Arch. Domenico De Simone
Iscritto all'albo al n° 12214
c/o l'Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e
Conservatori della Provincia di Milano
PEC: desimone.12214@oamilano.it
e-mail: architettodesimone@outlook.it

Trezzano sul Naviglio, 23 settembre 2026

Spett.le
Comune di Trezzano sul Naviglio
Ufficio del Sindaco – Sig. Giuseppe Morandi
PEC: comune.trezzanosulnaviglio@legalmail.it

e, per conoscenza:
Ufficio Tecnico Comunale – Responsabile Ing./Arch. Jvan Tosi
Presidente Commissione Territorio – Sig. Giuseppe Russomanno
Responsabile PIM – Arch. Alessandro Ali
Gruppo Cittadino No Stazione Elettrica – Trezzano sul Naviglio

OGGETTO

Istanza per la tutela, il recupero e la valorizzazione naturalistica e storico-testimoniale dell'area del vecchio mulino – proposta per la realizzazione di un percorso naturalistico e didattico con recupero funzionale del manufatto storico

Il sottoscritto Arch. Domenico De Simone

con la presente intende sottoporre all'attenzione dell'Amministrazione Comunale l'opportunità di avviare un percorso finalizzato alla **tutela, al recupero e alla valorizzazione dell'area interessata dalla presenza del vecchio mulino e del relativo corso d'acqua**, oggi caratterizzata da una vegetazione particolarmente rigogliosa e dalla permanenza di elementi che testimoniano l'originaria funzione idraulica del luogo.

L'area, pur trovandosi attualmente in una condizione di evidente necessità di manutenzione e riordino, conserva infatti caratteristiche tali da poter costituire un piccolo ma significativo **ambito di interesse naturalistico, storico, paesaggistico e didattico all'interno del territorio comunale**.

L'obiettivo della presente istanza non è pertanto quello di proporre una semplice sistemazione a verde, bensì di promuovere un progetto capace di recuperare e mettere in relazione **il mulino, l'acqua, la vegetazione, il paesaggio e la produzione sostenibile di energia**, restituendo questo luogo alla collettività e, in particolare, alle nuove generazioni.

La valenza storica e la trasformazione del manufatto

La documentazione cartografica e aerofotogrammetrica raccolta consente oggi di inquadrare con maggiore precisione la valenza storico-testimoniale del vecchio mulino e di ricostruire, per successive soglie temporali, le trasformazioni che ne hanno progressivamente modificato le fattezze e il rapporto con il contesto rurale originario.

Il Catasto Terreni del Regno d'Italia del 1897 documenta il sistema territoriale della Cascina Nuova e delle rogge e consente di riconoscere, in corrispondenza della Roggia Carrera, il corpo edilizio riferibile al complesso molitorio. Le ortofoto del 1954 e del 1975 mostrano la permanenza del complesso rurale e del manufatto all'interno di un paesaggio ancora prevalentemente agricolo; le immagini del 1998 e del 2003 testimoniano invece la fase immediatamente precedente alle più rilevanti trasformazioni urbanistiche dell'area.

Un passaggio particolarmente significativo è documentato nel 2007: diversi edifici rurali appartenenti alla Cascina Nuova risultano demoliti e il corpo del vecchio mulino appare in larga parte raso al suolo, mentre permane la porzione posta a cavallo della Roggia Carrera, con la ruota e le opere idrauliche; nell'ortofoto è ancora percepibile anche una porzione della falda di copertura.

La documentazione relativa al periodo 2012-2015 assume particolare rilievo perché registra le ultime tracce della struttura originaria oggi scomparse. Nell'immagine di dettaglio del 2015, l'assenza del manto di copertura rende chiaramente leggibili elementi della struttura lignea portante ancora presenti a quella data; sono inoltre riconoscibili le opere murarie in pietra connesse al passaggio dell'acqua e l'articolazione dell'opera idraulica in tre distinti canali affiancati. Il confronto con lo stato attuale documenta pertanto una perdita progressiva di parti materiali del manufatto e rafforza l'esigenza di tutela delle strutture superstiti.

