

1. PREMESSE

L'abitato è caratterizzato dai nuclei principali di Bosisio Parini e Garbagnate Rota.

La parte più antica del nucleo di Bosisio Parini si è sviluppata su un cordone morenico che fa da corona al lago di Pusiano; il vecchio nucleo si è poi ampliato estendendosi agli ambiti pianeggianti di via A. Appiani, via S. Gaetano, via Roma e via IV Novembre.

L'Amministrazione Comunale, nell'ambito delle analisi e valutazioni del PGT, intende definire, previa analisi dettagliata, indicazioni modalità di intervento nei vecchi nuclei, per regolarne l'attività edilizia tenendo conto dei valori ambientali e di tradizione che in tali ambiti sono ancora riconoscibili e che si ritiene debbano essere tutelati.

L'abitato è caratterizzato dai nuclei principali di Bosisio e Garbagnate Rota.

La parte più antica del nucleo di Bosisio si è sviluppata su un cordone morenico che fa da corona al lago di Pusiano: il vecchio nucleo si è ampliato estendendosi agli ambiti pianeggianti di via B. Appiani, via S. Gaetano, via Roma, via IV Novembre

Il nucleo di Garbagnate si è insediato su un dosso che sovrasta loc. Merlotta e che con i suoi elementi simbolici più significativi, chiesa parrocchiale e villa Mira, si interconnette paesaggisticamente con il lago.

Nei secoli più recenti si sono anche insediati alcuni casali e cascine periferiche, funzionali all'attività agricola.

2. DESCRIZIONE SINTETICA DEI VECCHI NUCLEI

Si individuano i seguenti nuclei originari:

A- Nuclei principali

1. vecchio nucleo di Bosisio Parini
2. vecchio nucleo di Garbagnate Rota

B- Nuclei e/o casali sparsi

- * cn.na Colombè
- * c.na Bordone
- * c.na Pascolo (Ul Magazin)

I vecchi nuclei principali svolgono ancora la funzione di riferimento per l'abitato che nel tempo si è consolidato e ampliato tra i due nuclei principali e verso il confine con il nucleo di Cesana Brianza.

Nel vecchio nucleo di Bosisio è situato il Municipio, diversi negozi di vicinato e pubblici esercizi, alcune ville con giardino panoramico fronte lago; sono anche situate nel borgo la casa natale del Parini e villa Appiani Banfi, Cantù ove abitò la famiglia del pittore Andrea Appiani.

Nel vecchio nucleo di Garbagnate Rota sono pure presenti alcuni negozi, la chiesa parrocchiale e alcune ville con parco emergente nel paesaggio; è un borgo di

consistenza limitata che, anche per la presenza della parrocchia, ha mantenuto nel tempo una sua identità.

C.na Colombè è una corte rurale alquanto degradata che merita un recupero nel rispetto dell'architettura rurale; il cascinale contiguo alla strada è stato dichiarato di interesse storico e artistico ai sensi del d.lgs. 29.10.1999 n. 490 con provvedimento del Soprintendente prot. 15397 in data 07.09.2000.

C.na Bordone costituisce pertinenza rurale di villa Bordone ed è racchiusa sui due lati da boschi che degradano verso via Caminanz e via Brianza.

C.na Pascolo (UI Magazin) è stata utilizzata nel 1800 quale magazzino e fabbricati di servizio per *stoccare* la torba; in parte del complesso edilizio è ora situata villa Nasazzi, l'altra parte è occupata da depositi e accessori e richiede un intervento di riqualificazione.

La consistenza dei vecchi nuclei, compreso parchi e standards in essi ricadenti, è stata così misurata:

Bosisio Parini	mq	87.700
Garbagnate Rota	mq.	69.120
c.na Bordone	mq.	2.250
c.na Colombè	mq.	1.430
c.na Pascolo (UI Magazin)	mq.	<u>13.310</u>
	mq.	173.810

3. DESCRIZIONE DELLE ANALISI E DEI CARATTERI DEI COMPLESSI EDILIZI INDIVIDUATI

Con le analisi svolte la situazione degli immobili è stata accertata con sopralluoghi e con la compilazione per ogni fabbricato o corpo di fabbrica di schede rilevanti ubicazione, consistenza, morfologia, destinazione d'uso, grado di manutenzione.

Dagli accertamenti emergono anche alcuni caratteri che vengono segnalati per la loro valorizzazione e conservazione; si tratta di portali./logge, porticati, decorazioni, portoni, edicole votive ed elementi architettonici che possono caratterizzare e qualificare un edificio o un cortile.

Nei due borghi principali si rilevano cortine edilizie uniformi nella parte più antica, edifici di valore storico, artistico e di interesse per la tradizione locale.

Le principali attività a carattere commerciale terziario sono situate nel vecchio nucleo di Bosisio Parini in via Beniamino Appiani, via S. Gaetano, via Roma, via IV Novembre, piazza Parini; in Garbagnate Rota sono presenti alcuni negozi e servizi in via S. Giuseppe

Nei due nuclei principali sono localizzate strutture di rilievo storico architettonico:

- antica chiesa parrocchiale S.Anna (Bosisio Parini)
- chiesa parrocchiale S. Giuseppe (Garbagnate Rota) con edicola del crocefisso e scalinata monumentale di accesso al sagrato
- villa Arnaboldi con parco (nucleo di Bosisio Parini), sottoposta a vincolo l. 1089/39 con provvedimento del Ministero dei Beni Culturali e ambientali in data 10.06.91

