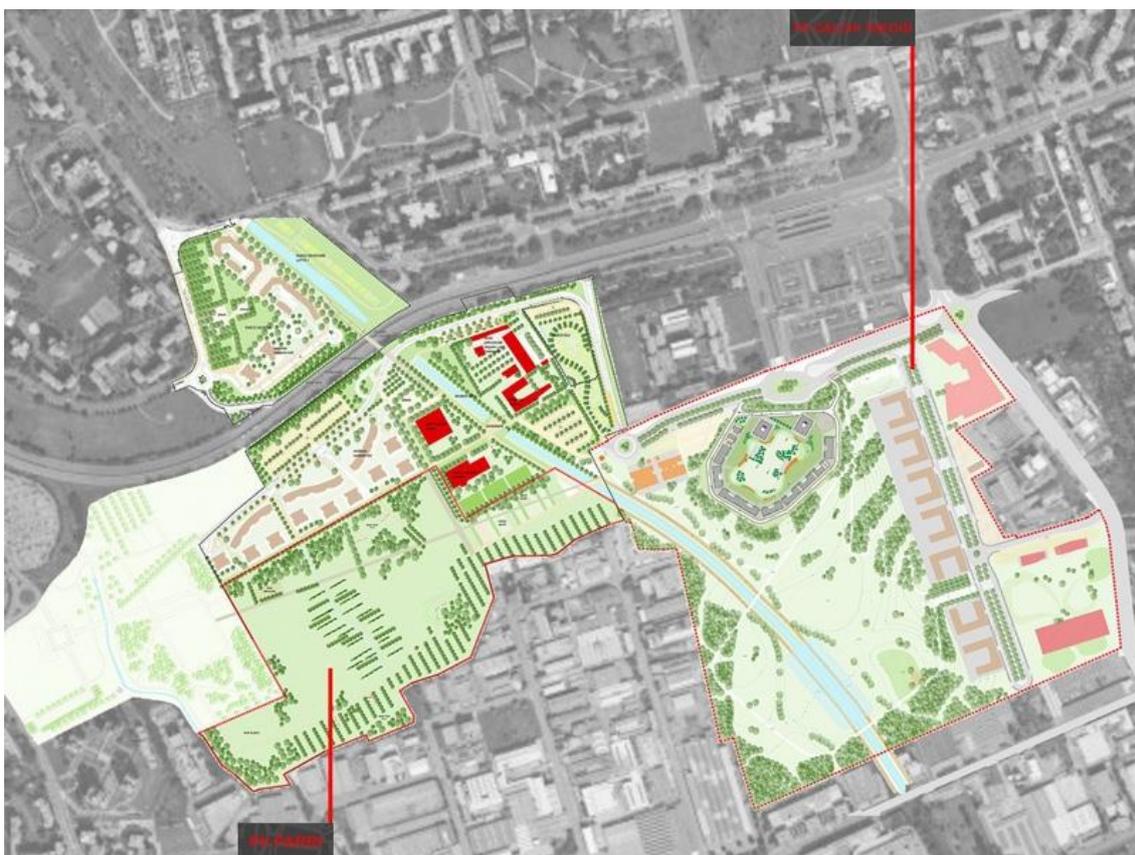


## **P.I.I. "Parri - parco dei Fontanili": un'occasione sprecata per lo sviluppo urbano**

Nella zona tra Bisceglie M1 e Baggio si sta sviluppando il P.I.I. "Parri – parco dei Fontanili" che, con il contermino P.I.I. "Calchi Taeggi – Bisceglie" (mai decollato a causa del procedimento giudiziario in corso e del sequestro penale dell'area per il forte inquinamento del sottosuolo), costituisce un intervento di notevoli dimensioni destinato a cambiare il volto di questa fetta di città; ma purtroppo tali piani urbanistici, nonostante la rilevanza dell'area urbana interessata (circa 673.000 m<sup>2</sup>), risultano davvero modesti e di scarso spessore (rispetto ai diversi modelli promossi in tante aree minori, che presentano una nettamente migliore qualità progettuale sia nel disegno complessivo del planivolumetrico, sia per quanto riguarda l'attenzione allo spazio pubblico e ai servizi).



*Planimetria generale dei P.I.I. "Parri – parco dei Fontanili"  
e "Calchi Taeggi – Bisceglie"*

## Il precedente sviluppo



*L'area interessata (com'era) con le torri di via Gozzoli, 160 sullo sfondo*

Il disinteresse dell'ex zona 17 (ora zona 6) per questa vasta area, evidentemente considerata di risulta, aveva già permesso, alla fine degli anni '80, un altro intervento sconclusionato che ne aveva ridotto le potenzialità ed eroso inizialmente la superficie: il Piano di Lottizzazione "Gozzoli - Cividale del Friuli" con cui furono costruite le torri e la stecca di via Gozzoli, 160, isolate dal contesto della zona e prive di servizi, al confine con il Comune di Cesano Boscone, a cui gli abitanti fanno riferimento per tutto, e l'Ipercoop La Torre (in

qualità di funzioni compatibili con la residenza, come se fosse un negozio di vicinato!), staccato dal resto e raggiungibile quasi solo in automobile, che con il suo vasto parcheggio scoperto occupa e chiude tutta la larghezza dell'area tra via Parri e via Gozzoli.



