

**COMUNE DI MARUDO**  
**Provincia di Lodi**

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

**ANALISI DELLO STATO DI FATTO**

**RELAZIONE**



## INDICE

INQUADRAMENTO STORICO E PIANIFICAZIONE URBANISTICA	Pag. 3
ANALISI DEL TESSUTO CONSOLIDATO PRODUTTIVO	. 5
ALTRE TRASFORMAZIONI	6
SINTESI DESCRITTIVA DELLE FASI DI TRASFORMAZIONE	6

## **INQUADRAMENTO STORICO E PIANIFICAZIONE URBANISTICA**

Marudo ha le caratteristiche tipiche del borgo agricolo, cioè un'edificazione destinata all'agricoltura rappresentata dalle cascine ubicate in centro e nel territorio e costruzioni che si saldano strette alle direttrici verso le unità agricole in un intrecciarsi stretto di cortine disimpegnate da cortili ed attraversamenti, neppure l'ambito prospettante la Chiesa ha respiro, non è stato risparmiato da questa tipologia tesa all'economicità tessuta da uomini semplici e pratici.

L'uniformità architettonica è interrotta esclusivamente da qualche elemento che è emerso e si è distinto come ad esempio la villa padronale della Cascina Corte Grande.

Il tessuto consolidato in comune di Marudo non presenta un nucleo di antica formazione vero e proprio, l'unico edificio di interesse e pregio architettonico è la Chiesa, priva del campanile, caduto in un crollo del 1979 e mai ricostruito.

Sino al boom economico degli anni 60, Marudo era un borgo agricolo e sino al secolo XVI storicamente rinomato per la coltivazione delle vigne.

La cascina rappresenta il riferimento abitativo ma anche culturale, politico, sociale, poi per ragioni di spazio ha espulso dimore che hanno costituito intorno alle direttrici un tessuto connettivo semplice ed omogeneo, la trama di queste edificazioni a cortina è mutata per ovvie ragioni oggettive (molte abitazioni soprattutto spazi pertinenziali tipo portici sono andati perduti) ma è stato il prodotto del "benessere" degli anni 60 che ha lacerato la piacevole architettura rurale, interventi di demolizione hanno creato nella cortina spazi per l'inserimento delle nuove abitazioni che miravano ad ottenere lo spirito "moderno" senza nessun rispetto per l'esistente, le belle e semplici abitazioni in mattoni e legno hanno lasciato posto ad edifici in cemento armato ed intonaci graffiati o rivestimenti esterni in piastrelle, provocando sui fronti a cortina contrasti inaccettabili, Marudo è stato interessato da questo fenomeno in modo pesante, lo stato delle vecchie abitazioni degradato, le nuove condizioni economiche migliori, il bisogno di cambiamento uniti all'assenza totale di una cultura architettonica, hanno compromesso l'uniformità dell'architettura semplice del paese, oggi non è identificabile nel tessuto urbano un nucleo di antica formazione pregiato, l'urbanizzato è frammentato da ciò che resta dell'originale disegno lacerato da inserimenti estranei di cattivo carattere edilizio.

L'ordine originale dell'urbanizzato, che come descritto sorgeva in fregio alle vie principali costituendo una architettura a cortina semplice e compatta, è stato stravolto non solo nel suo disegno, ma la nuova concezione abitativa ha spinto l'edificazione ad ampliarsi sulle parti retrostanti, provocando un consumo di territorio disordinato e disimpegnato da una viabilità irrazionale, non pianificata che trovava gli spazi rincorrendo la crescita costituendo una infrastruttura viabilistica che oggi è difficilmente completabile.

Un numero considerevole di strade chiuse come pronunciamenti di accessi dalle principali direttrici, che si interrompono senza un disegno preordinato rincorrendo disordinatamente il consumo del territorio frammentando il tessuto agricolo circostante.

La razionalizzazione delle infrastrutture stradali è un tema del presente PGT che, nel disegno della pianificazione ha dato, attraverso la progettazione di nuove direttrici, sfogo a molti rami morti del vecchio tessuto, esattamente otto vie storiche sinora cieche, si sono aperte, razionalizzando e dando respiro ad un tessuto urbano incompleto del minimo di infrastrutturazione necessaria.

Il boom economico ha portato anche l'insediamento di unità produttive che ponevano offerte alternative all'occupazione in settori legati all'agricoltura, con la superficialità sopra descritta e senza strumenti di gestione del processo di crescita si è concesso l'insediamento di modeste unità produttive poste ad Est del paese in zona a vocazione residenziale, il problema del disagio che può comportare la presenza di unità produttive in aree a vocazione residenziale, è stato già recepito nella pianificazione urbanistica del comune circa 1 decennio fa, con una norma specifica che consentiva a queste unità, solo interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria ai sensi delle lettere a) b) c) della Legge 457/78, si può dire che la norma ha già prodotto buoni risultati. Le unità produttive in oggetto campite in color giallo nelle tavole del PGT sono per lo più già dimesse e in attesa di una trasformazione residenziale incentivata dal presente PGT, l'operazione di trasformazione delle aree produttive è esemplificativa legata al bisogno di risparmio di territorio; omogeneizza un tessuto a vocazione residenziale offrendo spazi già urbanizzati centrali alla domanda residenziale.

