



Autore: V. Ramazzotti marzo 2023

# “L’ACCORDO DI PROGRAMMA PER IL RILANCIO DELL’EX VILLAGGIO OPERAIO DI CRESPI D’ADDA”

(Dalla L. 142/90 alla L.R. 19/2019)



a cura di Valentino Ramazzotti

*Nel precedente articolo di Archè dedicato a “La Programmazione Negoziata” si sono analizzati i principali strumenti di P.N. Ora si vuole approfondire un esempio concreto derivato dall’applicazione di uno di questi strumenti: l’Accordo di Programma finalizzato alla riqualificazione urbana ed edilizia dell’ex villaggio operaio con annessa fabbrica di Crespi d’Adda e delle aree limitrofe in Comune di Capriate San Gervasio (BG) che è in itinere grazie all’azione sinergica della Regione Lombardia, della Provincia di Bergamo, del Comune di Capriate San Gervasio e degli attuatori privati.*

*Il presente articolo, nato dalla ricerca condotta nell’ambito del GdL Architettura del ns. Ordine, intende fare una riflessione sul ruolo e sull’opportunità che l’AdP può offrire nello sviluppo e riequilibrio urbanistico di un territorio.*



### **Un po' di storia dell'ex. Villaggio.**

Grazie all'opera dell'industriale tessile di Busto Arsizio, Cristoforo Benigno Crespi venne fondato nel 1877, su di un territorio della sponda sinistra dell'Adda, fino ad allora incolto, un grande opificio della lavorazione del cotone con annesso un villaggio operaio, completo di servizi per la collettività e l'individuo, allo scopo di realizzare l'equilibrio perfetto tra lavoro, vita sociale e vita privata.

L'insediamento, che è preannunciato a distanza da due ciminiere in mattoni e dalla guglia della chiesa, dedicata al Santissimo nome di Maria, (realizzata nel periodo 1891 - 1893) si presenta ancora oggi con la sua ordinata teoria di case operaie a pianta quadrata, incoronate da orti e circondate da staccionate e di fabbriche dai rossi tetti di coppi.

La planimetria storica del villaggio può essere idealmente divisa in tre parti, separate da due strade principali orientate nord-sud.

La zona produttiva del cotonificio - comprendente due grandi e distinti fabbricati adibiti alla tessitura e alla filatura, con gli antistanti edifici per magazzino, uffici e tintoria dei tessuti - i palazzotti e la grande villa-castello padronale, circondata dal parco-giardino. La parte centrale dedicata alle funzioni pubbliche e agli edifici comuni come il lavatoio, il dopolavoro, l'albergo, la canonica e la chiesa, il teatro e le scuole e, più avanti, anche se non immediatamente visibili, il piccolo ma all'epoca attrezzato ospedale, il centro termico, i bagni pubblici, la caserma dei vigili del fuoco, la casa del medico e, distanziato, il cimitero. E la zona più propriamente residenziale per coloro che erano impiegati nella fabbrica, con tipologie di case isolate distinte per case del ceto operaio, villini degli impiegati e

ville dei dirigenti.

E non potevano di certo mancare la macchina a vapore e la centrale idroelettrica, con le turbine alimentate dal canale di derivazione del corso del fiume Adda: il fiume come elemento morfologico dell'insediamento e l'acqua quale simbolo della vita di una pianta particolarmente idrovora come quella del cotone.

### **Riferimenti culturali**

L'ex villaggio operaio è riconducibile ad altri esempi di insediamenti, realizzati in genere nelle aree extraurbane, relativamente autonomi ed edificati in funzione del nucleo produttivo: la fabbrica e gli stabilimenti, nella vicinanza delle case delle famiglie operaie che potevano vivere in case decenti, e godere di servizi all'epoca non facilmente accessibili quali i bagni pubblici o le casse di risparmio. Una classe operaia relativamente agiata e più soddisfatta nei suoi bisogni non solo primari, costituiva, nella logica paternalistica-filantropica diffusasi nella seconda metà dell'Ottocento, una manodopera più stabile, con conseguente grande giovamento della produttività e degli affari degli illuminati proprietari delle fabbriche.

