



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore territorio e lavori pubblici
Servizio infrastrutture e reti – manutenzione strade

MI89BKE – L.R. n.9/2020 art.1,co.10 – D.G.R. n.XI/4381/2021 “Nuove Determinazioni ed aggiornamento del programma degli interventi per la ripresa economica”. Finanziamenti relativi agli interventi di cui all'Allegato 1.

PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DI PIAZZA PETAZZI

PROGETTO DEFINITIVO

RELAZIONE GENERALE



Responsabile Unico del Procedimento : architetto Massimiliano Merlo

Progettista: architetto Massimiliano Merlo

Gruppo di progettazione

Arch. Diego Cagliani

Indice generale

1. L'area di intervento

1.1. Inquadramento territoriale e urbanistico

1.2. Inquadramento storico dell'area di intervento

1.3. La Parrocchia di Santo Stefano.

2. Il progetto di riqualificazione

2.1. Criticità dello stato di fatto e linee di intervento

1. L'area di Intervento

1.1. Inquadramento territoriale e urbanistico

Piazza Petazzi è inserita nel centro del cuore cittadino, dove si è sviluppato e vive ancora oggi il tessuto edilizio-storico della città e dove si concentrano la maggior parte dei servizi cittadini e delle attività commerciali.

E' uno spazio urbano vissuto nell'arco della giornata da varie tipologie di utenti, anziani e bambini per il ritrovo e il gioco al mattino e nel pomeriggio, lavoratori nella pausa pranzo, giovani la sera.

Il momento storico appena vissuto ha rafforzato l'utilizzo della piazza da parte della cittadinanza, sia per maggiore necessità di ritrovo all'aperto, sia per le concessioni di spazio pubblico rilasciate gratuitamente alle attività legate alla ristorazione nel periodo di emergenza sanitaria.

La piazza è utilizzata per molteplici usi temporanei: manifestazioni, mercatini locali, e attività legate alla parrocchia.

La Piazza, nell'attuale configurazione, è il risultato di una trasformazione compiuta negli anni 90 da parcheggio auto a piazza cittadina e si presenta oggi come un grande spazio pavimentato (circa 3.800 mq). Il disegno pensato per la pavimentazione sembra riprodurre la pianta della basilica di Santo Stefano e si chiude con un quadrato leggermente rialzato ed attrezzato con panchine;

La piazza è delimitata ad Est dalla già citata Basilica di Santo Stefano, a Nord da una cortina di edifici privati, con destinazione commerciale al piano terreno e residenziale ai piani superiori, a Sud dalla via Alessandro Volta e ad Ovest dalla via Dante.

Oltre allo spazio principale, antistante la basilica, la piazza ingloba un ulteriore spazio, di ridotte dimensioni e di forma quadrata, delimitato da immobili parrocchiali posti a lato della basilica stessa. Tale spazio, avente la medesima pavimentazione della piazza principale, è caratterizzato dalla presenza di una magnolia grandiflora di grande dimensione e dal carattere fortemente scenografico.

