

APPROFONDIMENTI

**SVOLTA EPOCALE A GRAFFIGNANA: ACCORDO COMUNE -LOVATO
05.11.1982: COMUNE ACQUISISCE AREE: 91.885 mq: LIRE 460 MILIONI:
CASCINA, CASE, VERDE: COLOMBANETTA, REALINA-PERSA, CANTONE FAGIOLI.
PRESTO AREE PER CASE A COOPERATIVE, GIOVANI E COPPIE, IACP.**

Nella rubrica “ approfondimenti “ degli aggiornamenti n. 33, 34 e 35 del 3 e 17 marzo e del 7 aprile 2011 Graffignanaviva ha richiamato il percorso urbanistico e territoriale graffignanino degli anni 1946-1980.

Nei successivi 3 aggiornamenti n. 36, 37, 38 (21 aprile, 15 e 19 maggio 2011) ha presentato il “ magico anno 1981 “ con gli interventi epocali: Parco Spadazze, (21.700 mq), Cascina (10.000 mq), 7 alloggi anziani via Veneto-Trento, area artigianale Cesolone (58.300 mq., area cooperative Colombanetta (51.455 mq).

Con giugno 2011 è iniziato l'anno 1982: il n. 39 e n. 40 (2 e 16 giugno 2011) per il primo semestre), mentre il n. 41 dello scorso 7 luglio ha ripercorso la inaugurazione del centro balneare al parco Spadazze con le 2 nuovissime piscine tensostatiche inaugurate il 3 luglio 1982: foto riportata nella copertina sommario.

In questo aggiornamento n. 42 del 4 agosto 2011 Graffignanaviva presenta la stupefacente iniziativa dell'accordo tra comune e proprietà Lovato/Badavelli sancita il 5 novembre 1982 e alcuni degli sviluppi urbanistici, economici e sociali che ne sono scaturiti.

PROSEGUE L'AZIONE COMUNALE: INIZIATIVE E ASSEMBLEE: AUTUNNO 1982.

Tra estate ed autunno 1982 prosegue l'azione comunale dei passi successivi specie nell'area Cascina maggiore con la ditta Carlo Sari che si aggiudica nuovi lavori (progetto n. 3 del 3 maggio 1982): demolizione stalla con area cortilizia su cui il 23 settembre il sindaco ha emesso il 3° decreto di occupazione e presa in possesso.

Il 29 settembre 1982 il consiglio comunale approva il 4° progetto esecutivo (geom. Pozzoni) per area cascina: demolizione 2 silos verso via Roma e stalla con rustici prospicienti su via Cavallotti e area cortilizia su cui realizzare “ mercato coperto “ con struttura attigua dal costo di 62 milioni (CC n. 60):

In seduta di consiglio comunale il sindaco riconosce che il progetto “ mercato coperto e struttura attigua “ è molto teorico e tutt'altro che realizzabile ma funzionale a una 4^ eventuale occupazione e presa in possesso che smuova con la proprietà, vecchia e nuova, verso celeri sviluppi negoziali favorevole al comune.

Sabato 2 ottobre 1982 sera in biblioteca si tiene una affollata assemblea-dibattito pubblico sul tema: “ Cascina Maggiore e prospettive e urbanistiche “.

El Nost Cumun , n. 0, dicembre 1982, copertina: foto, e pag. 1:

Il 26 ottobre 1982 il comune di Graffignana procede alla 3^ occupazione di parte di cascina con presa in possesso della stessa: una settimana dopo, il 2 novembre 1982, Carlo Sari inizia i lavori di demolizione dei 2 silos e della stalla, appena sgomberata dai vitelli già venduti: ciò in attuazione del 3° progetto esecutivo (3 maggio 1982).

IL COMUNE FA SUL SERIO: LA PROPRIETA' LOVATO SI DECIDE A TRATTARE.

Infatti nel frattempo la grande proprietà Lovato in Graffignana sta passando di mano verso il dr. Angelo Badavelli di Paullo, insegnante e vecchia conoscenza del sindaco Mazzola: entrambi cominciano a ragionare di un possibile aumento delle aree appetibili per il comune oltre alla già consistente quantità di aree soggette ad esproprio in corso grazie all'affidabile consulenza legale del dr. Menzani:

a: ex marcita zona bassa Cantone dei Fagioli;

b: ex marcita Realina-“strada vegia”;

c: area residuale in zona acquedotto-via Milano.

PRESIDENTE MARIANI APRE NUOVA SEDE CASSA RURALE IN VIA ROMA: NELLA VECCHIA DI VIA CASTELLO INIZIANO LAVORI 5 ALLOGGI COMUNALI (X-XI. 1982).

Nel frattempo, con ottobre 1982 diventa attiva con apertura al pubblico la nuova splendida sede della cassa rurale all'angolo tra le vie Roma\Cavallotti: per la quale si è speso tantissimo il presidente Angelo Mariani: sarà inaugurata ufficialmente domenica 27 marzo 1983.