Il riferimento culturale più noto di questo modo di fondare "ex novo" degli insediamenti, rilevanti non solo per dimensione, è quello de "Le Saline Reali" - opera dell'architetto Claude-Nicolas Ledoux, sovrintendente delle Saline Reali per conto del re di Francia Luigi XVI - ad Arc-et-Senans nei pressi di Besançon, in Francia.

Pensata come una città avente un nucleo centrale produttivo e abitativo dalla pianta circolare, impostato sul modello classico del teatro romano, fu solo in parte realizzata, negli anni Settanta del XVIII sec., a causa dell'avvento della



Rivoluzione francese. Il complesso semicircolare realizzato e oggi visitabile, è composto da due ali regolari articolate intorno all'edificio centrale principale, la Casa del Direttore delle Saline, e da altri edifici simmetrici e uguali tra loro, che comprendono gli alloggi dei bottai, dei ferrai, dei lavoratori delle Saline e dei fucinatori, e i "Padiglioni degli Impiegati".

In Italia un prototipo di colonia-opificio, si riscontra in provincia di Caserta (San Leucio) quando il re Ferdinando IV di Borbone fece costruire (1789) una Manifattura tessile per il trattamento e la colorazione delle sete filate. Nelle intenzioni, il piano generale dell'opera era senz'altro innovativo e prevedeva una sorta di città di fondazione, non solo destinata ad attività produttiva: vi erano la Casina reale e le case degli operai allineate in blocchi continui, una grande piazza circolare, con strade disposte radialmente e collegate fra loro con altre strade concentriche, nonché attrezzature ad uso collettivo quali la Cattedrale, il Teatro e un Ospedale.

Il villaggio operaio di Crespi d'Adda, per il periodo in cui fu concepito e realizzato, si può considerare parallelo alla nascente corrente urbanistica che dall'Inghilterra, attraverso il pensiero teorico di Ebenezer Howard degli ultimi anni del XIX sec., investirà, con alterne fortune e declinazioni, tutta l'Europa ed altri continenti: l'idea della città giardino, quale alternativa alla grande città, che necessitava, per essere realizzata, di un potere capitalista e filantropo, di una specifica istituzione pubblica (un Sindaco o un funzionario statale reggente), di un'organizzazione pianificata e strutturata dell'insediamento, oltre ad una grande attenzione all'abitazione sociale e al sistema delle aree a parco-giardino, nonché una maglia organizzata di percorsi sia all'interno dell'edificato che verso le altre realtà urbane.

## **L'Unesco e Crespi d'Adda**

L'area che comprende la fabbrica e il complesso dell'ex villaggio Crespi ricade, dal 1995, nella lista dei luoghi patrimonio dell'umanità dell'UNESCO: e questo perché si tratta di uno degli esempi più importanti e meglio conservati di "villaggi operai" dell'area mediterranea.

La parabola storica dell'ex. Villaggio, inizia, come detto, nel 1877 con l'acquisto del terreno necessario alla realizzazione del cotonificio Crespi. A cinque anni di distanza dall'inaugurazione del complesso avvenuta nel 1878, accadde che un incendio devastò il magazzino dei cotonei grezzi e che Silvio Crespi subentrò al padre nella gestione dell'attività.

Un episodio di particolare lustro per la comunità del villaggio, fu la visita della Regina Margherita di Savoia (1894): già regina d'Italia nel 1878, fu un personaggio che promosse le arti e la cultura, introdusse la musica da camera in Italia ed esercitò una notevole influenza sulle scelte del marito, il re Umberto I, oltre che un grande fascino sulla popolazione, durante le pubbliche apparizioni. Tra i diversi luoghi di villeggiatura della regina, si annoverano oltre a Milano, Verona, Brescia e Mantova, anche Monza città vicina a quella del villaggio operaio: pertanto la sua visita aprì una stagione di interesse del pubblico colto verso la comunità di Crespi d'Adda. A quel tempo il villaggio era già dotato di diversi servizi collettivi, tra cui la scuola, e si ha notizia di una innovativa linea del telefono ad uso interno all'insediamento.