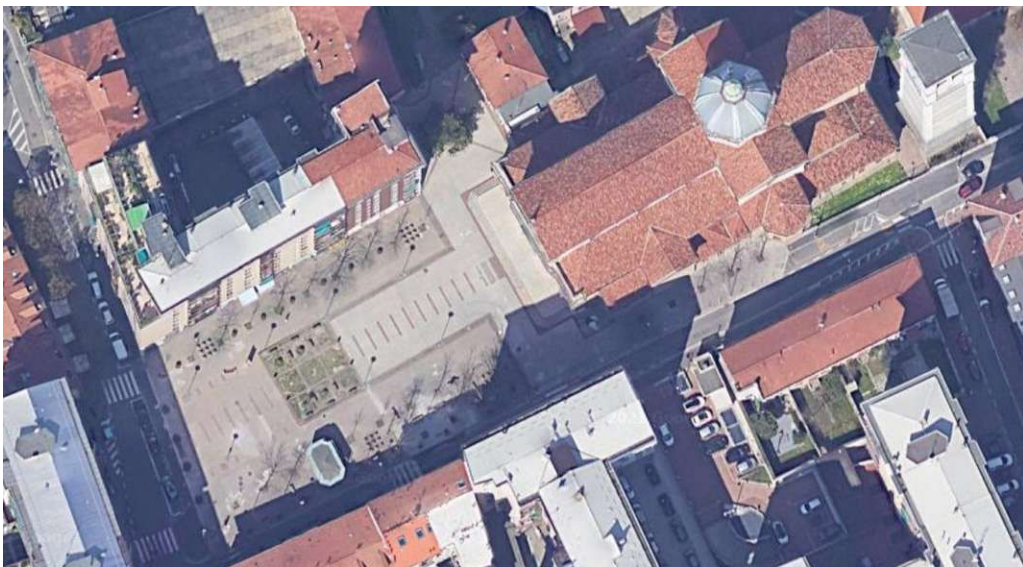


Illustrazione 1: Piazza Petazzi: vista dall'alto

E' un luogo cittadino nevralgico, non solo perché ubicato nel quartiere maggiormente animato della città, ma anche per la sua posizione baricentrica rispetto ad assi di collegamento verso giardini e spazi pedonali molto utilizzati; la presenza infatti di un sistema edilizio permeabile consente un collegamento diretto e protetto con altri spazi pubblici e giardini, come ad esempio i portici del fabbricato su via Dante che consentono il collegamento diretto e vivo con i giardini di Villa Milius e Largo Lamarmora, il passaggio pedonale di via Enrico Fermi che collega con i giardini di Villa dei Ponti e di Italia-Guerra-Manzoni, il giardino pubblico a Nord della Piazza, adiacente agli immobili parrocchiali, che connette con piazza Marinai d'Italia e di nuovo con via Dante.

Proprio nell'ottica di rafforzare questa funzione urbana, l'area di intervento progettuale non coincide con il limite della piazza propriamente detta, ma comprende gli spazi di accesso al giardino pubblico lato Marinai d'Italia, gli spazi stradali di via Dante, per la parte prospiciente la piazza stessa, e di via Volta, nel tratto compreso tra via Dante e via E.Fermi, come indicato con il tratteggio in rosso nella planimetria soprastante.



Illustrazione 2: Piazza Petazzi: inserimento urbano

Il vigente P.G.T. classifica all'interno del Piano dei Servizi la piazza ad "aree di servizio pubblico e di interesse pubblico" ; tale destinazione è confermata anche dalla Variante Generale al P.G.T. adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 8 giugno 2021.

Su di essa vige inoltre, in quanto piazza pubblica, il vincolo ex artt. 10-11 del Dlgs. 22-01-2004 n.42 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio., nonché per la parte prospiciente via Dante vincolo ex lege 152/2006 relativo al rispetto dei pozzi di adduzione idrica ad uso consumo umano.

Per quanto riguarda l'assetto proprietario, si aggiungono alle aree di proprietà comunale, distinte al Foglio 23 Mappale 43, spazi di proprietà della Parrocchia di Santo Stefano, posti in continuità con la piazza, adiacenti al sagrato della chiesa e all'edificio della canonica, che costituiscono ingresso al centro parrocchiale e distinte sempre al Foglio 23, Mappale A-parte.

L'intervento sulla piazza ingloba anche le aree di proprietà della parrocchia, poste in fregio alla Chiesa di S. Stefano e l'adiacente oratorio S. Luigi, in continuità con le aree comunali.

Tali aree, aventi una superficie di circa mq. 715, sono infatti, anche nell'attuale configurazione, parte integrante della piazza e ne costituiscono il naturale completamento.