Il 5 novembre 1982 la ditta Edil Lambro di Vullo inizia i lavori di ristrutturazione dello stabile in via Castello 38, già cassa rurale, acquistato dal comune il 29 gennaio 1982 con il fondamentale sostegno della cassa rurale, riprogettato il 29 marzo 1982, per ricavarne 5 piccoli alloggi popolari.

(ENC, n. 0, dicembre 1982, pag. 3);

DECOLLA AREA ARTIGIANALE PIP CESOLONE: PRIMARIE, DEPURAZIONE, FOGNE (X.1982)

- Il 25 ottobre 1982 parte il Pip Cesolone con le prime convenzioni stipulate e relativi versamenti di artigiani per aree e opere primarie: scelgono tutti la ipotesi “ B”

Lo stesso 25 ottobre 1982 il Consorzio basso Lambro accoglie la proposta comunale graffignanina di agosto e settembre per effettuare variante al percorso del 1° Condotto fognario consortile: lo fa passare più vicino all'abitato di Graffignana nella zona bassa-Cantone Fagioli: il comune può così facilmente allacciarvi le proprie fognature diversi imbocchi: rio Gramo-Cimitero, via Trento, Cantone Fagioli e Costa-Lodi con tracciati brevi e notevole risparmio.

Il 28 ottobre 1982 il consiglio comunale approva il progetto esecutivo opere primarie in zona artigianale Pip Cesolone con infrastrutture tecnologiche per un importo complessivo di 680 milioni di lire, su progetto arch. Guglieri: fognature, acqua, luce, gas, elettrificazione, strade (CC n. 63): saranno realizzate entro il 1985.

-ACCORDO STORICO: COMUNE ACQUISISCE AREE: 91.885 mq. A LIRE 460.000.000: CASCINA, CASE, VERDE: COLOMBANETTA, REALINA-PERSA, CANTONE FAGIOLI, (05.11. 1982)

Il 5 novembre 1982 è una giornata di grande rilievo per Graffignana: va in porto l'acquisizione bonaria immediata e in proprietà piena di 91.885 mq di aree, comprendente sia quelle con in corso la procedura espropriativa (Colombanetta, Cascina, via Gramsci) sia altre aree per 28.710 mq. fondamentali per gli sviluppi futuri (Realina-Persa, Cantone Fagioli,): (CC n. 64).

Il tutto in un contesto in cui il comune ridimensiona comunque l'area residenziale residua di proprietà Lovato-Badavelli, inclusa in lottizzazione in virtù del concetto di “ compattazione ” dell'area urbanizzata e valorizzazione del centro abitato cui si ispira la variante Prg n. 2 adottata lo stesso 5 novembre 1982.

Il 5 novembre 1982 il consiglio comunale approva l'accordo storico con la proprietà Lovato\Badavelli: il comune acquisisce proprietà piena ed immediata di mq. 91.885 per la somma totale di Lire 460 milioni: si tratta (delib. n. 90 del 22.12.1982):

- 1) aree con procedure espropriative già in corso (indennizzi L. 411.436.662):

	Mq.	costo
a) Via Gramsci, (1.560mq) e via 21 luglio	1.860	L. 10.000
b) Cascina Maggiore (esclusi 1.100 mq)	10.000	L. 10.000
c) Area Colombanetta per edilizia popolare ecc	51.445	L. 350 milioni

- 2) altre aree richieste dal comune: per oltre 28.710 mq: a L. 110 milioni

- d) area triangolo presso acquedotto via Milano 960
- e) area ex marcita bassa "Cantone dei fagioli" 15.050 circa
- f) area ex marcita Realina\zona "Strada vegia" 12.750

(delibera integrativa e riepilogativa: CC n. 90 del 22.12.1982; rogiti notaio Stucchi 14.01.1983 e 27.04.1983).

(un riepilogo di aree, destinazione, spesa: in Popolare, n. 33 del 30 dicembre 1982, pag 3-4-5;

El Nost Cumun, n. 1, marzo 1983, pag. da 2 a 11: pareri: Dc, Pci, Psi, ecc;

El Nost Cumun, n. 22, aprile 1996, pag. 1);

COERENZA URBANISTICA, CONVENIENZA ECONOMICA, RILEVANZA SOCIALE

Sul piano economico da più parti viene rilevata la estrema convenienza dell'iniziativa per il comune: infatti i 3 decreti regionali del 1981(n. 84 del 22.01; n. 19 del 07-04 ; n. 391del 20.10) comportavano per aree e stabili un primo esborso comunale, a puro titolo provvisorio, di lire 411.436.662 (risultante da: 66.621.275 Colombanetta-Peep; 197.727.650 Cascina; 5.257.200 via Gramsci: più indennità ed escomio) e con forte e sconosciuto futuro conguaglio di legge.

La proprietà Badavelli-Lovato provvede a definire il rapporto con il coltivatore Paolo Papetti (cui resta in proprietà la abitazione e area cortilizia per circa 1.100 mq in ambito cascina angolo fra vie Cavallotti e Roma espunta dall'acquisizione comunale).

La delibera n. 64 del 5 novembre 1982 sarà poi integrata il 22 dicembre 1982.

