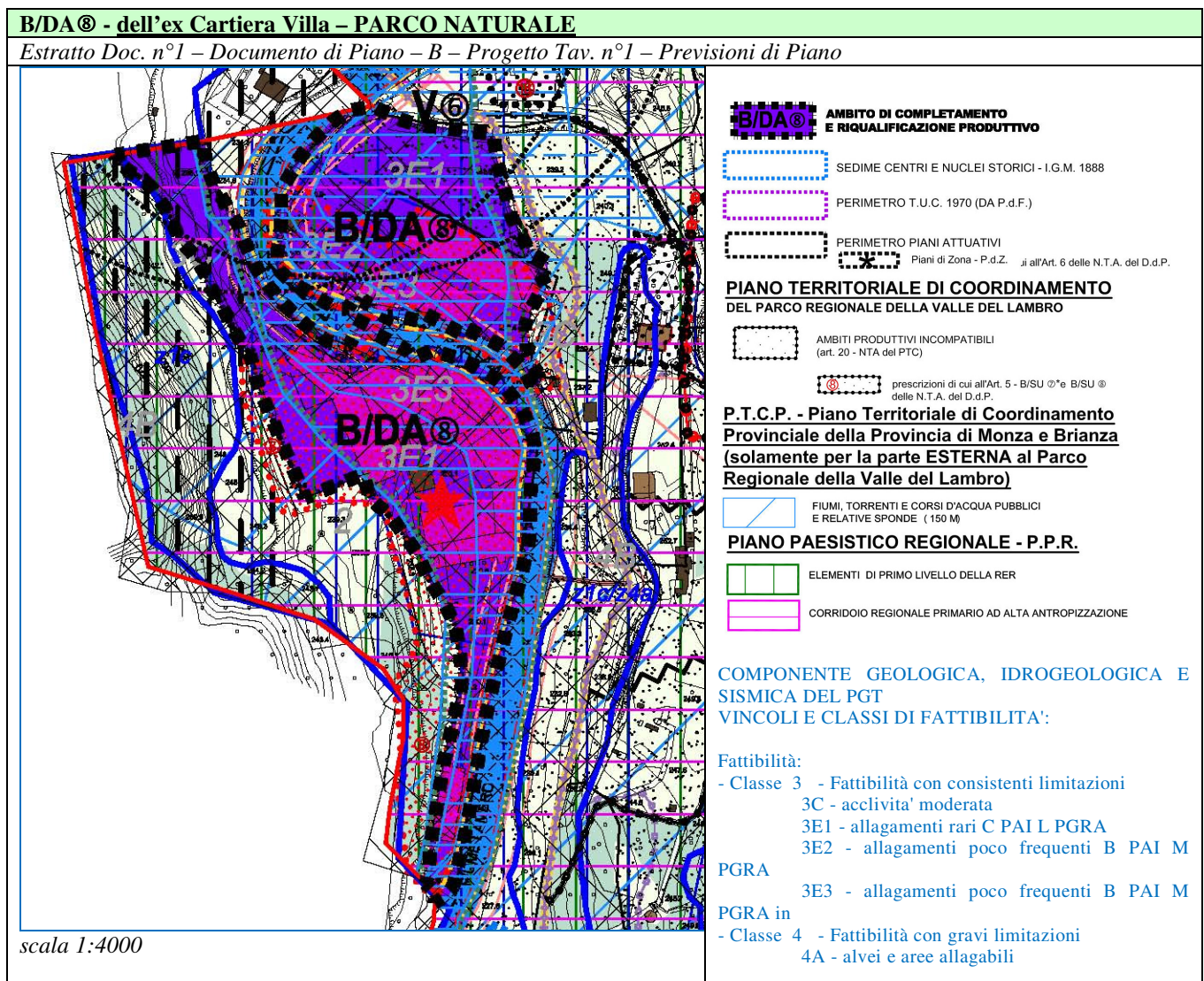
- 1) morfologico - strutturale, essendo l'area dell'intervento di interesse naturalistico e di interesse storico, nel senso dell'archeologia industriale;
- 2) vedutistico preservando le principali viste;
- 3) simbolico salvaguardando l'importanza dell'insediamento nell'ottica dell'interesse generale di Brioso e della Brianza;

così come previsto dall'art. 25 e seguenti delle norme di attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale (D.G.R. 8 novembre 2002 n°. 7/11045).

L'esame di impatto paesistico verrà condotto nel rispetto ed in attuazione delle risultanze del Programma di Intervento Ambientale predisposto dal Consorzio del Parco, che fa parte integrante del presente Documento di Indirizzi.

9) Strumenti di attuazione

Il P.I.A di cui al precedente capoverso 3) ed il presente Documento di Piano definiscono lo schema generale di intervento di cui al precedente art. 4 e pertanto gli interventi A e B nell'ambito B/DA® saranno compresi in due distinti Piani Attuativi, indipendentemente dalle verifiche di cui al precedente art. 4.9)



	Vincoli derivanti dallo studio di gestione del rischio idraulico: - Aree con criticità della rete fognaria Vincoli del piano di gestione dei rischi di alluvione - PGRA: pericolosità alta (H), media (M) e bassa (L) reticolo principale Delimitazione delle fasce fluviali del P.A.I. - Fasce A, B e C Reticolo idrico - Fascia di rispetto reticolo idrico (polizia idraulica) Aree di salvaguardia delle captazioni a scopo idropotabile - Zona di rispetto (criterio geometrico - raggio 200 m) - DPR 236/88 - DGR 7/12693
--	--

SCHEDA AT B/DA®

	ST	DT	SF	ITP	SLP	U1	ITc	SLc	SLP max	SLt
1*	a	b	c	d	e	f	g	h	i	l
	mq	mq	mq	mq/mq	mq	mq	mq/mq	mq	mq	
			a-b		axd			fxg	e+h	
	41782	8356,4	33425,6	0,25 oppure 50% esit.	10445,5	4178,2	0,25	1044,55	11490,05	100% SL esist

	ST	DT	SF	ITP	SLP	U1	ITc	SLc	SLP max	SLt
2*	a	b	c	d	e	f	g	h	i	l
	mq	mq	mq	mq/mq	mq	mq	mq/mq	mq	mq	
			a-b		axd			fxg	e+h	
	41782	11698,98	30063,02	0,35 o 70% esist. se >	14623,7	5849,48	0,25	1462,37	16086,07	0

IPOTESI 1* - con recupero in loco del 50% della SL esistente maggiorata della SLc di compensazione
- con possibilità di trasferimento fino al 100% della SL esistente fatta uguale a $ST \times 0,25 \text{ mq/mq}$ ai soli fini del calcolo della capacità insediativa.

IPOTESI 2* - con recupero del 70% della SL esistente fatta uguale a $ST \times 0,35 \text{ mq/mq}$ (ai soli fini del calcolo della capacità insediativa) maggiorata della SLc di compensazione.

NOTA

U1 = da cedere come parcheggi il 50% dell'80% della SLP; il rimanente 50% sarà da monetizzare in parte o in toto a richiesta dell'Amministrazione Comunale

SF = ST – DT (=U1+U2) con la U2 se non ceduta destinata ad SP