Al fine di consentire un intervento organico e completo è stato predisposto e condiviso con la Parrocchia schema di convenzione per disciplinarne l'asservimento ad uso pubblico. In virtù di tale atto, avente durata di anni 20 rinnovabili tacitamente per il medesimo periodo, il Comune assicurerà per gli spazi asserviti la custodia e la manutenzione; sarà sempre garantito l'accesso veicolare per la necessaria manutenzione degli immobili parrocchiali e in occasione di particolari funzioni religiose, quali battesimi, matrimoni, funerali e per l'accesso all'area dell'Oratorio.

La viabilità al contorno, è classificata nel vigente P.G.T.U come strada urbana di quartiere; in particolare la via Dante e la via Volta sono caratterizzate da senso unico di marcia veicolare, con marciapiedi su ambo i lati e sosta su alcuni tratti.



Illustrazione 3: Piazza Petazzi: viabilità su via Dante

L'unico elemento che si erge in altezza, oltre alle alberature che separano la piazza pedonale dallo spazio stradale, è l'edicola, riposizionata dopo l'intervento di pedonalizzazione effettuato negli anni '90.

La struttura, per la quale la concessione di occupazione di suolo pubblico è di prossima scadenza, non è prevista nella futura configurazione e dovrà essere rimossa dall'attuale concessionario prima dell'inizio dei lavori, come da procedura già attivata da parte del competente ufficio comunale.

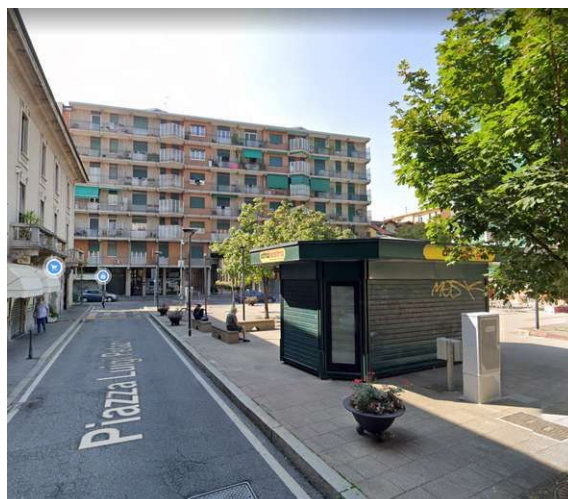


Illustrazione 4: L'edicola dismessa vista da via Volta

1. 2 Inquadramento storico dell'area di intervento

L'intervento prevede la riqualificazione di Piazza Luigi Petazzi e dello spazio stradale ad essa contiguo, ubicata nel centro della città e luogo di ritrovo e passaggio dei cittadini sestesi.

E' uno spazio urbano di evoluzione relativamente recente, venutosi a creare a seguito dell'edificazione della chiesa di Santo Stefano, iniziata nel 1837.

Nella sequenza storico-cartografica che segue è possibile notare che, nel periodo 1833-1904, il limite nord-est dell'edificato urbano sestese, sviluppatosi ad est del tracciato ferroviario lungo la direttrice nord-sud di collegamento con Milano (ora asse viale Marelli -Monza), coincideva con l'area identificata oggi da piazza Petazzi e che questo limite rimase invariato fino agli anni 20 del '900, periodo in cui si diede avvio allo sviluppo del quartiere industriale e, nei successivi decenni, alla realizzazione delle case operaie.

Nella carta postale di Brenna del 1833 la chiesa non è ancora presente ed il limite urbano è identificabile con l'antica chiesa dell'Assunta, di più antica edificazione, posta in via Dante Alighieri poco distante da Piazza Petazzi.

Successivamente alla costruzione della nuova parrocchia, visibile nella carta IGM del 1888, l'edificato inizia una lenta espansione verso nord-est , risultando praticamente inalterato nella carta IGM del 1904.

