

## 0. Il Piano delle regole nella legislazione lombarda

A completare la triade degli strumenti introdotti con la Lr. 12/2005 a sostituzione, non solo nominale, del Piano regolatore generale, ritroviamo il Piano delle regole e ad esso è delegato il compito di disciplinare i nuclei del patrimonio edilizio esistente e le aree edificate; il Piano delle regole dovrà inoltre individuare le aree a rischio di degrado e d'incidente rilevante nonché le aree destinate all'agricoltura, chiarendo altresì quali siano le destinazioni d'uso non ammissibili e delineando le zone non soggette a trasformazione urbanistica.

Il Piano delle regole, pertanto, è l'atto che definisce il livello operativo delle prescrizioni urbanistiche vincolanti del regime dei suoli nel tessuto urbano consolidato (tipologie, caratteri volumetrici, superfici ammissibili, rapporto di copertura, destinazioni d'uso ecc.), gli immobili soggetti ai differenziati vincoli espressi dalla varia legislazione, le aree destinate all'agricoltura, le aree di valore paesaggistico, i nuclei di antica formazione e i beni ambientali, storici e artistici.

L'art. 10 della Lr. 12/2005, nello stabilire che siano i caratteri fisico – morfologici delle aree e degli immobili a stabilire i criteri della pianificazione, giustamente introduce le questioni attinenti alle morfologie e tipologie architettoniche che vengono ora ad assumere un ruolo fondamentale nelle scelte di governo del territorio.

Il Piano delle regole supera il tradizionale concetto di zonizzazione urbanistica nella classificazione territoriale fondata sulle caratteristiche storiche e tipo – morfologiche del tessuto urbano; i tessuti assumono così un ruolo di rilievo nella costruzione della città dove, a differenza delle concezioni del desueto strumento del Prg, le nuove centralità non possono più improntarsi alla ricerca del processo espansivo ma – proprio per impedire lo spreco di suolo extraurbano – devono essere ricondotte ai tessuti della città esistente da riqualificare, organizzandoli per tipi e non più secondo una zonizzazione per funzioni.

Questa scelta va nella duplice direzione: *i*) sia di considerare l'insediamento esistente come un continuo urbano che, proprio perché s'è costituito secondo modelli, modalità e tempi differenziati e assai poco unitari, pretende un'accurata localizzazione quasi dappertutto degli interventi di riqualificazione, *ii*) sia di non pretendere a priori la localizzazione di funzioni specifiche e predeterminate, ammettendo così buone dosi di flessibilità agli interventi ed evitando la necessità del ricorso continuo alla variante urbanistica per inseguire il mutare delle esigenze e le necessità di trasformazione urbana al trasformarsi sociale.

Questa scelta rappresenta quindi lo strumento di controllo della qualità urbana in quanto esamina, valuta e disciplina a livello tanto cartografico come normativo l'intero spazio comunale, con l'eccezione delle aree classificate come ambiti di trasformazione nel Documento di piano (da porsi in attuazione tramite strumenti attuativi di varia natura) e le aree ad attrezzature pubbliche e collettive identificate nel Piano dei servizi.

Il Piano delle regole di Giussano si pone di conseguenza le seguenti finalità:

- i*) il contenimento del consumo di suolo mediante l'individuazione e la riqualificazione dell'intero patrimonio insediativo (costruzioni e aree) in stato di sottoutilizzo, e mediante un'attenta valorizzazione degli ambiti non insediati, considerati come elementi fondanti della rete dei servizi (ecologici) del territorio comunale;
- ii*) il miglioramento della qualità paesaggistica del tessuto urbano sulla base di analisi ambientali relative al contesto nel quale insiste l'eventuale trasformazione;
- iii*) la valorizzazione e salvaguardia di tutte quelle realtà edilizie storiche di valore ambientale che rappresentano un contributo non irrilevante all'innalzamento di livello della qualità urbana giussanese;
- iv*) la valorizzazione dei nuclei storici mediante un'attenta lettura delle caratteristiche tipologiche, morfologiche, edilizie del tessuto urbano storico.

## 1. Gli ambiti del tessuto urbano consolidato

### 1.1. Le analisi già avviate

Il Piano delle regole “*definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento*” ex lett. a), c. 1, art. 10 della Lr. 12/2005).

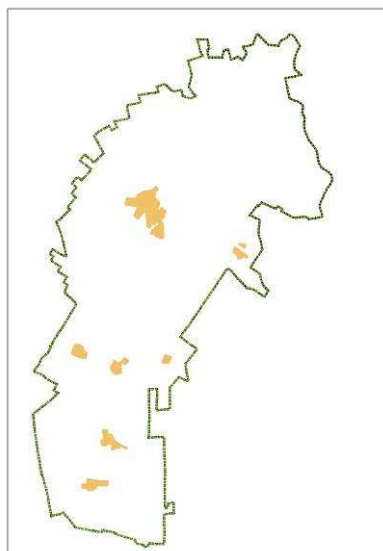
Già nel Documento di piano si sono analizzati i differenti tessuti urbani che caratterizzano il territorio sia sotto l'aspetto della loro evoluzione storica, architettonica e infrastrutturale sia sotto l'aspetto funzionale tipologico; sulla base di tali analisi è stato quindi possibile identificare: i) i nuclei storici di Giussano, Robbiano, Birone, Paina e Brugazzo; ii) le cascine esistenti e caratterizzative del paesaggio agricolo locale; iii) lo sviluppo vissuto dal territorio giussanese in termini di infrastrutturazione, frammentazione, decomposizione e urbanizzazione degli assetti insediativi storici, identificando il cosiddetto grado di scostamento dalla forma primigenia (cfr. par. 4.5, Parte VI del Documento di Piano); iv) le tipologie edilizie, articolate in tipi edilizi residenziali (14 classi), produttivi (3 classi); storici di servizio e di edilizia specialistica non residenziale.

