



Città di Pioltello

provincia di Milano



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO **PIANO DELLE REGOLE**

Antonio Concas - *Sindaco*
arch. Paolo Margutti - *Progettista e Dirigente di settore*

geom. Vittorio Longari, arch. Gabriella Parodi, geom. Cristian Sanna - geom. Marco Perego
arch. Tiziana Grechi, sig.ra Daniela Panicola - geom. Mario De Gaspari geom. Luca Burroni geom. Sergio Galbiati

CLASSIFICAZIONE ED ANALISI LINGUISTICA E RELAZIONE SULLO STATO DI FATTO DEGLI AMBITI STORICI DI PIOLTELLO E LIMITO

ALLEGATO 6

data: Marzo 2011

aggiornamenti:

ADOZIONE	<i>Delibera consigliare</i>	<i>n.84</i>	<i>del 26/10/2010</i>
ESAME OSSERVAZIONI:	<i>Delibera consigliare</i>	<i>n. 23</i>	<i>del 30/03/2011</i>
APPROVAZIONE:	<i>Delibera consigliare</i>	<i>n. 23</i>	<i>del 30/03/2011</i>

Introduzione

* * * * *

La cartografia più antica che individua topograficamente il territorio comunale di Pioltello risale al 1721/22, nel periodo in cui il Lombardia , più precisamente nel ducato di Milano governavano gli austriaci. E' merito, secondo il pensiero comune, dell'imperatrice Maria Teresa d'Austria l'istituzione ufficiale del primo catasto tavolare delle terre ad est della città di Milano. Tuttavia occorre fare una precisazione che questo è un "falso storico", in quanto l'inizio ufficiale delle operazioni di rilevazione furono date da suo padre Carlo VI durante il suo regno. Le tavole sono state realizzate in occasione del censimento delle terre governate dal ducato di Milano e furono redatte dal geom. Cristoforo de Buttlar negli anni 1721 e 1722. Il censimento delle terre si rendeva necessario ai fini fiscali, infatti molte furono le resistenze da parte dei nobili patrizi milanesi che pagavano le tasse secondo i criteri dettati ancora dalla dominazione spagnola, che garantiva a loro notevoli privilegi e solide basi di potere. Inoltre molte furono le interruzioni provocate dalle guerre di quel periodo. I tempi esecutivi dei lavori sono i seguenti:

1718: Nomina della Giunta del Censimento presieduta dal Marchese Vincenzo De Moro e poi dal Cavalieri;

1720: Inizio delle operazioni di rilevamento catastale di tutto il territorio dello stato per procedere alla misurazione ed alla valutazione del patrimonio immobiliare;

1723: fine dei lavori di rilevazione;

1726-1733: Avviamento delle operazioni di stima dei valori dei singoli fondi, operazioni revisionate più volte;

1733: Interruzione dei lavori causa la ripresa della guerra di occupazione franco-piemontese;

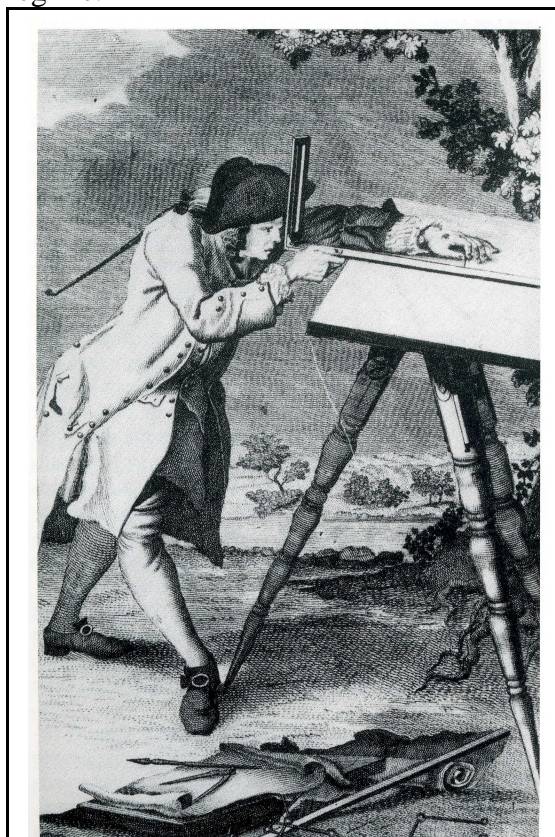
1740: Diventa imperatrice Maria Teresa d'Austria;

1749: Viene insediata la nuova Giunta del censimento presieduta da Pompeo Neri;

1757: Termine dei lavori di stima;

1759: Il nuovo governatore Carlo Firmian pubblica il volume contenente il complesso di leggi e disposizioni del nuovo sistema fiscale lombardo impostato sulla base del rinnovato catasto fondiario;

1760: il nuovo sistema entra in vigore e a regime.