Nel 1899 Silvio Crespi viene eletto deputato e circa dieci anni più tardi la centrale termo-idraulica iniziò ad erogare energia all'insediamento.

La famiglia Crespi ebbe poi alterne fortune e un periodo di lenta decadenza economica, segnato inoltre da contrasti





sociali tra gli operai residenti a Crespi d'Adda e quelli in arrivo da fuori: alcuni interventi da parte delle banche e degli investitori privati, non riuscirono a mutare il destino di una definitiva chiusura del complesso che avvenne nel 2004.

Oggi, il villaggio è un museo a cielo aperto, ed ospita ancora una comunità formata per la gran parte dai discendenti dei lavoratori che vissero e contribuirono alla costruzione di questa utopia industriale.

Il territorio comunale di Capriate San Gervasio, è assoggettato ai vincoli del Codice dei beni culturali e del paesaggio che riguardano le fasce fluviali che costeggiano i fiumi Adda e Brembo, il perimetro del Parco Regionale dell'Adda Nord, i diversi territori boscati - localizzati, in particolare, lungo la fascia fluviale dell'Adda ed in corrispondenza dell'area di confluenza con il Brembo - nonché diversi beni immobili presente nell'area dell'ex villaggio. Di particolare interesse architettonico, storico-culturale ed ambientale si annoverano la Chiesa di San Siro (XII sec.) e il Palazzo comunale (XVII-XVIII sec.).

Il comune di Capriate (il borgo originario può essere fatto risalire al X sec.), dalla longilinea configurazione, è collocato in sinistra idrografica dell'Adda - ove il fiume forma la caratteristica doppia ansa - si estende per una superficie di circa sei kmq, e confina sia con il territorio della Città Metropolitana di Milano (Trezzo sull'Adda) che con altri comuni situati nel territorio provinciale bergamasco. La morfologia del suo territorio, da nord verso sud, è improntata dalla struttura collinare con tre principali quote d'altezza, su ognuna dei quali si adagiano rispettivamente gli insediamenti urbani di San Gervasio d'Adda, Capriate d'Adda e Crespi d'Adda. L'asse principale del sistema viario, che caratterizza tutta la

zona, è rappresentato dall'autostrada A4. Di conseguenza, il comune vive da un lato, il problema del decadimento fisico delle strutture, non solo produttive, dell'ex villaggio operaio, che sono di grande valore storico-testimoniale ed artistico-architettonico, (insieme ai problemi di ordine e di sicurezza pubblica dell'intero complesso urbano), dall'altro vede l'opportunità di riqualificare non solo l'area dell'insediamento, ma di mettere a sistema, sotto il profilo urbanistico, le emergenze architettoniche e le migliori peculiarità del proprio territorio.

### **Stato di fatto e opportunità future**

L'Accordo di Programma in argomento, è mosso da alcune considerazioni di ordine urbanistico:

- la possibilità di trovare l'interazione e l'integrazione con i precedenti Piani e Programmi attivi nel contesto, quali il Piano di Gestione del sito di Crespi d'Adda (strumento realizzato a cura del Politecnico di Milano, ed approvato dalla Giunta Comunale nel 2015, che ha come riferimento la L. 77/2006, per la tutela storico-ambientale-monumentale e di fruizione del territorio locale e sovralocale), il Piano Particolareggiato per gli ambiti del sito di Crespi (che disciplina in via generale gli interventi sul sistema edificato all'interno dell'ex villaggio, e che dal 2014 agisce in variante al PGT comunale) nonché il Programma per la tutela e l'uso dei fontanili e delle acque fluviali.
- la possibilità di mettere a punto e di effettuare una Valutazione Ambientale Strategica (L.R. n. 12/2005), per la gestione complessiva del territorio mediante strumenti di misurazione e monitoraggio della sostenibilità ambientale, anche di tipo informatico;
- la necessità di garantire la salvaguardia delle caratteristiche storiche e tipologiche