Tale analisi è stata successivamente coadiuvata dalle informazioni desunte dal censimento urbanistico, effettuato capillarmente su ogni costruzione esistente, in base al quale è stato possibile identificare: 1) il numero di edifici per isolato, 2) la densità edilizia, 3) la superficie edificata per isolato, 4) la quota percentuale di superficie edificata su quella pertinenziale, 5) il volume edificato per isolato, 6) il volume edificato sulla superficie dell'isolato; 7) il numero di abitanti per isolato; 8) la densità abitativa; 9) la volumetria per abitante; 10) il numero medio di piani per edificio; 11) il volume medio per edificio; 12) l'anno di prima restituzione cartografica prevalente per isolato; 13) il grado di uniformità per isolato rispetto all'anno di prima restituzione cartografica; 14) il grado di uniformità per isolato rispetto al numero di piani; 15) il grado di uniformità per isolato rispetto alla funzione; 16) il grado di uniformità per isolato rispetto al tipo cui sono ricondotti gli edifici; 17) il grado di uniformità degli isolati; 18) la presenza di edifici senza verde pertinenziale; 19) la presenza di edifici senza parcheggi pertinenziali; 20) la presenza di edifici senza cortile; 21) la presenza di edifici senza pertinenze; 22) lo stato di manutenzione e conservazione degli edifici; 23) la qualità architettonica dell'edificio; 24) la qualità dello spazio pertinenziale.

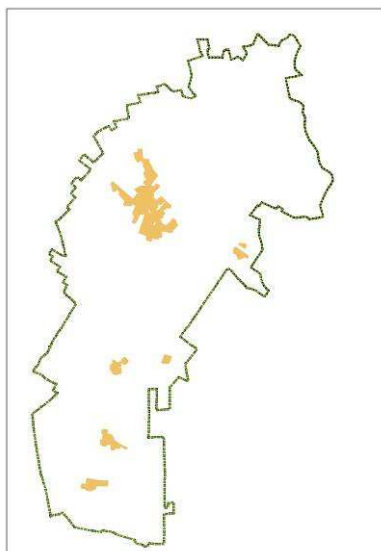
Si tratta di una mole ingente di analisi attraverso cui si è reso possibile raffinare e meglio definire gli ambiti del tessuto urbano consolidato; per di più, l'analisi paesaggistica ha consentito di definire ed evidenziare alcuni luoghi con grande valenza simbolica, gli aspetti vedutistici, i caratteri morfologici e strutturali del paesaggio locale nonché il grado di integrità del territorio.

## 1.2. L'individuazione degli ambiti consolidati

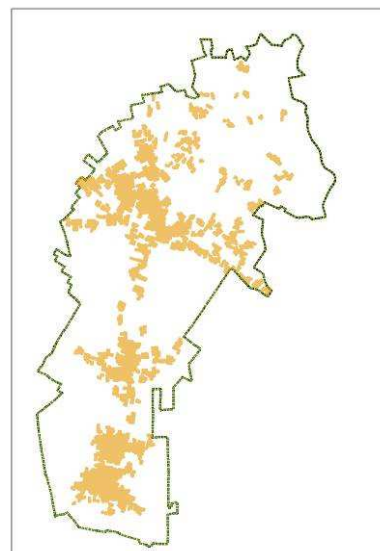
Con la cartografia storica acquisita (i fogli dell'Istituto Geografico Militare del 1888, 1931, 1959, la cartografia tecnica regionale della regione Lombardia del 1980 e 1994, la base aereofotogrammetrica 2002 e 2006) si sono definiti i differenti tessuti consolidati da classificarsi sulla base dei caratteri morfologici e tipologici, oltre a ricavare informazioni non solo sullo sviluppo urbano vissuto dal territorio comunale nel corso degli anni, ma anche sull'uso del suolo piuttosto che sul potenziamento del sistema infrastrutturale, come segue:



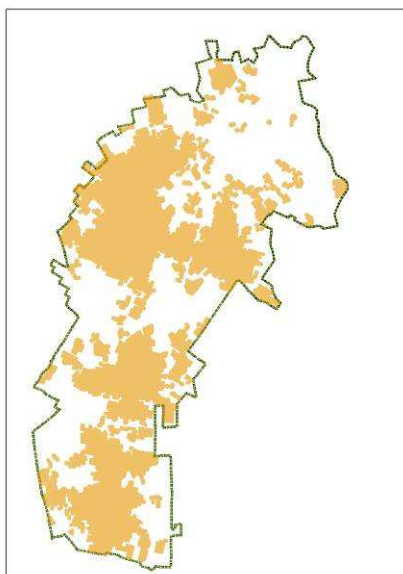
*Estensione degli insediamenti al 1888*



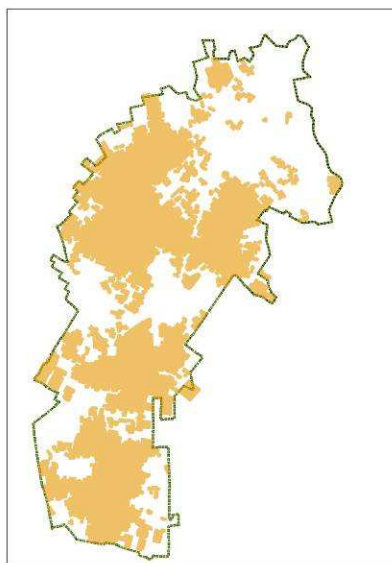
*Estensione degli insediamenti al 1931*



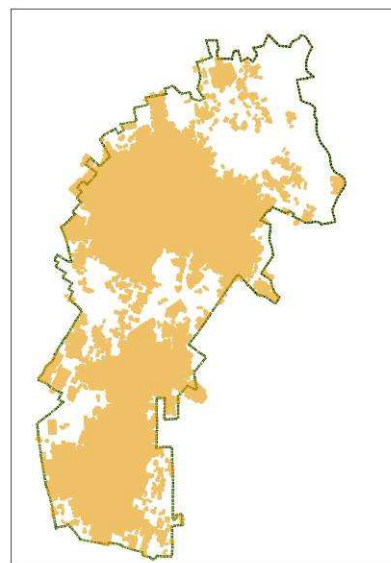
*Estensione degli insediamenti al 1959*



*Estensione degli insediamenti al 1981*



*Estensione degli insediamenti al 1994*



*Estensione degli insediamenti al 2002*



*Estensione degli insediamenti al 2006*

Nella rappresentazione s'individuano tutti gli ambiti edificati o non ancora edificati, comprendendovi le aree libere intercluse o di completamento individuate, e utilizzando come supporto l'aerofotogrammetrico aggiornato al volo 2006; la copertura del suolo raggiunge il 63% circa, ovvero il 68% circa se si considerano anche le aree edificate localizzate negli ambiti N2 (frangia urbana).