4 Incisione raffigurante un misuratore con tavoletta pretoriana e corredo di strumenti per la stesura della mappa di campagna.

Successivamente furono redatte sulla base del catasto Teresiano altre cartografie più dettagliate, le più utilizzate furono la cartografia del regno Lombardo-Veneto 1855-1857 e la cartografia del cessato catasto 1887-1901.

Del 1854 è l'ordinanza che dà il via alle operazioni di rilevazione per il nuovo censimento catastale, traendo spunto dai benefici che il precedente censimento aveva portato sino a quel periodo. Le nuove operazioni catastali, già avviate nel 1807 durante il periodo di dominazione napoleonica consistettero inizialmente nella rilevazione di tutti quei terreni non censiti nel 1721/22. L'obiettivo principale era quello di ottenere per il regno lombardo-veneto, un catasto uniforme.

Il 18 agosto 1854 viene data ordinanza in tutto il regno di procedere alle rilevazioni anche dei siti già rilevati in precedenza e costituire così una nuova mappa cartografica. Le mappe fisicamente si presentano diverse dalle precedenti che erano coloratissime e riportavano l'indicazione delle colture direttamente sulla mappa, ora venivano colorate ad acquerello solo le case e i canali irrigui, gli appezzamenti sono numerati in progressione che fa riferimento ad un registro compilato separatamente. L'unità di misura divenne il metro che sostituì la pertica lombarda (variabile a seconda della provincia). Le mappe vengono così affiancate dal libro delle partite o partitario, in cui sono contenuti tutti i valori d'estimo dei terreni, inoltre sono indicati i proprietari e i vari passaggi da un intestato all'altro. Viene redatto anche il registro dei possessori in cui vengono elencati tutti i proprietari terrieri codificati. Nel libro delle partite vengono descritte le singole particelle di terreno riportando il possessore, la qualità colturale, il numero dei gelsi presenti, la superficie e la tariffa d'estimo.

Sull'analisi di queste cartografie antiche (recuperate presso l'archivio di Stato a Milano) sono state fatte una serie di considerazioni e analisi sulla reale consistenza da dare al centro storico di Pioltello e Limoto, in quanto la perimetrazione riportata nell'attuale PRG risulta inglobare aree con edifici che architettonicamente non sembrano appartenere al centro storico.

Il territorio comunale di Pioltello sin dalle sue origini comprendeva due centri abitati di matrice contadina: Pioltello a nord e Limoto a sud. Mentre il centro storico di Pioltello racchiudeva anche alcune ville padronali di un certo valore storico come villa Opizoni e villa Trasi, Limoto possedeva maggiormente una valenza agricola sviluppandosi lungo la via principale che collegava Milano con la città di Rivolta d'Adda.

Mettendo a confronto le tavole catastali recuperate nell'archivio di stato è stato possibile evidenziare il reale perimetro dei centri storici pioltellesi inserendo o togliendo aree e edifici che erano riportati, almeno come sedime, nelle mappe storiche.

Centro storico di Pioltello.

Il nucleo storico di Pioltello nella mappa del 1721/22 era delimitato a ovest dal fontanile Peschiera, che con il suo percorso delimitava anche il lato nord e ovest , mentre a sud il territorio era meno delimitato e confinava con i campi coltivati. Le vie principali di accesso al centro storico erano a nord via San Sigismondo (ora via Moro) e via dell'Immacolata (ora via Roma), a sud via Persegnano (ora via Marconi), a est la via al Camposanto (ora via Roma) e a ovest via della Parrocchiale (ora via Milano).



Figura 1: Mappa catastale 1721-1722

Sono presenti sulla mappa alcune delle ville padronali che abbellivano il centro abitato con i loro giardini all'italiana e sono individuate sulla mappa (figura 1) con i mappali 326/327 (abbattuto), 137/138 (villa Opizoni), 316 (villa Trasi), 134 (corte della Pesa), 328 (abbattuto).

La viabilità interna è rimasta intatta come tracciato e allineamenti a quella attuale solo in alcuni punti sono stati modificati i profili degli edifici che si affacciano sulla sede stradale, infatti si possono notare le piazze principali Giovanni XXIII (ex piazza della Chiesa), piazza XV Aprile e piazza della Repubblica (senza Nome).