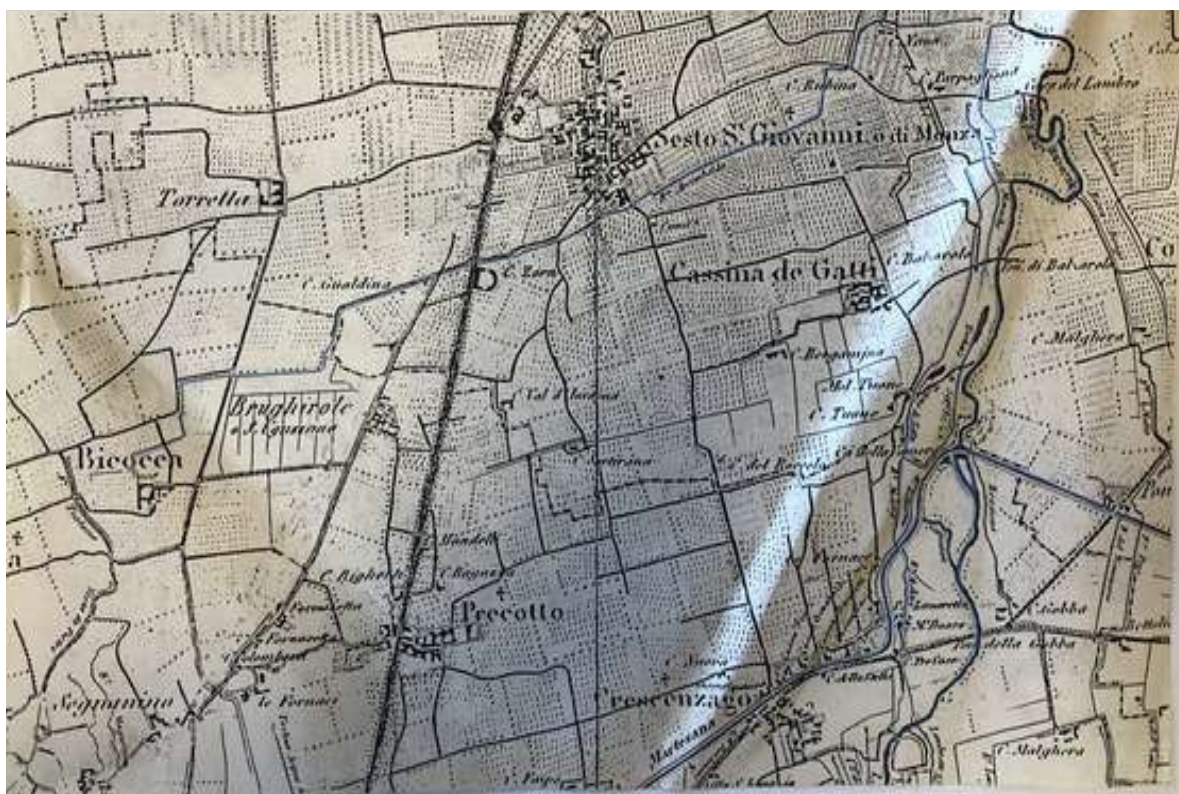


Illustrazione 5: Carta Postale del Brenna 1833



Illustrazione 6: Carta Postale del Brenna 1833 - Focus Sesto San Giovanni

Tale situazione evolutiva è riscontrabile anche dalle cartografie catastali: nella mappa del 1855 i fabbricati coincidono con l'edificato della Mappa Postale del Brenna del 1833; inoltre si possono vedere i primi tracciati viari che andranno successivamente a costituire la maglia del quartiere industriale. Tale maglia viaria è più chiara nelle cartografie dei primi anni del 900, dove la chiesa e le corti edificate nell'intorno contribuiscono a delineare lo spazio urbano stradale che diventerà piazza. Nella mappa catastale del 1956 il perimetro della piazza è delineato come allo stato attuale, ad eccezione degli allineamenti sui lati ovest e nord, lungo i quali sono state sostituite le cortine edilizie tramite la demolizione e la ricostruzione degli edifici esistenti nel corso degli anni '60.