Abbiamo detto che l'identificazione del tessuto consolidato rappresenta solo il primo passo richiesto dalla normativa, coadiuvato da una successiva classificazione che ha utilizzato come filtro le analisi in tema morfosediativo e tipologico; in base alle analisi effettuate<sup>1</sup>, si sono avanzate<sup>2</sup> differenti tipologie di ambiti insediati articolati in due grosse macrocategorie: **i)** il ruolo della storia e la città da tramandare; **ii)** il ruolo dei tessuti contemporanei e la città da migliorare.

Nell'analisi territoriale la variabile temporale risulta determinante e fondatrice soprattutto nel passaggio da un livello nel quale si analizza sterilmente la fisicità dello spazio ad un livello nel quale il luogo viene visto e considerato come soggetto vivente ad alta complessità.

È infatti sul lungo periodo che si forma e si trasforma l'identità di un luogo che supporta l'azione di trasformazione del territorio, inteso come la risultante dinamica e stratificata di successivi cicli di civilizzazione, che si presenta come un complesso sistema di relazioni tra comunità insediate e ambiente: abbiamo già visto nel documento di Piano<sup>3</sup> come i valori storici rientrino anche nella valenza simbolica dei luoghi, giacché la componente antropica manifesta sempre un sentimento d'appartenenza da tenersi in debita considerazione nella definizione delle differenti tipologie di ambiti che caratterizzeranno il territorio locale, nel nostro caso, si sono identificati ambiti differenti che interessano sia singoli edifici (declinati a loro volta in relazione al grado di conservazione), sia aree edificate e/o presenti in determinati periodi storici e per i quali si è consolidata una centralità storica, anche se alterata nel corso degli anni, come nelle categorie individuate nella categoria che abbiamo denominato *“Il ruolo della storia e la città da tramandare”*, e che possiamo verificare nella carta rappresentata nella pagina seguente.

<sup>1</sup> Cfr. nel Documento di piano la Parte VI, cap. 5 (*“L'analisi delle tipologie edilizie dell'armatura insediativa”*), cap. 6 (*“Le risultanze sul sistema urbano del censimento urbanistico”*), cap. 7 (*“Un approfondimento sul sistema delle infrastrutture e della mobilità”*) e cap. 10 (*“L'analisi della qualità degli edifici civili per minimizzare il consumo di suolo”*).

<sup>2</sup> Cfr. la Parte VII del Documento di Piano (*“Gli esiti progettuali del Documento di piano e gli trasformazione e riqualificazione”*).

<sup>3</sup> Parte VI, cap. 9, *“L'esame paesaggistico del territorio di Giussano”*.

## Il ruolo della storia e la città da tramandare

A1 – Immobili di valore storico monumentale di elevato pregio, da conservare

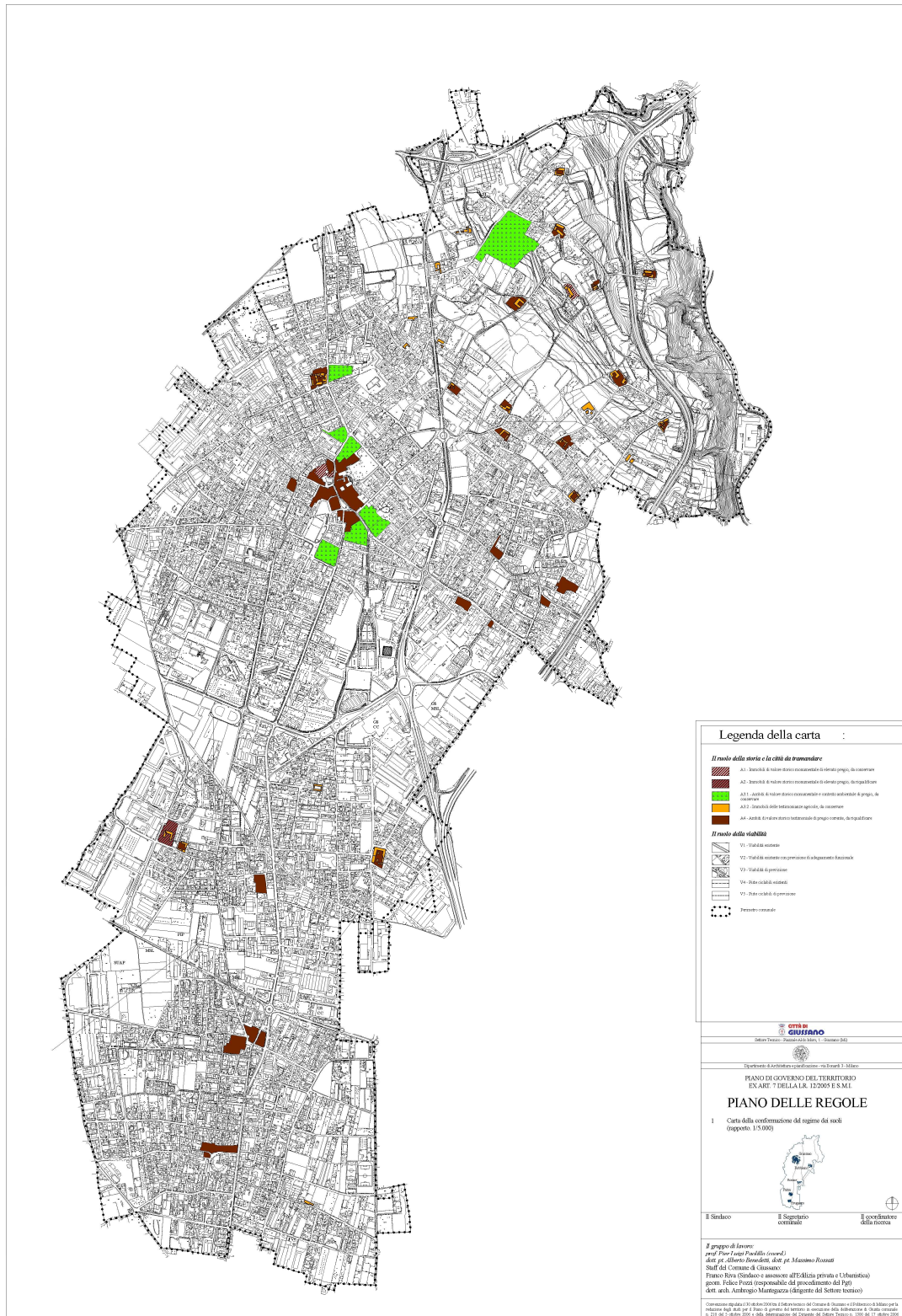
A2 – Immobili di valore storico monumentale di elevato pregio, da riqualificare