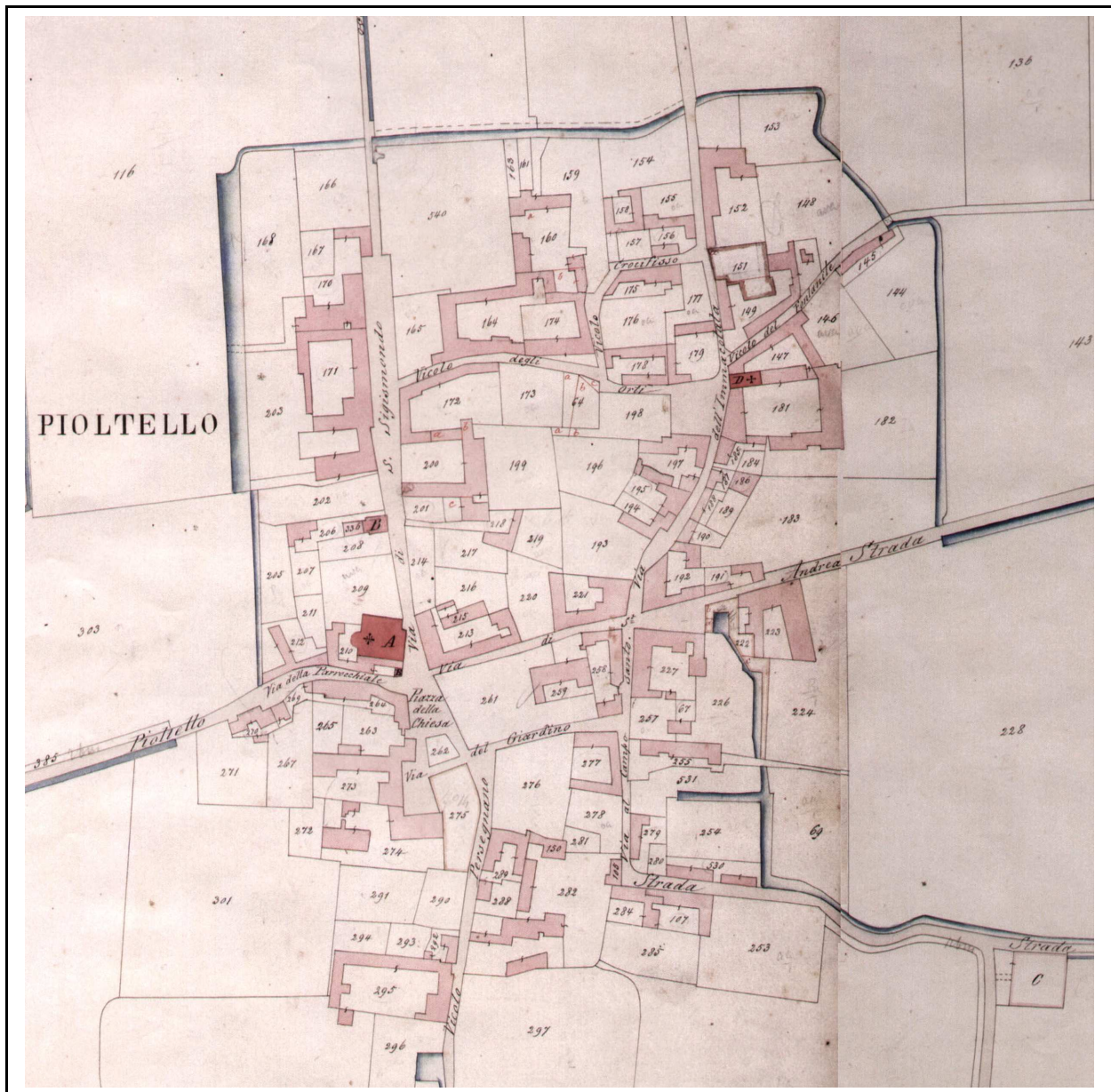


Figura 2: Mappa catastale 1855-1857

L'evoluzione successiva del nucleo storico pioltellese lo abbiamo con le mappe del regno Lombardo Veneto (1855-1857). Sono sempre presenti le ville padronali e la viabilità non ha subito grosse modificazioni, tuttavia sono presenti alcuni edifici di nuova costruzione e di modifica o ampliamento degli edifici presenti nella mappa del 1721/22. E' possibile notare come in questo periodo venga realizzato un nuovo fontanile in prossimità della piazza XXV Aprile; il fontanile Bosone scavato la dove già in precedenza con buona probabilità c'era una fontana naturale. Sono individuati gli edifici di culto: la chiesa parrocchiale Sant'Andrea (A), la chiesetta di via Aldo Moro (B), il cimitero (C) e infine la chiesa di via Roma corte della pesa (D).



Figura 3: Mappa catastale 1887-1901

Nella successiva rielaborazione cartografica del 1887/1901 il centro storico di Pioltello non ha subito ulteriori modificazioni importanti sono stati solo inseriti edifici di marginale costruzione lasciando inalterata o quasi l'impronta sul territorio.

Centro storico di Limito.

Il nucleo storico di Limito nella mappa del 1721/22 era delimitato sostanzialmente dalle aree agricole circostanti coltivate a grano con la massiccia presenza della vite impiantata sui confini o in alcuni casi direttamente sul campo. La viabilità era caratterizzata dalla presenza di una sola via che attraversava il centro abitato la via Vittorio Veneto (ora via Dante).