- casa natale del Parini (Bosisio Parini), sottoposta a tutela con provvedimento del Ministero della Educazione Nazionale in data 31.03.1930
- palazzo Appiani (Bosisio Parini), ex ospedale sottoposto a tutela con specifico provvedimento della Soprintendenza
- villa Cesati (Bosisio Parini) –municipio con le sue pertinenze
- villa Galli Mira (padiglione ospedaliero) col suo parco (Garbagnate Rota)
- villa Appiani, Banfi, Cantù (Bosisio Parini) col suo parco che si affaccia sul lago ove sono conservati memoriali di Parini e A. Appiani che, amici e coetanei, in quel luogo stupendo si intrattenevano
- villa Giulini Melzi D’Eri (Garbagnate Rota) col suo parco ed elementi simbolici censiti
- villa Nava Annigoni (Garbagnate Rota)
- casa Corti (Bosisio Parini)

Questi edifici di rilevanza per il territorio, sono descritti dettagliatamente nel quadro conoscitivo e nelle schede di rilevazione dei vecchi nuclei.

Gli altri nuclei sono di consistenza limitata e sono sparsi nel territorio; si tratta di cascine o casali già funzionali all’economia agricola della zona che con lo sviluppo dell’industria hanno perso la loro originaria funzione e possono ora essere utilmente destinati a residenza con interventi che mantengano i caratteri originari.

4. PROPOSTE DI CARATTERE GENERALE

Gli obiettivi che si vogliono raggiungere sono:

- regolamentare gli interventi per adeguare e recuperare gli edifici, nel rispetto delle loro tipologie e dei caratteri del borgo;
- tutelare gli elementi ed i fabbricati di valore storico e che possono ricordare la tradizione dei luoghi;
- creare spazi di sosta per autoveicoli sia di uso pubblico che privato;
- governare il recupero di alcuni cortili degradati e delle trasformazioni d’uso;
- riordinare alcuni ambiti interessati da edificazione degradata..

Viene così proposta una norma generale per gli interventi edilizi nonché un azzonamento con normativa specifica per ogni zona relativamente a tutti i nuclei.

I fabbricati di carattere storico sono individuati in zona A₁ ed hanno una specifica normativa di carattere conservativo.

Gli elementi di carattere storico ed ambientale ricadenti nelle specifiche zone sono censiti per essere tutelati con gli interventi.

In generale si dovranno comunque osservare caratteristiche e tipologie coerenti con quelle dei vecchi nuclei.

Saranno particolarmente significativi i seguenti recuperi:

- Palazzo Appiani (ex ospedale), ove si vuole ricreare una piazza per la sosta e per servizi di carattere locale, razionalizzando la viabilità in parte del vecchio nucleo
- Ex villa Alba e angolo via Appiani via Roma ove il recupero è anche finalizzato a migliorare la viabilità al contorno del vecchio nucleo ed a favorire

la mobilità pedonale interna al vecchio nucleo di Bosisio Parini (vedi PRU n. 2, PRU n. 3)

5. REGOLE PER INTERVENTI NEI VECCHI NUCLEI

Dall'esame della situazione di fatto si propone una regolamentazione di intervento differenziata per i vari edifici e ambiti.

Vengono così individuati:

- zona A₁ – edifici di valore storico architettonico monumentale
- zona A₂ – complessi edilizi censiti per valore architettonico e ambientale
- zona A₃ – edifici consolidati di rilevanza per tradizione ed emergenza ambientale
- zona A₄ – edifici di valore ambientale con recupero a scala di fabbricato
- zona A₅ – edifici consolidati di valore ambientale
- zona A₆ – ambiti da riordinare e riqualificare a scala di cortile
- zona A₇ – reintegrazione di volume esistente
- zona A₈ – fabbricati consolidati con tipologia non coerente col vecchio nucleo
- zona A₉ – fabbricati per box e accessori consolidati
- zona A₁₀ – fabbricati per box e accessori da riqualificare
- zona A₁₁ – superfetazioni da rimuovere con reintegrazione ambito contiguo

6. ELABORATI ESPLICATIVI

Lo studio proposto viene sviluppato nei seguenti elaborati:

- VN₁ Relazione illustrativa per vecchi nuclei (fasc.)
- ANALISI VECCHIO NUCLEO DI GARBAGNATE ROTA
- VN₂ Schede di rilevazione fabbricati Garbagnate Rota (fasc.)
- VN₃ Stato di conservazione fabbricati Garbagnate Rota (elabor.grafico)
- VN₄ Morfologia ed emergenze tipologiche Garbagnate Rota (elabor. grafico)
- VN₅ Destinazione funzionale degli edifici con localizzazione degli elementi architettonici e della tradizione Garbagnate Rota
- ANALISI VECCHIO NUCLEO DI BOSISIO PARINI E NUCLEI PERIFERICI
- VN₆ Schede di rilevazione n. 1-60 (piazza Mauri, via IV Novembre, via B. Appiani, vicoli vari inferiori, via Parini contiguità scalotta e vicoli inferiori) - Bosisio Parini (fasc.)
- VN₇ Schede di rilevazione n. 61-138 (piazza Parini, via Roma, Trieste, A.Appiani, nucleo superiore e nuclei periferici) (fasc.)
- VN₈ Stato di conservazione- Bosisio Parini (elabor.grafico)
- VN₉ Morfologia ed emergenze tipologiche- Bosisio Parini (elabor.grafico)
- VN₁₀ Destinazione funzionale degli edifici con localizzazione degli elementi architettonici e della tradizione (elabor.grafico)
- PR c NTA vecchi nuclei (fasc)

- PR 2a Modalità di intervento e tutela nei vecchi nuclei di Bosisio Parini e nuclei sparsi (elabor.grafico)
- PR 2b Modalità di intervento e indicazioni di tutela nel vecchio nucleo di Garbagnate Rota (elabor.grafico)