A3 – Ambiti di valore storico monumentale di pregio, da conservare

A3.1 – Ambiti di valore storico monumentale e contesto ambientale di pregio da conservare

A3.2 – Ambiti delle testimonianze agricole, da conservare

A4 – Ambiti di valore storico testimoniale di pregio corrente, da riqualificare





<i>Ambito di Pgt</i>	<i>Superficie</i>		<i>Indice volumetrico</i> <i>If= indice fondiario(per residenza) e Is= indice di sfruttamento</i>
	<i>(mq)</i>	<i>%</i>	
<b>A1</b>	7.084	2,70	Mantenimento degli attuali indici volumetrici
<b>A2</b>	7.120	2,72	Mantenimento degli attuali indici volumetrici
<b>A3.1</b>	97.680	37,29	Mantenimento degli attuali indici volumetrici
<b>A3.2</b>	24.434	9,33	Mantenimento degli attuali indici volumetrici
<b>A4</b>	125.646	47,96	Mantenimento degli attuali indici volumetrici, con possibilità di una loro riduzione. Indice di riferimento 2,0 mc/mq
	<b>261.964</b>	<b>100</b>	

Tralasciando per il momento gli ambiti A1, A2, e A4 che verranno successivamente descritti, passiamo ad approfondire gli ambiti di valore storico monumentale e gli ambiti delle testimonianze agricole.

Nel primo caso si tratta di tutte quelle ville e delle corrispondenti pertinenze che costellano il territorio di Giussano: e ricordiamo in particolare le ville Boffi (già villa Borella), Viganò, Varenna, Gianorini Viganò (già villa Pedetti), e le case Sartirana, Ballabio, Nicolini.

Ricordiamo inoltre le ville lontane dal centro storico, tra cui si distingue villa Longoni, dotata di un grande giardino all'italiana e di una torre, ben visibile dal Laghetto; la villa è anche caratterizzata dal monumento di Alberto da Giussano (opera del Ricci), collocato lungo la facciata sud, anch'esso considerato simbolo della città.

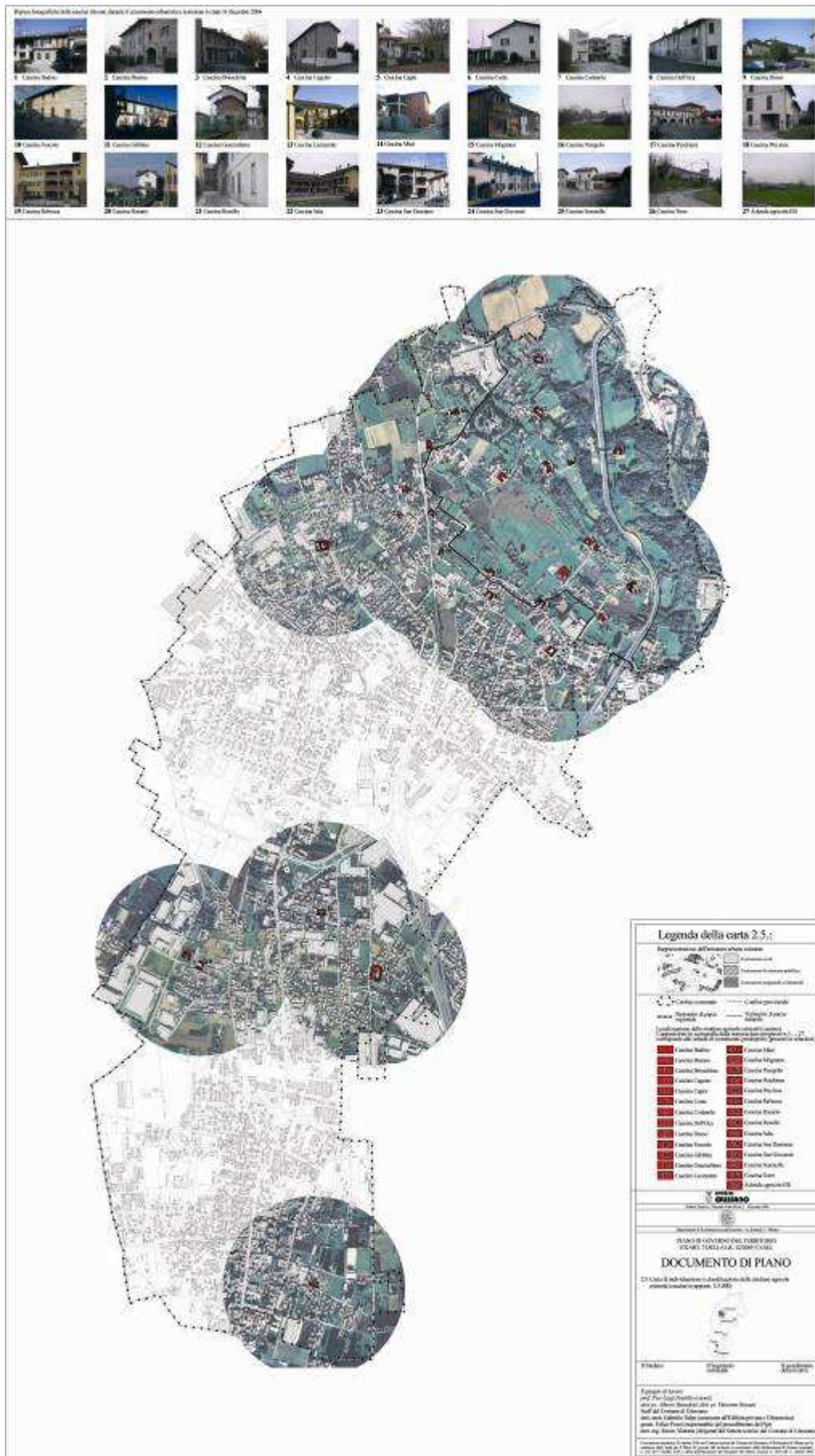
Significativi anche gli edifici a corte senza giardino quali Casa Piola (o Piola-Daverio), anch'essa caratterizzata da una torretta (che presentava una bifora ogivale), oggi scomparsa, e da un giardino esteso dove poi venne costruito l'oratorio privato di San Domenico Savio.