Figura 4: Mappa catastale 1721-1722

L'impianto urbanistico come nel nucleo storico di Pioltello si è abbastanza mantenuto nei secoli infatti troviamo ancora i vecchi allineamenti lungo la via Dante e il blocco edifici della chiesa parrocchiale di San Giorgio (chiesa vecchia) è rimasto pressoché simile ad oggi.

Nella mappa teresiana troviamo tuttavia una discrepanza con le altre mappe successive, la posizione dell'edificio individuato al mappale 210, l'attuale sede del Polo Catastale. Infatti nella mappa del 1721/22 risulta essere più arretrato rispetto alla reale posizione. Se non si tratta di un errore cartografico siamo in presenza di un edificio più antico che è stato demolito nei secoli successivi ricostruito in fregio al perimetro della via Dante, ipotesi non supportata da documenti o da altre indicazioni.

Nella mappa del 1855/1857 l'abitato di Limito non subisce grosse variazioni l'impianto originale del 1721/22 resta inalterato, mantenendo la sua caratteristica principale cioè la presenza quasi esclusiva di corti agricole o di abitazioni coloniche. Anche a Limito abbiamo la presenza di due edifici caratteristici il mulino con la pala mossa dall'acqua della roggia Calchera e la casa padronale della vecchia corte di Limito individuata al mappale 210 della mappa in figura 5.

Si nota che la chiesa parrocchiale con annessi edifici ha mantenuto fino ad oggi l'impronta originaria riportata in mappa dai cartografi del 1855/57 senza subire pressoché modificazioni.

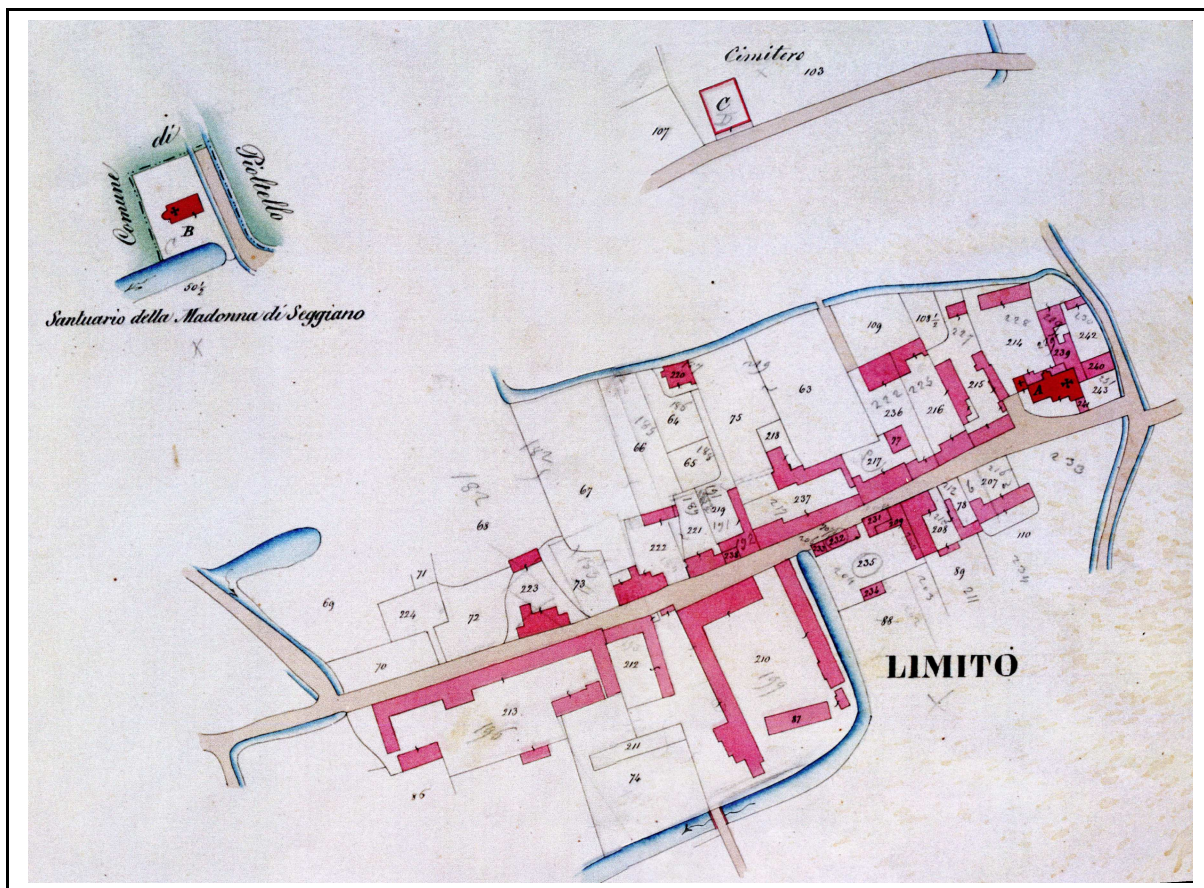


Figura 5: Mappa catastale 1855-1857

Nel 1887 Limito non variava assolutamente il suo assetto mantenendo sostanzialmente le sue caratteristiche originarie, viene ampliata la piazza antistante la parrocchia allargandola al cortile davanti all'ingresso della chiesa e occupando il giardino attuale adiacente alla via Dante. Vengono costruite le stalle nella vecchia corte di Limito individuate al mappale 336.