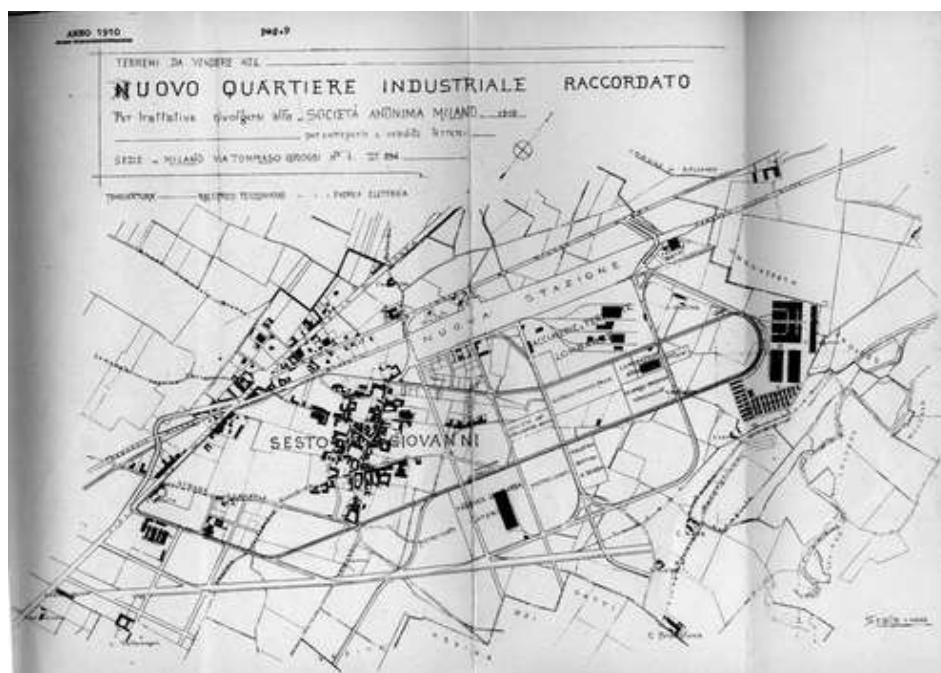


Illustrazione 7: Piano della nuova espansione industriale - 1910



Illustrazione 8: Carta IGM 1888



Illustrazione 9: Carta IGM 1888- Focus Sesto San Giovanni

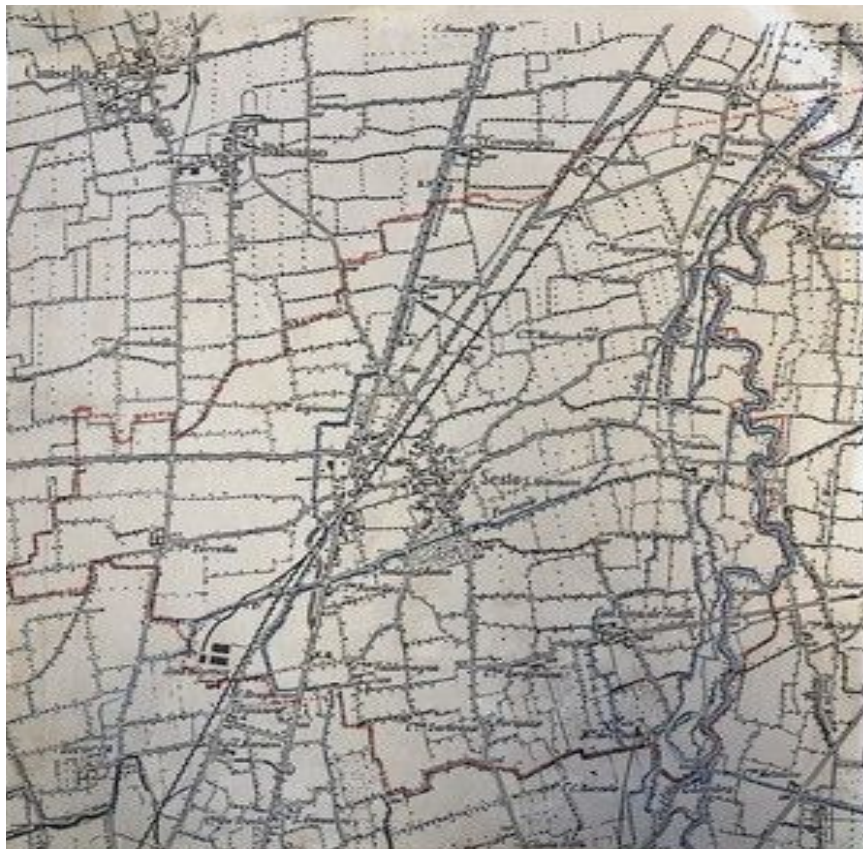


Illustrazione 10: Carta IGM 1904



Illustrazione 11: Carta IGM 1904 - Focus Sesto San Giovanni



Illustrazione 14: Mappa Catastale anno 1934



Illustrazione 15: Cartolina Postale - anni '60



Illustrazione 16: Mappa Catastale anno 1956

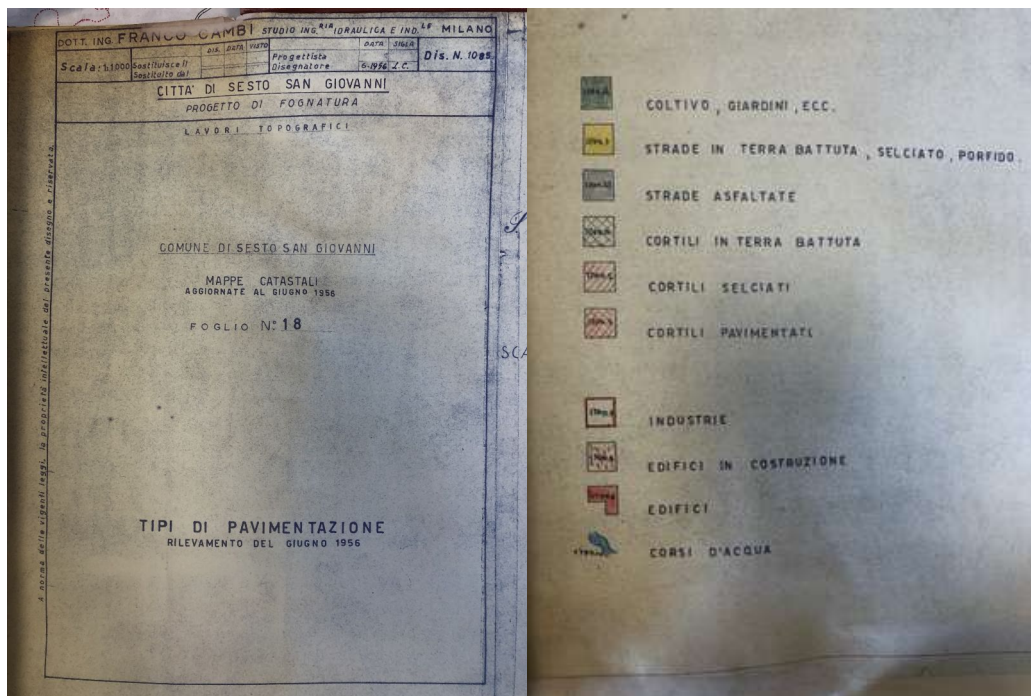


Illustrazione 17: Mappa Catastale anno 1956 - Cartiglio e Legenda

La piazza è stata utilizzata a partire dagli anni 50 come spazio stradale, successivamente, come area a parcheggio. Già nella mappa catastale del 1956, dal rilevamento dei tipi di pavimentazione effettuato dall'Ufficio Tecnico, la piazza risulta strada con finitura in asfalto. Solo successivamente, mediante l'inserimento di alberature, venne delineato maggiormente uno spazio separato dalla sede viaria, utilizzato per anni come parcheggio e pedonalizzato solo negli anni 90.