Tali aree saranno destinate a servizi pubblici, verde –gioco-sport e organizzate in spazi e lotti che il comune assegnerà a cooperative, IACP, cittadini privati specie giovani e giovani coppie: almeno un centinaio di famiglie potranno così avere il terreno per costruire la casa a prezzi ragionevoli, e in un contesto urbanistico apprezzabile.

Ma procediamo con ordine.

Oltre allo storico accordo patrimoniale tra comune e proprietà Lovato-Badavelli, il consiglio comunale del 5 novembre 1982 affronta un nutrito blocco di argomenti e approva molte delibere di grande rilievo per il futuro di Graffignana: precedute e preparate, specie quelle ad impatto territoriale, da una serie di riunioni comunali fra consiglieri, componenti le varie commissioni e forze politiche locali.

SEDUTA CONSIGLIO COMUNALE CON TANTI ALTRI ARGOMENTI FORTI: (05.11)

Oltre allo storico accordo patrimoniale tra comune e proprietà Lovato-Badavelli, il consiglio comunale del 5 novembre 1982 affronta un nutrito blocco di argomenti e approva molte delibere di grande rilievo per il futuro di Graffignana: precedute e preparate, specie quelle ad impatto

territoriale, da una serie di riunioni comunali fra consiglieri, componenti le varie commissioni e forze politiche locali.

- a) Rapporto del sindaco Mazzola sulla situazione urbanistica di Graffignana;
- b) Adozione variante n. 2 al Piano Regolatore Vigente;
- c) Piano Lottizzazione convenzionata "Colombanetta" di proprietà Badavelli;
- d) incarico Piano valorizzazione ambientale della Collina;
- e) incarico revisione piano Commerciale;
- f) accettazione proposta proprietà Bassi per cessione striscia collegamento tra via Milano e strada vegia;
- g) accettazione proposta cooperativa A.Zeta per cessione aree per strada e verde in Colombanetta;
- h) progetto costruzione edificio sede Spadazze in via Gramsci;
- i) potenziamento computer comunale con programma urbanistico;
- l) acquisto nuove attrezzature per palestra comunale;
- m) interpellanza gruppo Pci Graffignana per fognatura artigianale;
- n) interpellanza consigliere Dc Luigi Madotto su degrado piazza Mazzini.

RAPPORTO SINDACO MAZZOLA SULLA SITUAZIONE URBANISTICA (05.11.1982)

Il "Rapporto del Sindaco Mazzola sulla situazione urbanistica di Graffignana" è composto di 15 pagine ove è teorizzata la scelta di "compattare la zona urbanizzata di Graffignana" attorno al nucleo abitato tradizionale ridimensionando la espansione a nord-ovest verso S. Angelo e verso la collina.

Ecco i capitoli del "Rapporto del sindaco Mazzola" al consiglio del 5 novembre 1982:

- | | |
|---|---|
| - Avvio di Relazione; | - La Lottizzazione proprietà ex beni Lovato; |
| - Completare la prospettiva urbanistica; | - Tecnologia e computer a nostro servizio; |
| - Nuovi collegamenti: strade, cicli, pedoni; | - Riflessi importanti |
| - Attenzione a zona bassa; | - Il 75 % delle famiglie ha casa in proprietà; |
| - Piano Collinare; | - Piano Insediamenti Produttivi (Pip); |
| - Collaborazione fra comuni e proprietà; | - Buone premesse e prospettive; |
| - La Cascina Maggiore; | - Notevole impegno per fognature; |
| - Altre acquisizioni; | - Grande risultato con Basso Lambro; |
| - Altre proprietà interessate; | - Notevole risparmio per Graffignana; |
| - La zona Colombanetta; | - Prospetto fognature di Graffignana; |
| - Piano Edilizia Economica Popolare (Peep); | |

L'approvazione consiliare di tale "Rapporto sulla situazione urbanistica" rappresenta la cornice per le iniziative successive.

VARIANTE N. 2 AL PIANO REGOLATORE: COMPATTARE ESPANSIONE PAESE.

Il 5 novembre 1982 il consiglio adotta la Variante n. 2 al Prg vigente: (CC n. 71): struttura la "compattazione" della zona urbanizzata: prevede il taglio della zona residenziale Colombanetta (parte restante di proprietà Lovato-Badavelli) e inserimento di nuove zone di completamento ed espansione residenziale su aree o di proprietà comunale redente o di piccoli proprietari: Campo Rastello-Chiappa d'Albera; Bass al doss, e Realina-Persa, strada vegia; incentiva il recupero del Centro abitato.

(Il consiglio riesaminerà la variante il 10.01 1983 e accoglie le successive osservazioni il 30.06.1983)

La variante n. 2 del 05.12.1982, come pure la precedente n. 1 del 19.12.1980, saranno restituite dalla Regione e quindi conglobate entrambe nella Variante Generale 14.11.1984 che otterrà approvazione regionale 21.04.1985)

- 05.011.1982: Variante Prg n. 2 (adoz. 05 novembre 1982, approv. 10 gennaio 1983): "compattazione espansione": osservazioni accolte CC 30.06.1983, (dopo commissione urbanistica 26.03.1983).