Figura 6: Mappa catastale 1887-1901

Perimetro Centro storico di Pioltello e di Limito

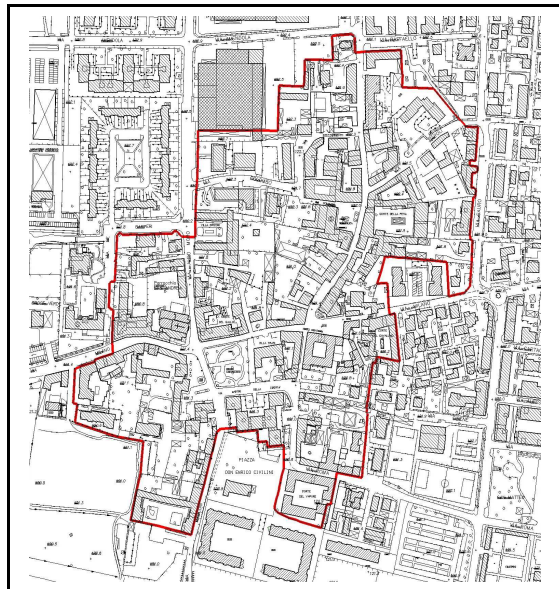
I due centri storici presenti sul territorio comunale attualmente risultano inglobati nel tessuto urbanizzato del Comune, risulta difficile delimitare con precisione i confini che determinano l'appartenenza di uno stabile ad una zona piuttosto che un'altra. Tuttavia partendo dall'analisi delle cartografie catastali precedentemente descritte è possibile delimitare con sufficiente precisione l'impronta originaria dei due centri storici presenti in passato.

Dall'analisi cartografica del vigente PRG si è rilevato che parte dei perimetri dei centri storici di Pioltello e Limito includono edifici la cui caratteristica edilizia e urbanistica non ha nulla in comune con gli edifici che sono stati ricostruiti o ristrutturati sul sedime degli edifici originari del 1722/21.

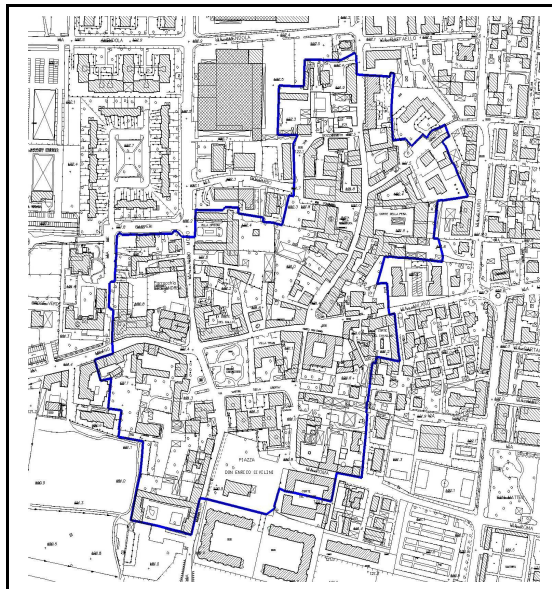
Pioltello;

Sulla base di queste considerazioni è stato fatto un confronto tenendo come base l'odierno centro storico e la mappa del 1855/1857, considerata la meglio riconducibile come confini e profili fabbricati a quella attuale. Il confronto ha originato un nuovo perimetro che include solamente gli edifici e le aree a loro pertinenti realmente presenti nella mappa del 1855/57, in questa maniera

sono stati esclusi edifici quali palazzi realizzati negli anni 70 e 80 che nulla avevano in comune con edifici dalle caratteristiche completamente diverse quali corti ristrutturare e abitazioni di ringhiera che richiamano le vecchie case coloniche in cascina.