L' intervento del 1995, curato dall'architetto Gardella di Milano, fu quello che trasformò definitivamente il parcheggio in una piazza, conferendole l'attuale configurazione.



Illustrazione 18: Prospettiva di proposta progettuale. Architetto Gardella

Il progetto prevedeva un disegno centrale cromaticamente differenziato dal resto della piazza e una suddivisione in percorsi alberati, sui quali erano inseriti elementi di arredo urbano; era prevista inoltre una fontana, come fulcro centrale del progetto, a specchio d'acqua e con alcuni lapilli, mai realizzata.

Le scelte cromatiche della pavimentazione erano legate ai colori della facciata della chiesa, che, contemporaneamente alla realizzazione della piazza, venne restaurata.

Vennero utilizzate per la pavimentazione piastrelle lo sfero-granito come materiale di pavimentazione, che garantì un contenimento dei costi, consentendo comunque di differenziare lo spazio centrale antistante la chiesa mediante fasce e ricorsi di tonalità più scura.

1.3 Breve descrizione storica della Parrocchia di Santo Stefano



Illustrazione 20: Parrocchia di Santo Stefano - Foto Storica

dalle ditte Spada-Perego di Usmate Carnate e fratelli Arbizzoni.

Per esigenze finanziarie i lavori vennero interrotti e ripresi più volte fino alla consacrazione alla fine del 1892.

La costruzione del campanile risale invece ad epoca più recente, con inizio lavori nel 1933 e fine lavori 1937.

E' alto 66 mt. e realizzato su fondazioni a palificata, struttura armata in ferro e finitura intonacata . Il progetto prevedeva un campanile di altezza 85 metri, ridimensionata a causa del vincolo imposto dall'Aeronautica militare.

Negli anni Novanta del XX secolo, accanto ai necessari interventi voluti dalle normative di sicurezza, sono stati compiuti diversi lavori di recupero architettonico ed estetico della chiesa.



Illustrazione 21: Chiesa Parrocchiale di Santo Stefano vista da via Dante

2. Il progetto di riqualificazione

2.1. Criticità dello stato attuale e linee di intervento

La riqualificazione della piazza prevede una serie di interventi finalizzati al riordino della piazza stessa e degli spazi di connessione compresi tra via Alessandro Volta e via Dante Alighieri.

Dalle analisi delle criticità, finalizzate allo sviluppo del progetto, scaturiscono considerazioni legate a problematiche di natura tecnica, in particolar modo all'usura dei materiali, e di fruibilità e godibilità dello spazio pubblico.

La pavimentazione, costituita da piastrelle in cemento, si presenta degradata in maniera diffusa, anche a causa del ridotto spessore delle piastrelle impiegate; tale degrado ha interessato anche i manufatti destinati alla raccolta delle acque. Il degrado della pavimentazione riguarda anche le aree prospicienti il sagrato della chiesa che, pur non ricadendo nella proprietà comunale, già nell'intervento di pedonalizzazione effettuato negli anni '90, sono state trattate come tali.

L'arredo urbano risulta poco funzionale; la concentrazione di sedute al centro della piazza in pietra e materiali cementizi, dove l'ombreggiatura è praticamente assente, ne precludono l'uso nei periodi estivi. Nonostante ciò rappresentano la centralità e il fulcro della piazza, dove le persone che intendono sostare si fermano incrociando i flussi pedonali che attraversano, creando promiscuità tra percorsi di attraversamento e zone di svago/ricreazione.

Lo scarso ombreggiamento è una ulteriore criticità della piazza; se si fa eccezione per la grande magnolia posizionata a lato del sagrato della chiesa, che crea un fuoco scenografico a sé stante, le altre alberature fungono da filtro rispetto allo spazio stradale ma non riescono a creare uno spazio sottostante godibile per gli utenti della piazza.