Nel secondo caso (gli ambiti delle testimonianze agricole) si tratta di tutte le cascine presenti sul territorio e, oltre alle cascine esterne al nucleo edificato – Badino o Mozzanica, Brenna, Capra, Guzzafame o Beloll, Lazzaretto, Perego, Preziosa, Rebecca, Rosario, Rosello, Sala, S. Damiano o Fiammella, Brioschina, Caghetto, Costa, Costatola, Dell'Oca, Dosso di Sopra, Dosso di Sotto (Foscolo), Gibbina, Miè, Mognano – è stata posta particolare attenzione anche alle cascine ormai inserite in abitato: Rosello, Botta, Petazzi, Il Fabbricone, Fontana, Mascellina, Curt Di Roman e S. Antonio.

Gli interventi relativi a questi ambiti dovranno necessariamente salvaguardare, migliorare e potenziare il valore storico testimoniale dell'edificio e, pertanto, i differenti interventi edilizi dovranno essere valutati e realizzati tenendo in considerazione gli aspetti storici e caratteristici che contraddistinguono ogni immobile.

Già nel Documento di piano si sono individuate le cascine che, a differente titolo, caratterizzano il territorio di Giussano e già nel Documento di piano è stata avanzata una loro classificazione, la quale ha dato origine alla schedatura relativa alle principali caratteristiche rilevate da indagine diretta.

Sulla base di tale schedatura si è realizzata la tavola di individuazione e classificazione delle strutture agricole esistenti più oltre riportata.



Riprese fotografiche delle cascine rilevate durante il censimento urbanistico, terminato in data 31 dicembre 2006



**1** Cascina Badino



**2** Cascina Brenna



**3** Cascina Brioschina



**4** Cascina Cagetto



**10** Cascina Foscolo



**11** Cascina Gibbina



**12** Cascina Guazzafame



**13** Cascina Lazzaretto



**19** Cascina Rebecca



**20** Cascina Rosario



**21** Cascina Rosello



**22** Cascina Sala





**5** Cascina Capra



**6** Cascina Costa



**7** Cascina Costaiola



**8** Cascina Dell'Oca



**9** Cascina Dosso



**14** Cascina Mieè



**15** Cascina Mognano



**16** Cascina Peregolo



**17** Cascina Peschiera



**18** Cascina Preziosa



**23** Cascina San Damiano



**24** Cascina San Giovanni



**25** Cascina Serenella



**26** Cascina Torre



**27** Azienda agricola Elli



<i>Nome cascina</i>	<i>Stato di conservazione</i>	<i>Tipologia della cascina</i>
<i>Badino</i>	Buono	Corte aperta
<i>Brenna</i>	Buono	Corte aperta
<i>Brioschina</i>	Buono	In linea
<i>Cagetto</i>	Buono	Corte aperta
<i>Capra</i>	Discreto	Corte aperta
<i>Costa</i>	Buono	Corte aperta
<i>Costaiola</i>	Discreto	Corte aperta
<i>Dell'oca</i>	Buono	In linea
<i>Dosso</i>	Pessimo	Corte aperta
<i>Foscolo</i>	Mediocre	Corte aperta
<i>Gibbina</i>	Buono	Corte chiusa
<i>Guzzafame</i>	Mediocre	Corte chiusa
<i>Lazzaretto</i>	Ottimo	Corte aperta
<i>Mieè</i>	Buono	Corte chiusa
<i>Mognano</i>	Mediocre	In linea
<i>Peregolo</i>	Buono	In linea
<i>Peschiera</i>	Mediocre	Corte aperta
<i>Preziosa</i>	Buono	In linea
<i>Rebecca</i>	Ottimo	Corte chiusa
<i>Rosario</i>	Demolita	–
<i>Rosello</i>	Mediocre	Corte chiusa
<i>Sala</i>	Ottimo	Corte aperta
<i>San Damiano</i>	Mediocre	Corte aperta
<i>San Giovanni</i>	Mediocre	Corte aperta
<i>Serenella</i>	Mediocre	Corte aperta
<i>Torre</i>	Buono	In linea

In neretto si sono evidenziate le realtà rurali in cui sarebbe necessario l'avvio di processi di riqualificazione e recupero dei valori storici testimoniali mediante azioni tali da recuperare e/o mantenere sia le primitive forme rurali sia le tipologie edilizie nonché le funzioni contenute.