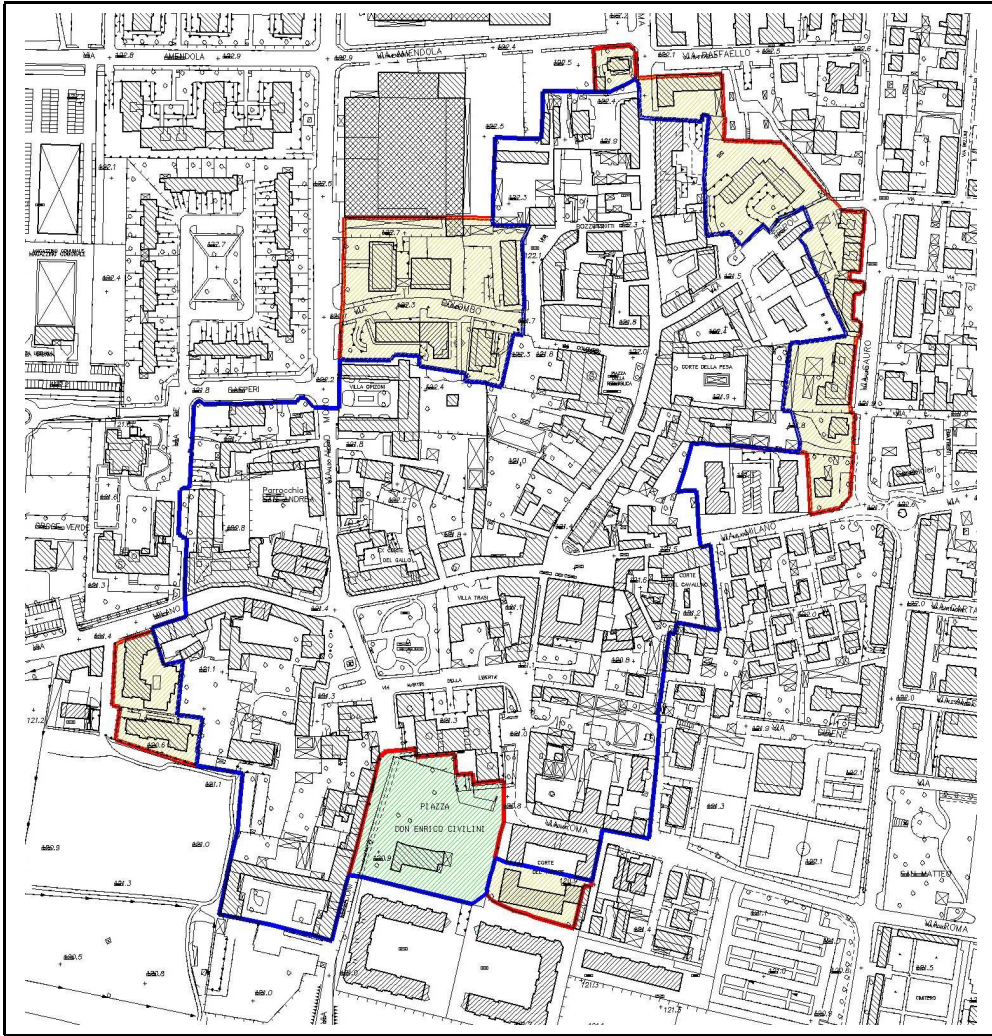
Perimetro attuale centro storico di Pioltello.



Perimetro nuovo centro storico di Pioltello

Il confronto dei due perimetri ha evidenziato la possibilità di stralciare alcune aree occupate da edifici costruiti negli anni 70 e 80. Queste aree, individuate con il colore giallo, non hanno le caratteristiche tipiche rilevate per il centro storico di Pioltello. Sono infatti costituite da edifici con 4/5 piani di recente costruzione con architettura tipica degli anni 70/80.

Inoltre è stata aggiunta l'area della piazza don Civolini, color verde, e l'edificio di proprietà comunale già presente nel catasto del 1855/57. E' stata invece tolta parte della corte ex vapore lato sud in quanto non presente in nessuna cartografia catastale presa in esame.



