

AREA EX OSPEDALE IN BOSISIO PARINI

1. INDIVIDUAZIONE AREA

Il compendio immobiliare è situato in via Beniamino Appiani, con fronte anche su Largo San Francesco.

Da planimetria ASL dello stato di fatto, l'ambito risulta identificabile catastalmente con i mappali n. 134-135-136-137-138-139.

Parte dei mappali 135-139 sono ora occupati da strada e parcheggio (Largo San Francesco)

Coerenze: lato nord: via B.Appiani; lato est: via IV Novembre e per salto rientrante mapp. n. 141-142-143, trasformati per edificazione; lato sud: strada della Valloggia; lato ovest: complesso residenziale ai mapp. 127-128-133 riorganizzati con recente Piano di Recupero.

2. DESCRIZIONE SITUAZIONE DI FATTO

Il compendio immobiliare, già adibito ad ospedale, è stato trasformato con successivi interventi, per le esigenze d'uso; l'impianto originario è stato più volte modificato e sostituito.

Di interesse architettonico permane:

- l'androne di ingresso con portale bugnato su via B. Appiani
- il portico a p.t. con colonne in pietra, portali ad arco ed elementi residui nel plafone e pareti.
- scalone centrale e residui di superfici decorate.

L'edificio fu realizzato come residenza rurale padronale.

Il Beniamino Appiani lasciò il complesso immobiliare alla Comunità di Bosisio con dotazione di altri immobili, per la cura degli ammalati; ora è di proprietà ASL.

Fabbricati e pertinenze sono stati dichiarati di interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1 d.lgs. 22.02.2004 n. 42 come da decreto in data 24.10.2005 del Direttore Generale Regionale dei Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia.

Il compendio insiste su area a rischio archeologico, come dimostra il rinvenimento nel 1959 di un sarcofago con coperchio a doppio spiovente in granito, datato in periodo tardo romano o alto medioevale ed ora conservato al museo civico di Lecco.

Attualmente viene utilizzato, per Croce Verde e Protezione Civile, un corpo di fabbrica su due piani, di superficie mq. 130 circa; il resto del complesso edilizio è in disuso e degrado.

Alcuni fabbricati, con fronte su via IV Novembre (mapp. 135). sono stati rimossi per fatiscenza; parte del sedime degli edifici demoliti ricade nell'allargamento di via IV Novembre con relativi parcheggi (Largo San Francesco).

Risultano demoliti o crollati anche i fabbricati individuati col mapp. n. 137 e n. 138.

In sintesi il lotto è così organizzato:

- superficie totale dell'area (misurazione a computer) mq. 4890.
- fabbricato principale su tre piani, con fronte su via B.Appiani Sc= mq. 605 circa
vol: = mc. 7430 circa

parte corpo principale su 2 piani	Sc = mq. 20 circa Vol.= mc 170 circa
parte corpo principale a 1 piano	Sc= mq. 20 circa Vol = mc. 70 circa
- fabbricato a corpo semplice, stretto, posto sul lato ovest; su due piani	Sc = mq. 70 circa Vol.= mc. 420 circa
- fabbricato utilizzato da Croce Verde e Protezione Civile su due piani (lato ovest)	Sc = mq. 130 circa Vol = mc. 780 circa
- fabbricati tecnologici e magazzini, disposti su un solo piano di altezza m. 4,00 circa (lato ovest)	Sc = mq. 180 circa Vol.= mc. 720 circa
- fabbricato preesistente, demolito o crollato, mapp. 135	Sc= mq. 595 circa Vol= non rilevabile
- rustico demolito o crollato, mapp. 137	Sc= mq. 40 circa Vol= non rilevabile
- rustico demolito o crollato, mapp. 138	Sc= mq. 15 circa Vol= non rilevabile

Sul lotto di terreno sono anche disposti manufatti a carattere provvisorio, da rimuovere , collocati dalla Protezione Civile per il ricovero delle ambulanze.

3. OBIETTIVI GENERALI E PRESCRIZIONI

L'Amministrazione Comunale ritiene che l'area è strategica per la riqualificazione urbana e per la sua funzione di interesse generale.

Per il riuso dell'area si prevedono le seguenti destinazioni:

- strutture socio-sanitarie e di interesse comune
- ambulatori medici comunali
- servizi di interesse comune
- formazione di collegamento stradale che renda possibile la circolazione del traffico a senso unico nel centro del vecchio nucleo, con collegamento di piazza Mauri a via IV Novembre
- attrezzatura di area per verde pubblico
- conferma dell'uso in atto su largo S. Francesco

Non sono ammessi piani interrati per la soggiacenza della falda acquifera

4. INDICAZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

Le tipologie dei materiali e manufatti saranno coerenti con quelle stabilite per i vecchi nuclei.

Portone ed androne di ingresso, nonché porticato esistente a piano terra e scala centrale, saranno interessati da lavori di restauro.

Il fabbricato principale lungo via B. Appiani, sarà interessato da interventi edilizi di adeguamento e carattere conservativo.

L'unitarietà dell'ambito vincolato sarà recuperata per quanto possibile, conservando gli elementi originari ancora integri
Per il recupero e riqualificazione dell'ambito la ditta proprietaria svilupperà un unico progetto esteso a tutto l'ambito sottoposto a vincolo della Soprintendenza che dovrà valutare ed esprimere preventivamente un parere sul progetto.

5. RIFERIMENTI E RICHIAMO NORME GENERALI

Gli interventi saranno previsti in conformità alla normativa vigente.

In particolare saranno osservate:

- indicazioni del Codice Civile per i rapporti di confinanza e con terzi;
- le indicazioni e prescrizioni generali stabilite per interventi nei vecchi nuclei;
- le procedure di interventi in ambiti a rischio archeologico;
- il vincolo posto dal Ministero per l'Istruzione a carattere storico artistico relativo all'intero compendio immobiliare;
- il vincolo ambientale interessante l'intero territorio comunale
- L'ambito ricade in fascia di rispetto di pozzo per acquedotto, si applicheranno pertanto le indicazioni e divieti evidenziati all'art. 24.9. delle N.T.A.

6. ALLEGATI

Per evidenziare la proposta di intervento si allegano:

1. Estratto aereofotogrammetrico con indicazione ambito
2. Estratto mappa
3. Organizzazione ambito

N.B.: Per quanto non esplicitamente indicato nelle specifiche, si fa riferimento a normative e regolamenti in vigore, nonché alle indicazioni per l'edilizia sostenibile del PTCP e delle NTA del Piano delle Regole (PGT).

L'intervento, approvato dalla Soprintendenza, sarà regolato da convenzione che definirà e esplicherà quanto sopra esposto, nonché le modalità di allacciamento alle reti tecnologiche previo accordo con Enti o società che erogano i rispettivi servizi.