Il punto di forza dell'impianto attuale della piazza è, oltre a quello di costituire un palcoscenico per lo sfondo scenografico della chiesa di Santo Stefano, è quello di offrire un grande spazio aperto e accessibile in una zona nevralgica della città, adatto ad ospitare manifestazioni di carattere ludico e religioso, e di funzionare come filtro permeabile fisico e visivo verso altri spazi pubblici di aggregazione.

Obiettivi generici del progetto sono:

- Realizzare uno spazio di pregio, vista la posizione centrale della Piazza utilizzata dalla cittadinanza come luogo di ritrovo cittadino;
- Migliorare l'inserimento urbano delle opere di riqualificazione, anche mediante interventi aggiuntivi che interessano la viabilità al contorno, al fine di creare continuità tra piazza e a spazio stradale, a garanzia di una maggiore fruibilità dello spazio pubblico da parte dell'utenza debole.

L'obiettivo specifico del progetto è, invece, quello di specializzare aree funzionali, differenziando i percorsi di passeggio/attraversamento, da quelli più dedicati al riposo e all'attività di piazza.

L'individuazione di queste aree avviene tramite l'inserimento di pochi elementi di arredo che creano una geometria legata alla funzionalità degli spazi, in particolar modo l'inserimento di 8 vasche e di una fontana a raso.

Le 8 vasche realizzate in blocchi di cemento prefabbricato, sono studiate come una lunga cortina di sedute che si affaccia sulla zona centrale della piazza e sulla fontana a raso, delimitando e definendo lo *spazio piazza* propriamente detto. Tali manufatti, posti sull'estremità dello spazio lungo la cortina edilizia commerciale prospiciente la piazza e in fregio alla via volta, accoglieranno alberature per ombreggiare le sedute, come meglio definito nel paragrafo dedicato al *progetto del verde della Relazione Tecnico-Descrittiva*, oltre ad alcuni elementi tecnici, quali colonnine elettriche a scomparsa ad utilizzo degli eventi temporanei.

La fontana a raso, elemento centrale di tutto il disegno di piazza, occuperà uno spazio baricentrico all'area e sarà caratterizzata da giochi di acqua e luci. Alla fontana, la cui fornitura e posa sono escluse dall'appalto dei lavori, è dedicato un apposito paragrafo della Relazione Tecnica.

Il disegno generale scaturisce dalla volontà di mantenere la centralità della Chiesa di Santo Stefano come punto focale della prospettiva: su questo schema si sviluppa la geometria della pavimentazione, il posizionamento delle vasche e della fontana.

La pavimentazione della piazza sarà realizzata con lastre autobloccanti in cemento vibro-compresso con finitura a quarzo, alternando colori grigio e bianco, a realizzare un effetto tono su tono, come meglio evidenziato nelle immagini render allegate al progetto.



Illustrazione 22: Render di progetto

L'importo stimato complessivo per i lavori oggetto è di **Euro 459.610,20**, di cui:

- **Euro 449.883,96** quale importo a base di gara **soggetto a ribasso**, così calcolato:
 - Euro 441.929,23 Lavori a corpo
 - Euro 9.726,24 Adeguamento spese generali ai sensi della Delibera di Giunta Regione Lombardia XI/3277 del 23/06/20 pari ad
- **Euro 9.726,24**, quale importo relativo agli oneri della sicurezza **non soggetti a ribasso**;

il tutto oltre IVA di legge.

Nelle somme a disposizione trovano copertura i costi per il rinnovamento dell'impianto di illuminazione pubblica per € 60.000,00 e per la realizzazione della fontana per € 50.000,00.

L'Importo complessivo del Quadro Economico è di **€ 700.000,00, i.v.a. di legge compresa**

La stima sommaria è meglio specificata nell'elaborato dedicato.