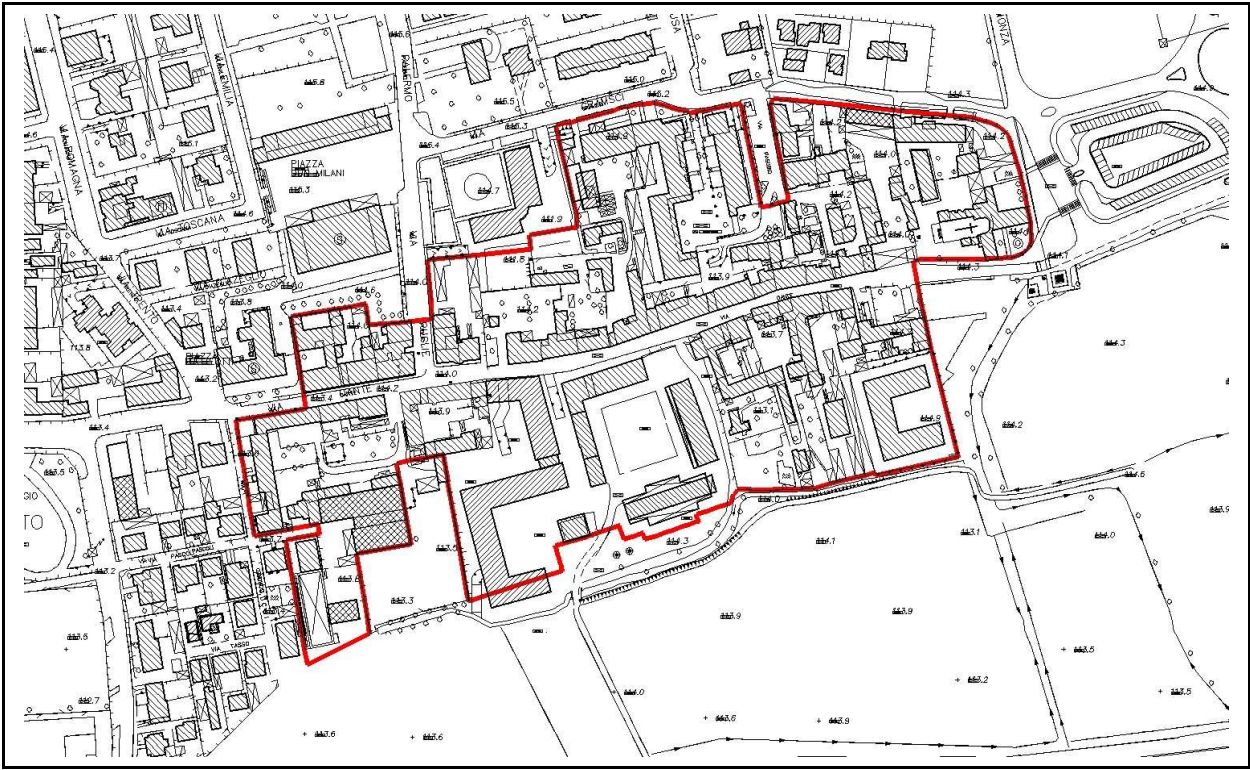
Differenze zone escluse/include centro storico di Pioltello.

Limite;

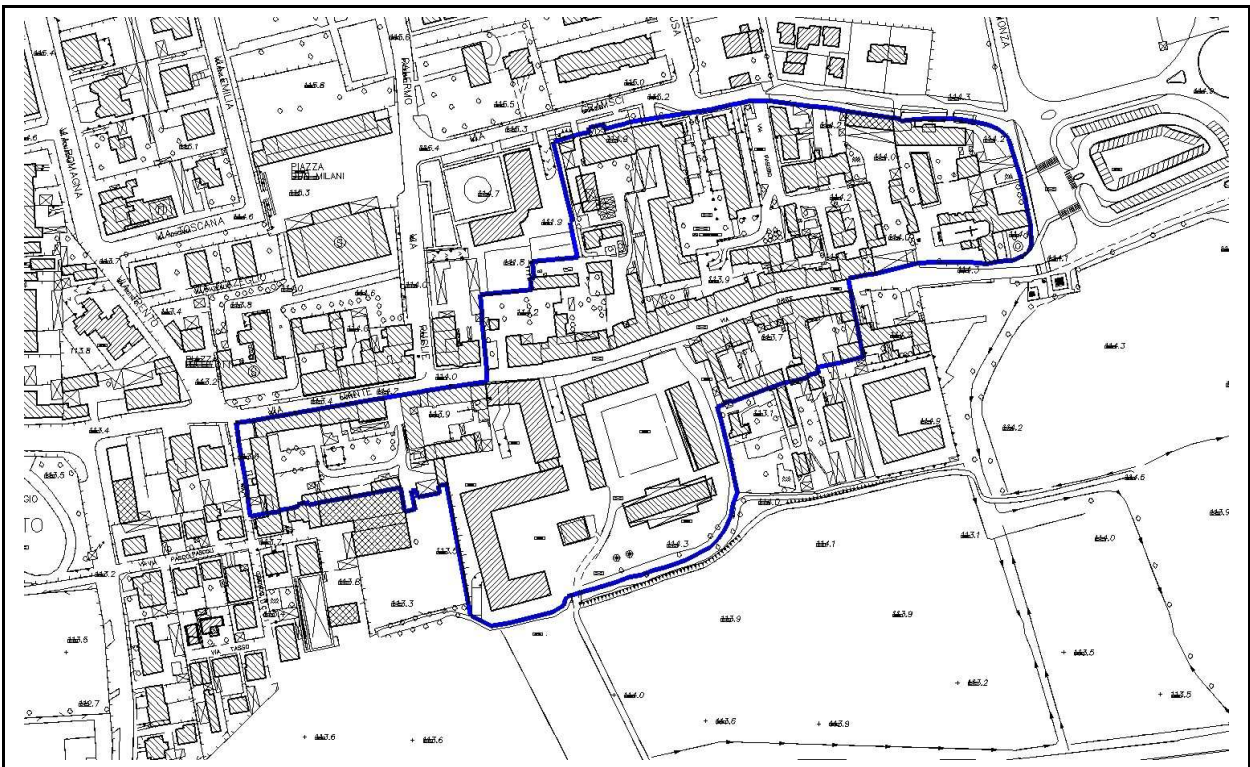
Anche per la località di Limite sono state fatte le stesse considerazioni che hanno caratterizzato il nuovo perimetro di Pioltello vecchia. Qui essendo il centro abitato più piccolo e contenuto la dimensione e gli edifici interessati risultano in minor numero rispetto a Pioltello.