*L'area del previsto parco dei Fontanili con l'Ipercoop La Torre sullo sfondo*

### Il parco dei Fontanili

Il progetto (interessando l'area tra via Parri, via Gozzoli, i confini con i Comuni di Cesano Boscone e Corsico e il canale deviatore dell'Olona) — nato negli anni '80 per forte volontà dei cittadini della zona e contemplato dal Piano Particolareggiato approvato con delibera del Consiglio Comunale n.° 536 del 18/6/1991 — avrebbe dovuto dare a Milano uno spazio fruibile di vita all'aperto, di rilevanza cittadina, e permettere (collegandosi verso nord al parco delle Cave mediante il parco sul deviatore dell'Olona e verso sud al parco Blu e poi ai parchi previsti e realizzati intorno a via Bisceglie e via Lorenteggio, fino ad arrivare al Naviglio Grande) la conformazione di un complesso ma fondamentale e strategico sistema di cintura di tutte le grandi aree verdi della fascia ovest di Milano, con tanto di itinerario ciclo-pedonale di connessione.



*L'area interessata (com'era) con i palazzi per uffici sullo sfondo*

Era una delle poche, ultime aree ancora libere e aperte, di grandi dimensioni, presenti ormai all'interno della città, che in un passato recente era solcata da numerosi fontanili (cioè corsi d'acqua da risorgive scaturenti dalla falda sotterranea, tipiche del paesaggio agrario della pianura lombarda, che permettevano di avere acqua per irrigare i campi a una temperatura, costante tutto l'anno, tra i 9°C e i 12°C) e ricche di vegetazione, conservandone ancora in parte i peculiari aspetti di un tempo, rimasti nella memoria degli abitanti della zona.

Comprende anche la cascina Cassinazza (oggi ridotta a un rudere), che in passato gestiva le attività agricole dell'area.



*Cascina Cassinazza (com'era)*

## L'evoluzione progettuale

L'inadeguatezza della proposta iniziale del P.I.I. (che prevedeva torri molto alte solo sull'area tra via Valsesia e via Nitti, in zona 7), ha convinto a modificarla profondamente, anche per consentire d'abbassare l'eccessiva altezza e concentrazione dei fabbricati e ha portato, seguendo le indicazioni del solo Comitato del quartiere Valsesia (nelle cui riunioni si raccoglievano i dati degli interessati all'acquisto degli appartamenti), al progetto attuale, rispetto al primo insoddisfacente e per certi aspetti, come il consumo di territorio, assai peggiore:

- ❑ raddoppio della volumetria residenziale (passata da 28.000 m<sup>2</sup> di s.l.p. a 54132 m<sup>2</sup> di s.l.p, di sola edilizia convenzionata, grazie alla trasformazione della superficie commerciale e della residenza per studenti sempre in residenziale e all'aumento dell'indice di densità territoriale da 0,12 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> a 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>);



*Le nuove costruzioni del comparto sud*

- ❑ spostamento della gran parte degli edifici a sud di via Parri, con la conseguente inutile replicazione delle urbanizzazioni primarie già esistenti a nord (strade, fognature, elettricità, gas, acqua,

illuminazione, autobus...), nell'area destinata al parco dei Fontanili (originariamente per 429.000 m<sup>2</sup>), che si svilupperà in uno spazio, compreso tra le nuove case e la cortina chiusa di edifici industriali di Corsico, angusto, di non facile accesso, poco visibile, per una superficie, insieme alla parte già esistente, di circa 309.000 m<sup>2</sup>.



*Vista del parco dei Fontanili con le nuove costruzioni del comparto sud*

Tutto ciò ha impedito di conservare la compattezza delle aree libere da una parte e la continuità della città costruita dall'altra e ha avuto l'effetto di frammentare gli spazi verdi e gli insediamenti abitativi attorno a una strada di intenso traffico come via Parri (di fatto un'autostrada urbana), con i disagi acustici che già iniziano a essere lamentati.