degli edifici esistenti sul territorio comunale come, in generale, dell'ambito naturalistico del parco dell'Adda nonché di recuperare l'area degradata dell'ex villaggio di Crespi per la realizzazione di un nucleo storico-culturale e naturale dove si possa espletare una fruizione didattica interdisciplinare, e coniugare gli aspetti storici del villaggio, gli ambienti umidi (il laghetto nella cava di ghiaia a sud-est del villaggio, il bosco e le radure) e la geomorfologia dell'ambito di foce con i relativi ecosistemi.

L'AdP in argomento, si propone sia il miglioramento della qualità urbana della vita degli abitanti di Crespi, (attraverso la riqualificazione e l'incremento della dotazione dei servizi e l'adeguamento del sistema infrastrutturale esistente) che, per l'insediamento dell'ex villaggio e per la sua area - dell'estensione di oltre diciassette ettari - l'attuazione:

- del recupero, riassetto urbanistico e ridefinizione funzionale dell'intera area dismessa, passando per la tutela, conservazione ed valorizzazione sia delle emergenze storico architettoniche ivi presenti che delle valenze paesaggistiche ed ambientali che caratterizzano il territorio;
- di interventi nel sito UNESCO che comportino: la localizzazione di funzioni economiche rilevanti per il territorio, l'apertura di spazi di fruizione collettiva e l'incremento della vocazione didattica del sito, nonché il rilancio turistico e ricettivo del territorio attraverso azioni in grado di generare un positivo indotto economico ed occupazionale.

### **I numeri dell'AdP e nota conclusiva**

L'AdP è stato messo a punto nel 2022, e prevede un programma di rilancio, della durata massima decennale, che vuole far ritornare l'ex villaggio operaio dallo straordinario valore storico, luogo vissuto

nel pieno rispetto dei requisiti dell'Unesco: la presenza nell'Accordo, di imprenditori privati accorti quanto lungimiranti, fornisce un consistente sostegno economico e una maggiore garanzia di finalizzare l'iniziale finanziamento della Regione Lombardia di circa tre milioni di euro.

In particolare, sarà l'ex opificio o zona produttiva dell'ex villaggio, ad essere riqualificato per ospitare diverse funzioni, tra loro correlate, a fruizione pubblica: quelle espositive (compreso un museo a gestione comunale), quelle terziarie, quelle di tipo ricettivo e di servizio, e quelle commerciali e produttive, il tutto per una superficie coperta consistente di circa quarantotto mila mq.

L'operazione di rilancio nel suo complesso, che comporta un cospicuo investimento di oltre cento milioni di euro, dovrà realizzare, come detto, anche una serie di relazioni sostenibili tra il riqualificato ex villaggio e l'intorno urbanizzato esistente: il sistema dei percorsi veicolari e quello dei percorsi ciclopedonali verso e nell'insediamento, il sistema dei parcheggi pubblici, il sistema degli spazi a verde pubblico e delle zone di interesse naturalistico, i metodi di mitigazione ambientale nei confronti dell'inquinamento dell'aria e delle acque dovuta anche alle nuove attività insediate, il rapporto di sostenibilità tra le residenze dell'ex villaggio, attualmente abitate, e l'intervento da realizzare, nonché la messa a sistema delle diverse emergenze monumentali presenti nel territorio comunale a fini turistico-culturali.