Nell'attuale perimetro delle zone A sono inclusi edifici di recente costruzione su aree che non hanno mai presentato alcun edificio o allineamento particolare al complesso residenziale presente nel 1855. Sono state tolte le aree di nuova edificazione poste a est, lato sud via Dante, verso il monumento ai caduti e quelle a ovest lato nord via Dante, in quanto gli edifici presenti non riconducono a edifici preesistenti o a allineamenti particolari dettati dal impianto urbanistico del 1855/57.

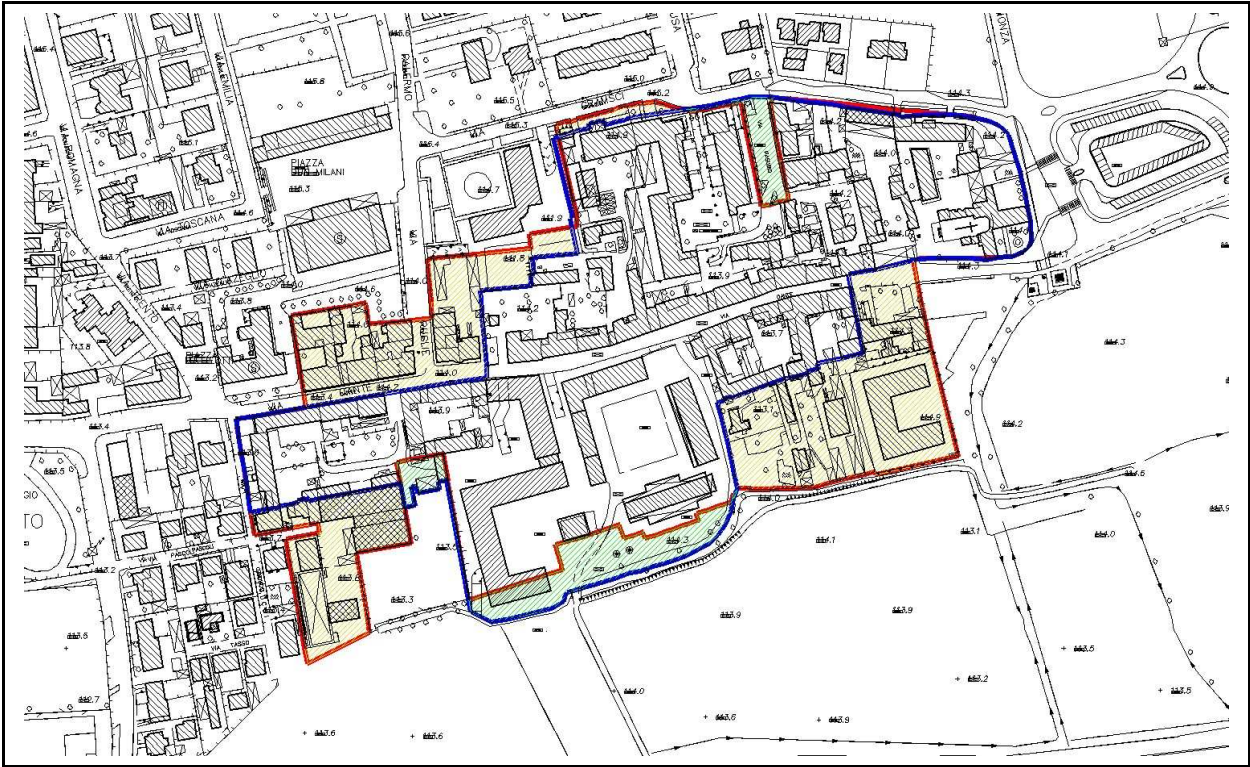
E' stata tolta l'area industriale in via Pascoli in quanto soggetta ad un piano di intervento edilizio che ne cambierà completamente la fisionomia di impianto attuale che comunque non aveva nessun richiamo con quello del 1855/57.



Perimetro attuale centro storico di Limoto.



Perimetro nuovo centro storico di Limoto.



Differenze zone escluse/incluse centro storico di Limoto.

Rispetto alla perimetrazione attuale è stata aggiunta la sede stradale di via Pasubio in quanto già presente come via di accesso al centro abitato nelle vecchie mappe, inoltre è stato spostato il confine sud verso il sedime del fontanile del paese in quanto già esistente dal 1721 delimitava l'area adibita a corte di cascina agricola lombarda

Bibliografia:

“Mappe storiche”

Archivio di Stato di Milano

“Il Catasto Racconta”

Elisabetta Ferrario Mezzadri / Gianstefano Frigerio