*Fotografia satellitare dell'ambito del P.I.I. "Parri – parco dei Fontanili"*

Oltretutto, lungi da riattivare i numerosi corsi d'acqua (come peraltro invece indicato in generale dal § 143 del Documento di Inquadramento delle Politiche urbanistiche) e costruire il laghetto, previsti dal progetto del parco dei Fontanili, praticamente se ne disfa quel poco che è stato realizzato (sistemazioni a verde attrezzato per 127.000 m<sup>2</sup>, con una spesa nel 2001 di € 4.586.648.120):

- nel lotto 1A, vicino al carcere minorile Beccaria, che verrà sostituito dalla realizzazione dell'asilo-nido, della scuola dell'infanzia e dell'ennesimo parcheggio di superficie che comporta la rimozione di molti alberi recentemente messi a dimora;
- nel lotto 1B, a lato di via Gozzoli, che è stato privato, nel bel mezzo, di un'ampia superficie a favore dei nuovi orti sostitutivi di quelli del parco Blu, mai assegnati per via del terreno di coltivo contaminato.

#### La composizione micro-urbanistica

Il planivolumetrico, eccessivamente semplificato, poco articolato e non armonizzato morfologicamente col contesto (la "città per parti, caso per caso"), banalizza la disposizione degli edifici (sebbene caratterizzati da un'architettura decorosa) soddisfacendo prioritariamente, a discapito degli scenari urbani, la necessità di saturare e distribuire i volumi realizzabili e non sembra rifarsi a un

vero studio del rapporto tra edifici e spazi aperti e delle prospettive e visuali relative, per come saranno realmente percepite dall'uomo in esse inserito.



*Planimetria generale del P.I.I. "Parri – parco dei Fontanili"*

L'introversa distribuzione dei corpi di fabbrica non riesce infatti a dialogare col tessuto esistente rimanendone slegata, né a connotare in maniera efficace spazi pubblici significativi, accoglienti e animati dalla presenza di attività commerciali di prossimità, compenstrate a servizio di tutto l'edificato in costruzione ed esistente, confermando l'immagine di una serie di contenitori, tutti recintati, collocati più o meno a caso in una periferia urbana: la qualità della vita in questi palazzi (non è neppure possibile dare la definizione del pur criticato "quartiere autosufficiente" degli anni '50 e '60, di cui pure riprendono l'isolamento e la netta separazione tra residenze e servizi) non potrà che riferirsi a un'utilizzazione come "dormitorio", perpetuando la triste storia dei quartieri adiacenti.



*Planimetria del comparto nord P.I.I. "Parri – parco dei Fontanili"*



*Simulazione degli edifici del comparto nord*



*Simulazione degli edifici del comparto sud*

## La viabilità

Si prevede una teoria di rotatorie e uscite inutili con percorsi viabilistici tortuosi, comportando ulteriore spreco di risorse e di spazio e mantenendo separati il comparto nord, in cui il traffico interesserebbe inutilmente la rete locale (come definita nel Piano Generale del Traffico Urbano), e il comparto sud, destinato a essere ancor più isolato dal generale contesto urbano zonale (difficoltà d'accesso, unitamente alle barriere urbanistiche di via Parri e della cortina chiusa di edifici industriali di Corsico) e lontano dai servizi esistenti e assai improbabilmente raggiungibile dai mezzi pubblici, essendo collegato da una strada a fondo cieco con direzione del tutto analoga e affiancata a via Parri (per cui bisognerebbe predisporre appositamente una nuova linea con capolinea in fondo alla strada medesima).

La rete pedonale risulta poco studiata, spesso senza corrispondenza tra lo sbocco dei percorsi e gli attraversamenti e con un asse a nord di via Parri male orientato, che obbliga a un percorso più lungo per raggiungere a piedi la nuova passerella ciclo-pedonale e la stazione della metropolitana di Bisceglie. È stata inficiata o resa molto difficile, a sud di via Parri, la possibilità di una pista ciclabile che dalla passerella esistente su via Parri, attraverso il parco dei Fontanili colleghi alla stazione di Bisceglie.

Si aggiunga l'inopportuna previsione di connessioni pedonali su aree di proprietà privata con servitù d'uso pubblico la cui attuazione risulta problematica in considerazione di tante fallimentari esperienze analoghe in città (si veda, su tutti, il caso emblematico della costosa piazza "all'Italiana", alla Boffalora, dove il percorso pedonale d'accesso da via De Pretis risulta sbarrato da una doppia cancellata).

## Conclusioni

A tutti gli effetti si sta realizzando un altro intervento con le logore caratteristiche della corrente urbanizzazione periferica senza qualità formale e sostanziale, privo di un riconoscibile e coerente disegno urbano e di quell'"effetto-città" tipico degli insediamenti più consolidati e vivibili e che determinerà un'ulteriore dispersione sul territorio delle abitazioni e dei servizi (il fenomeno, noto come "diffusione urbana moderna", si contrappone alla forma della città compatta tradizionale), dilatando oltremodo le percorrenze pedonali, divenendo allo stesso tempo causa ed effetto di un eccessivo utilizzo dell'automobile e impoverendo il già labile tessuto locale di relazioni sociali.

*Andrea Giorcelli*