In particolare la cascina Dosso, che verte in un pessimo stato di conservazione nonostante la bellezza e qualità generale della forma edilizia, dovrebbe rappresentare attraverso il processo di riqualificazione la volontà dell'Amministrazione comunale di mantenere e conservare le tradizioni e testimonianze locali guardando tuttavia alle esigenze odierne.

Si tratta di una volontà di riqualificazione che si riverbera non solo negli ambiti rurali, ma anche all'interno dei tessuti consolidati: infatti, i processi di stratificazione urbana che hanno caratterizzato il territorio di Gius-sano hanno visto incrementare in adiacenza ai nuclei di antica formazione nuovi e spesso disordinati tessuti moderni che, con le loro caratteristiche e peculiarità, hanno modificato i rapporti morfologici che un tempo governavano i nuclei abitati.

La forma urbana ottocentesca, ben concentrata e spesso protetta da mura o comunque di morfologia perime-trale compatta, ha ceduto il passo alla disomogeneità insediativa della crescita urbana e, anche a Giussano, i tessuti storici – che avevano improntato lo spazio comunale con ben definiti nuclei (Giussano, Robbiano, Bi-rone, Paina e Brugazzo) – lasciano ora il passo a nuove modalità di trasformazione territoriale più estensive che, nel corso degli anni, hanno saldato quelli che un tempo erano nuclei ben definiti: espansioni quasi mai rispettose del territorio, e non sempre adeguate al contesto territoriale circostante, ma che riflettono sia l'impostazione urbanistica in voga, sia il modo di affrontare la pianificazione territoriale.

Come sostiene la disciplina vigente in materia di governo del territorio, l'individuazione degli ambiti si è basata sulla definizione delle caratteristiche tipologiche e morfologiche del tessuto urbano, avendo peraltro cura di individuare come indicatore principale la densità edilizia insistente.

Sulla base di tale discriminante è stato possibile definire i seguenti tessuti di carattere sia residenziale sia produttivo/commerciale:

### Il ruolo dei tessuti contemporanei e la città da migliorare

B1 – Tessuto consolidato monofunzionale residenziale, da mantenere

*B1.1 – Ambito residenziale a bassa densità*

*B1.2 – Tessuto consolidato monofunzionale residenziale a medio bassa densità, da mantenere*

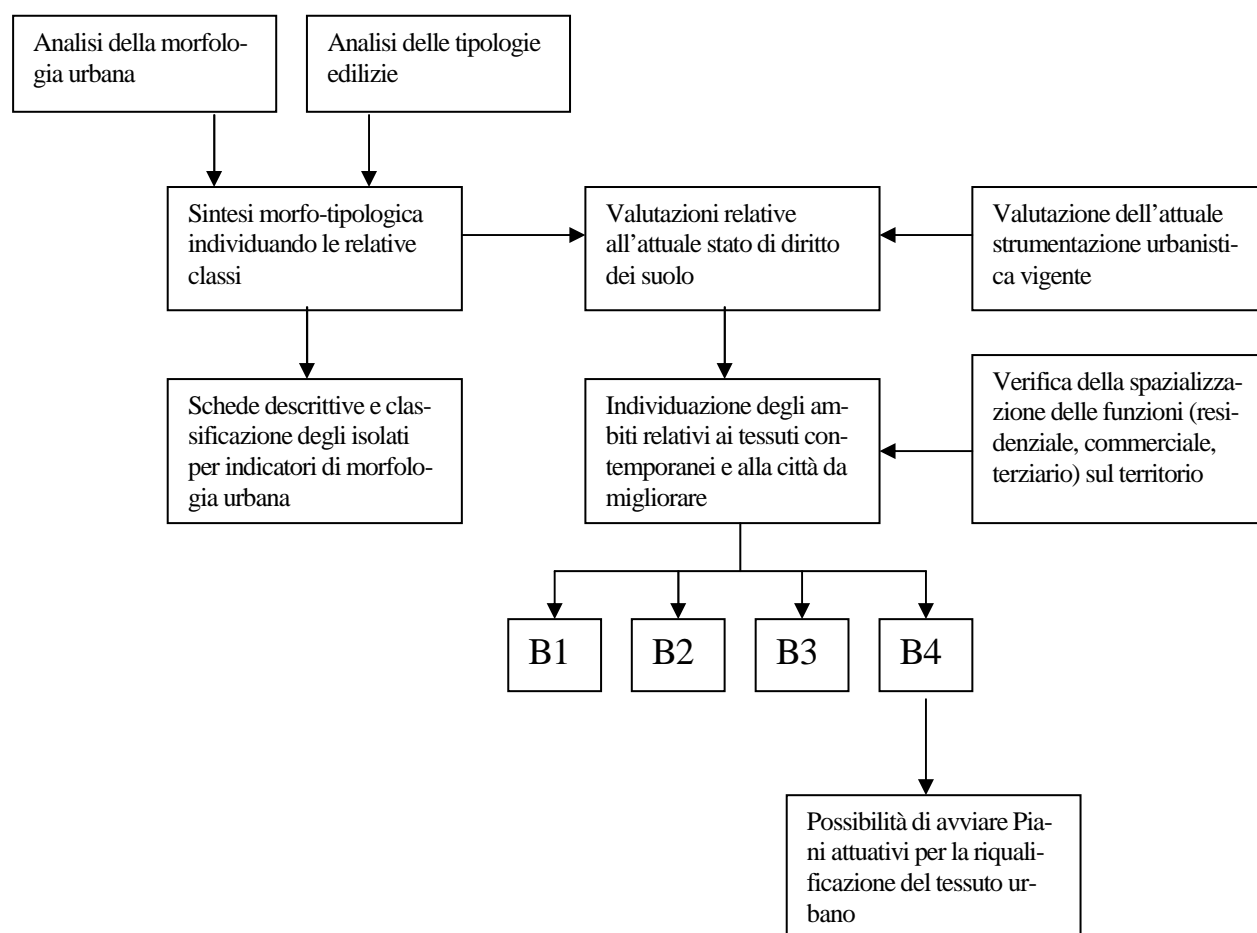
*B1.3 – Tessuto consolidato monofunzionale residenziale a media densità, da mantenere*