## **ANALISI DEL TESSUTO CONSOLIDATO PRODUTTIVO**

La prima attività produttiva di rilevante impatto ambientale che di fatto segna il cambiamento socio economico del comune di Marudo è la Lodigiana Maceri insediata negli anni '70.

Ampie strutture prefabbricate adibite allo stoccaggio ed alla lavorazione della carta da macero mutano pesantemente l'aspetto del borgo agricolo caratterizzandolo con tipologie edilizie nuove adibite ai nuovi tentativi di produrre, cronologicamente l'attività si insedia antecedentemente alle moderne abitazioni prospettanti (via A. Manzoni).

La pianificazione urbanistica ha posto nel PRG del 1993 una fascia di rispetto tra la struttura produttiva e la residenza consistente in una zona verde in edificabile profonda 20 ml.

Al fine di rimediare definitivamente al problema della vicinanza tra il capannone produttivo e la residenza che nonostante la fascia di rispetto produce ai residenti fastidi dovuti alle lavorazioni rumorose, il presente PGT prescrive con apposita normativa che l'uso consentito sia di semplice stoccaggio e non di lavorazioni.

Per il settore produttivo il comune vanta la presenza di una ditta leader a livello europeo dedita alla produzione di scambiatori di calore per caldaie, la Giannoni SpA che ha intenzione di concentrare l'intera struttura produttiva ora disseminata sul territorio (due insediamenti in comune di Vidardo, uno (magazzino) in comune di Sant'Angelo Lodigiano). Per detta operazione la Giannoni SpA ha già acquistato importanti estensioni di territorio prossimi all'unità produttiva esistente che la vede già oggi in ampliamento (un'espansione del capannone esistente edificato nel 2000 da adibirsi a magazzino con superficie di mq. 3000 circa rispetto agli 11.000 esistenti).

L'attivazione di una concertazione di carattere esogeno, dovuta all'impossibilità del comune di Marudo di trovare spazi di crescita per detta attiva ditta, nonché per la razionalizzazione produttiva della Lodigiana Maceri data dai limiti di espansione dettati dal sovraordinato PTCP è stata attivata e sottoscritta dal comune di Sant'Angelo Lodigiano, anche al fine di ottimizzare il prossimo inserimento di un'area a carattere produttivo in comune di Villanterio, prossima a Marudo (la scheda n. 7 allegata alle Norme tecniche del Piano delle Regole, descrive tale proposta che ha esclusivamente l'ambizione di essere tale).

E' del tutto scindibile detto azzonamento in quanto il limitrofo ambito produttivo esistente posto nel consolidato frutto per lo più di attuazioni di piani urbanistici è munito delle sufficienti attrezzature standards a servizio della produzione quindi indipendente dall'inserimento di carattere esogeno.

## **ALTRE TRASFORMAZIONI**

La trasformazione del territorio e dell'ambiente è inoltre stata caratterizzata dall'ottimizzazione tecnologica portata dagli allevamenti di suini da parte dell'allevamento di Robadello e della Cascina Luna, di qualità tale, da consentire la compresenza di attività di altra natura quali l'agriturismo ed il recupero ai fini abitativi delle case coloniche prospicienti l'allevamento.

Il recupero recente ai fini residenziali delle Cascine Bentivegna e Corte Grande (in ultimazione) è un altro aspetto promosso dai passati PRG che ha consentito il soddisfacimento della domanda residenziale senza consumo di territorio.

## **SINTESI DESCRITTIVA DELLE FASI DI TRASFORMAZIONE**

Riassumendo la trasformazione del comune ha attraversato le seguenti fasi:

- 1) edificazione a cortina lungo le direttrici, cascine disseminate in una economia prettamente legata al settore agricolo;
- 2) dilatazione dell'edificato dalle direttrici, comparsa delle unità abitative singole (oltre alle ville padronali nelle cascine) frammentazione del territorio strutturate su assi ciechi di intersezione alle direttrici (fenomeni di trasformazioni legati al boom economico del 60 inizio pendolarismo);
- 3) inserimento di unità produttive artigianali disseminate nel tessuto consolidato e della ditta Lodigiana Maceri decentrata inizio formazione di domanda occupazionale alternativa all'agricoltura (anni 60-70);
- 4) nascita del commercio al dettaglio, attenzioni all'incentivo del patrimonio pubblico (ampliamento sede comunale e scuole elementari , costruzione centro sportivo) e dei primi strumenti urbanistici (anni 70-80)

- 5) nascita di una cultura urbanistica e dei principi cardine, attuazione di piani di recupero riguardanti le cascine posizionate in centro al paese e formazioni di standards ad uso pubblico (anni 80-90-2000);
- 6) definizione della separazione aree produttive, ottimizzazioni rapporti localizzativi in relazione alle destinazioni d'uso (anni 90-2000);
- 7) ampliamento aree produttive con reperimento relativi standards attuati attraverso piani di lottizzazione, insediamento polo produttivo Giannoni SpA, incremento offerta locale posti di lavoro (anni 2000).