Pertanto, l'AdP inerente l'ex villaggio rappresenta un esempio di Programmazione Negoziata che offre diversi spunti di riflessione per l'attuazione delle politiche sul territorio:

- l'intesa tra enti pubblici per il governo



del territorio può essere efficacemente supportata da privati attuatori che apportano le risorse economiche necessarie per la realizzazione degli interventi,

- la riqualificazione di un esteso e significativo comparto urbano, quale l'ex villaggio operaio, può essere l'opportunità per una pianificazione urbanistica di sistema, in grado di pensare e di agire sia livello locale che sovralocale, superando così il concetto di zoning o quello di piano di recupero/particolareggiato limitato all'area di intervento specifica,

- il recupero alla pubblica fruizione di un'area dismessa, soprattutto se dotata di forti connotati architettonici-estetici e simbolici per la collettività, esemplifica l'obiettivo della L.R. 31/2014 in materia di riduzione del consumo di suolo e riqualificazione del suolo degradato negli strumenti di pianificazione territoriale,

- l'ex villaggio operaio in particolare, che costituisce un raro esempio di utopia insediativa ed architettonica inverata sul territorio, ha la possibilità di diventare, attraverso la riqualificazione, un'eterotopia: ovvero un luogo connesso ad altri spazi urbani, capace di inglobare diverse funzioni di utilità collettiva che sono diverse da quelle originarie, ma compatibili con esse.

Il futuro della realizzazione dell'AdP non è certamente dato a sapersi, e saranno le cronache e l'osservazione critica, a puntualizzare sul corretto restauro dei

beni vincolati, sulla compatibilità del loro utilizzo in rapporto alle peculiarità architettoniche, sulla sostenibilità urbana ed ambientale di quanto realizzato od altro.

Il programma per la riqualificazione dell'ex villaggio di Crespi d'Adda, in conclusione, appare fin d'ora interessante perché, oltre a quanto detto, delinea una sorta di terza via rispetto alla convivenza/contrapposizione dicotomica di due tendenze urbanistiche tipiche dello sviluppo delle città nel secolo scorso: la concentrazione e la crescita dell'edificato nei centri urbani, e la dispersione degli insediamenti sul territorio al di fuori di essi, per coloro che erano espulsi dalla città dai fenomeni di rendita fondiaria e/o per coloro che sceglievano una vita alternativa alla città e più adatta alla propria individualità.

Lo studio della strutturazione del paesaggio e del territorio e dei suoi elementi costitutivi, della popolazione insediata, con i caratteristici modelli di vita, dei segni che conferiscono identità all'urbanizzato, dei manufatti di rilevanza storica di quelli più umili, può diventare il materiale su cui progettare, in termini di messa a sistema e di programma, (parola da non intendersi solo nella sua implicazione temporale) la valorizzazione e il recupero di senso di un luogo.

**V.R.**



---

**Bibliografia:**

Autori Vari, *La Programmazione Negoziata in Lombardia (L.R. 2/2003), Note informative sull'attuazione delle Politiche Regionali* - n. 5 - Consiglio Regionale della Lombardia, Ottobre 2006;

Bernardo Secchi, *La città del ventesimo secolo*, Editore Laterza, I<sup>a</sup> ed., settembre 2005

Dispensa del Corso, *Programmazione Negoziata LR 19/2019*, Struttura Formazione POLIS Lombardia Milano, 28.09.2022

Documento di scoping - VAS-VIC - Verifica di assoggettabilità a VIA (D.G.R. IX/2789/2011), ITER Srl, marzo 2017

<https://architettibergamo.it/vas-accordo-di-programma-riqualificazione-crespi-dadda-scoping/>

<https://blog.discoveringcompany.com/speciale-unesco-saline-reali-di-arc-et-senans/>

<https://www.crepidadda.it/>

<https://www.ilgiorno.it/bergamo/cronaca/crespi-adda-rilancio-1.8077641>

<https://www.lombardiabeniculturali.it/>

<https://www.partitodelsud.eu/2009/07/san-leucio-un-villaggio-operaio.html>

[https://it.wikipedia.org/wiki/Margherita\\_di\\_Savoia/](https://it.wikipedia.org/wiki/Margherita_di_Savoia/)

*Immagine di copertina tratta dal link: <https://radionumberone.it/villaggio-operaio-crespi-dadda/>.*