*B1.4 – Tessuto consolidato monofunzionale residenziale ad alta densità, da mantenere*

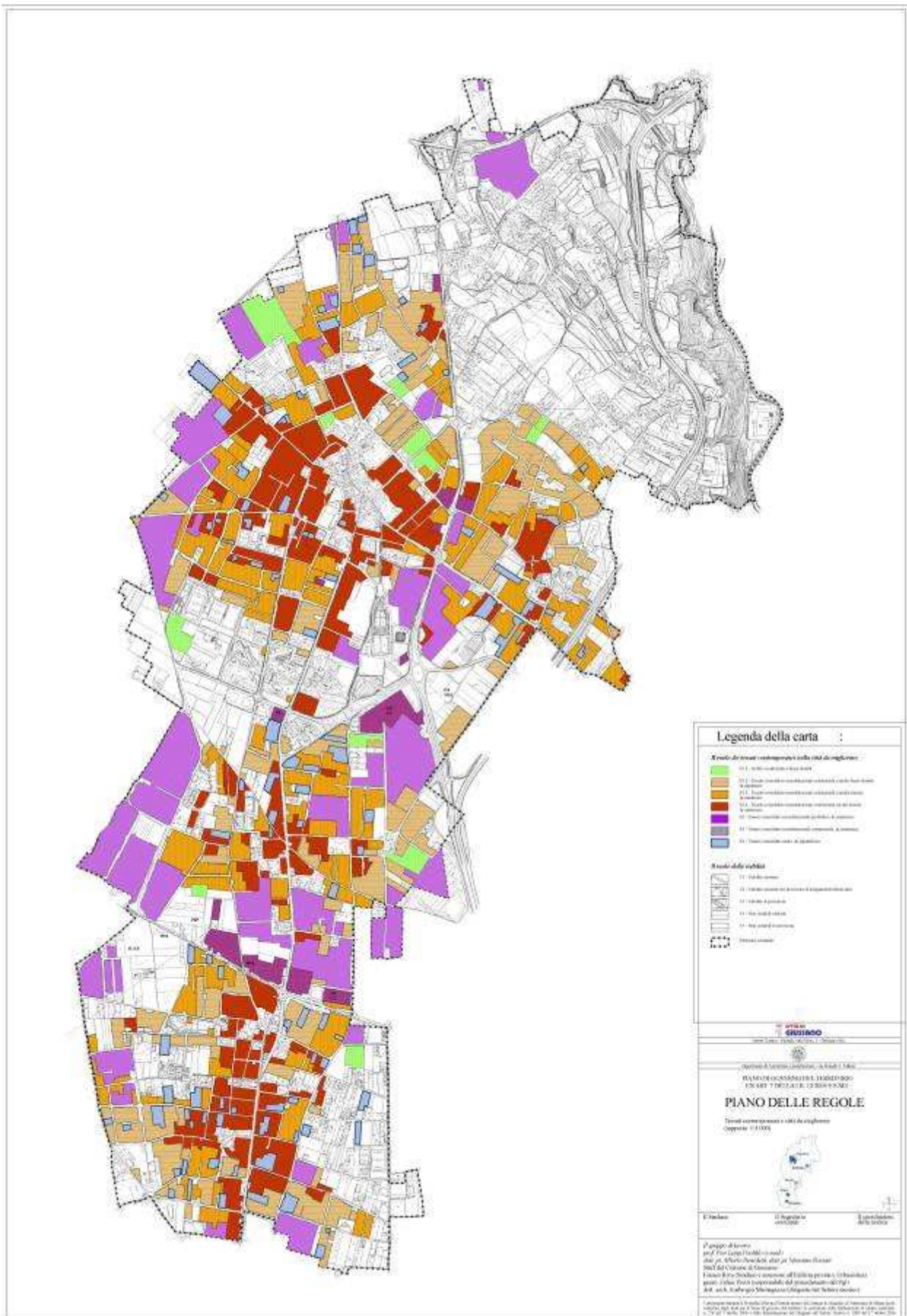
B2 – Tessuto consolidato monofunzionale produttivo, da mantenere

B3 – Tessuto consolidato monofunzionale commerciale, da mantenere

B4 – Tessuto consolidato misto, da riqualificare

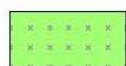


Per l'individuazione dei parametri edilizi e delle eventuali prescrizioni attribuite a ogni ambito, si faccia riferimento all'allegato normativo.





## *Il ruolo dei tessuti contemporanei nella città da migliorare*



B1.1 - Ambito residenziale a bassa densità



B1.2 - Tessuto consolidato monofunzionale residenziale a medio bassa densità, da mantenere



B1.3 - Tessuto consolidato monofunzionale residenziale a media densità, da mantenere



B1.4 - Tessuto consolidato monofunzionale residenziale ad alta densità, da mantenere



B2 - Tessuto consolidato monofunzionale produttivo, da mantenere



B3 - Tessuto consolidato monofunzionale commerciale, da mantenere



B4 - Tessuto consolidato misto, da riqualificare

<i>Ambito</i> <i>Pgt</i>	<i>Superfici</i>		<i>Indice volumetrico</i> <i>If= indice fondiario(per residenza) e Is= indice di sfruttamento</i>
	<i>(mq)</i>	<i>%</i>	
<b>B1.1</b>	132.110	2,98	If = 0,5 mc/mq
<b>B1.2</b>	908.666	20,49	If = 1,0 mc/mq
<b>B1.3</b>	941.729	21,23	If = 1,5 mc/mq
<b>B1.4</b>	917.677	20,69	If = 2,0 mc/mq
<b>B2</b>	1.157.258	26,09	Is = 1,0 mq/mq
<b>B3</b>	122.618	2,76	Is = 1,0 mq/mq
<b>B4</b>	254.856	5,75	Mantenimento volumi esistenti / verifica degli indici di ambito If = 1,0 mc/mq. Possibilità di incremento volumetrico (max 0,3 mc/mq) con Piano attuativo in ambiti ove l'indice reale risulta maggiore dell'indice di ambito
	<b>4.434.914</b>	<b>100</b>	

Particolare importanza riveste il tessuto consolidato misto quale risultante di procedure spontanee di compresenza funzionale: l'individuazione di tali condizioni urbane è stata affidata prima a interrogazioni mirate alla banca dati comunale (e poi a sopralluoghi di conferma) in base a cui sono stati evidenziati gli ambiti in cui si verificava la compresenza di funzioni residenziali e artigianali/industriali.

Query	<b>"EdCivIndP"&gt;0 AND "EdProIndP"&gt;0 AND ("GdsBasso"&gt;0 OR "GdsMBasso"&gt;0) AND NOT "Pii"&gt;0 AND NOT ("GdsAlto"&gt;0 OR "GdsMAlto"&gt;0 OR "GdsMedio"&gt;0)</b>			
Strati infor- mativi	EdCivIndP	EdProIndP	Pii	GdsA/MA/M/MB/B
	Indicatore di pressione degli edifici civili nella armatura urbana	Indicatore di pressione degli edifici produttivi nella armatura urbana	Piani integrati di intervento previsti dal vigente Documento di inquadramento	Indicatore del grado di scostamento dalla forma storica primigenia suddiviso in classi di intensità: A (alto), MA (medio-alto), M (medio), MB (medio-basso) e B (basso)

In questi ambiti verranno mantenuti gli indici esistenti, a meno che l'intervento di trasformazione interessi aree con indice volumetrico esistente maggiore dell'indice di zona e comunque non eccedente i 2,0 mc/mq; qui il privato, intervenendo con un Piano attuativo, può usufruire dell'indice aggiuntivo di perequazione (0,3 mc/mq), il che comporta la cessione gratuita al comune delle aree a servizi ove si è recuperata la volumetria aggiuntiva.

Spetta alla proprietà fornire tutte le informazioni e i rilievi atti a evidenziare le volumetrie esistenti (da confrontare con i valori limite di zona); la medesima proprietà deve anche concordare con l'Amministrazione comunale l'eventuale acquisto dell'indice aggiuntivo di perequazione.

## 2. Individuazione degli immobili particolari

### 2.1. Immobili assoggettati a tutela (ambiti A1 e A2)

Il Piano delle regole, oltre a definire gli ambiti di tessuto urbano consolidato, indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale (lett. b, c. 1, art. 10, Lr. 12/2005).

A tal proposito s'individuano i seguenti immobili soggetti a tutela:

#### **1) Avanzi del Broletto (Casone) – Decreto Min. Beni Culturali e Ambientali del 14 aprile 1914, rinnovato il 28 novembre 1977**

Il Casone<sup>4</sup>, ovvero il “*castrum de Gluxiano*”, rappresenta uno degli edifici di più intenso valore storico esistente a Giussano.

Edificato nel XI secolo con caratteristiche architettoniche assai differenti rispetto a quelle attualmente esistenti, è stata dimora di importanti famiglie locali; il piano terreno in origine era aperto, a porticati, con colonne in arenaria; il piano superiore presentava inizialmente ampi “*finestroni*”, poi sostituiti con finestre gotiche a sesto acuto con fregi in terracotta: in corrispondenza delle colonne di arenaria del piano terreno si innalzavano colonne di mattoni (esagone e ottagonale) che sostengono grosse travature, le quali sorreggono il pavimento del secondo piano.

Ora il secondo piano è molto più basso del primo, ma in origine doveva avere un aspetto ben diverso, presentando (secondo V. Rossi) merlature, feritoie, vedette e una torre angolare<sup>5</sup>: “*all'interno, l'edificio offre un maggiore interesse per i superstiti capitelli a foglie d'acanto, motivo ornamentale della parte superiore di colonne a forma di prisma ottagonale. Dai capitelli partono delle crepe, che segnano l'intonaco formando archi a sesto acuto; prova evidente che l'originaria costruzione, almeno in parte, ancora esiste*”<sup>6</sup>.

L'edificio è stato restaurato nel 1980/1981, occasione in cui è stata rinvenuta una colonna ottagonale in arenaria sul cui capitello è scolpito uno stemma che risulta essere il più antico stemma dei “da Giussano” fin'ora ritrovato.

#### **2) Casa Mazenta in piazza S. Giacomo – Decreto Min. Beni Culturali e Ambientali del 28 novembre 1977**

Altra dimora storica da segnalare è Villa Mazenta<sup>7</sup>: la realizzazione di casa – o, come più spesso viene definita – “villa” Mazenta è dovuta a Giovanni Battista da Giussano<sup>8</sup>, probabilmente su progetto dell'architetto Pellegrino Tibaldi, detto il Pellegrini<sup>9</sup>, intorno alla metà del XVII secolo.

L'edificio originario, che costituisce l'ala centrale della villa, è caratterizzato da grandi sale con soffitti a cassettone, e un ampio portico esterno con sei gruppi di colonne binate in granito rosa; le costruzioni che definiscono il cortile sono successive all'edificio centrale, il che ne giustifica le diverse caratteristiche e la disomogeneità.

Con l'estinzione della famiglia Giussano l'edificio, insieme al resto del patrimonio, passò alla famiglia Mazenta.

<sup>4</sup> Sottoposto a tutela con Decreto Min. Beni Culturali e Ambientali 14 aprile 1914, rinnovato in data 28 novembre 1977.

<sup>5</sup> Parrocchia di Giussano, 1982, *Giussano, una chiesa una storia*, Grafiche Boffi, Giussano.

<sup>6</sup> Giorgetti G., 1990, *Giussano. La storia e il presente*, Grafiche Boffi, Giussano.

<sup>7</sup> Sottoposta a tutela con Decreto Min. Beni Culturali e Ambientali 28 novembre 1977.

<sup>8</sup> Prototico generale di Milano dal 1644 al 1665.

<sup>9</sup> Pittore e architetto, nato a Puria di Valsolda nel 1527 e morto a Milano nel 1596.