Le ortofoto del 2018-2019 e del 2021 mostrano infine il manufatto superstite ormai inserito in un tessuto urbano profondamente trasformato rispetto al paesaggio rurale originario. Proprio la sopravvivenza della porzione a cavallo della Roggia Carrera, isolata rispetto all'antico complesso della Cascina Nuova ma ancora direttamente connessa al sistema delle acque, conferisce oggi al vecchio mulino un particolare valore di testimonianza della storia produttiva, agricola e idraulica locale.

La sequenza storica così ricostruita non costituisce soltanto un elemento descrittivo, ma rappresenta una base conoscitiva utile per orientare un eventuale progetto di recupero secondo criteri di conservazione delle permanenze autentiche, riconoscibilità delle parti ricostruite e valorizzazione del rapporto originario tra edificio, ruota, canali e corso d'acqua.

Il valore naturalistico dell'area

Uno degli elementi maggiormente caratterizzanti è costituito dalla vegetazione che si è sviluppata nel tempo lungo il corso d'acqua e intorno al vecchio mulino.

I sopralluoghi e la documentazione fotografica consentono già oggi di rilevare un patrimonio vegetale estremamente articolato, costituito da alberature, arbusti, vegetazione ripariale e specie spontanee che hanno progressivamente colonizzato l'area, creando un ambiente verde fitto e suggestivo.

Da una prima ricognizione esclusivamente visiva e fotografica, **da approfondire e verificare mediante specifico censimento botanico e dendrologico in fase di progettazione**, risultano presenti esemplari o formazioni vegetali riconducibili, tra gli altri, a **Liriodendro (Liriodendron tulipifera)**, **fico (Ficus carica)**,

Pyracantha (Pyracantha spp.), edera (*Hedera helix*), rovi (*Rubus* spp.), oltre a vegetazione tipica o comunque associata agli ambienti umidi.

Sono inoltre riconoscibili formazioni di **canna comune (Arundo donax)** e nuclei di **bambù (Bambusoideae spp.)**, la cui notevole capacità di espansione rende opportuno prevederne un controllo selettivo, soprattutto laddove interferiscano con il corso d'acqua, con le strutture murarie del mulino, con i percorsi o con le essenze arboree di maggiore interesse.

La presenza di una vegetazione tanto articolata non dovrebbe essere considerata un ostacolo al recupero dell'area, bensì **uno dei principali valori da preservare e valorizzare**.

L'intervento dovrebbe pertanto evitare una trasformazione dell'ambito in un giardino urbano convenzionale e privilegiare, al contrario, la conservazione del suo carattere naturale e ripariale.

Il progetto potrebbe prevedere un **censimento preliminare delle essenze esistenti**, individuando quelle da tutelare e valorizzare, quelle da sottoporre a interventi di potatura e cura e quelle spontanee o eccessivamente espansive da contenere selettivamente.

La vegetazione potrebbe inoltre diventare parte integrante del percorso didattico, mediante piccoli elementi informativi riportanti il nome comune e scientifico delle principali specie, le loro caratteristiche e il loro ruolo ecologico.

Recupero del vecchio mulino

Elemento centrale dell'intervento dovrebbe essere il **recupero architettonico e funzionale del vecchio mulino**, oggi fortemente degradato ma ancora leggibile nella propria struttura e nel rapporto con il sistema delle acque.

L'intervento richiederebbe necessariamente un approfondito studio dello stato di conservazione del manufatto e delle sue strutture residue.

In particolare, potrebbe essere prevista la **ricostruzione della copertura lignea**, oggi non più esistente, attraverso una struttura coerente con la tipologia originaria del fabbricato.

Le superfici esterne potrebbero essere recuperate utilizzando un **intonaco nella tradizionale tonalità "Giallo Milano"**, valorizzando contemporaneamente gli elementi in **mattone a vista** in corrispondenza delle aperture e degli elementi architettonici originari.

Il portone e le due caratteristiche finestre ad arco potrebbero essere ricostruiti in legno oppure mediante materiali più durevoli con finitura effetto legno, mantenendo un linguaggio architettonico coerente con il carattere storico del manufatto.

Particolare attenzione dovrebbe essere dedicata alla conservazione e valorizzazione delle aperture inferiori interessate dal passaggio dell'acqua, affinché il rapporto tra **edificio e sistema idraulico** rimanga immediatamente percepibile.

Ricostruzione della ruota e produzione di energia

Uno degli interventi di maggiore interesse potrebbe essere rappresentato dalla **ricostruzione della ruota del mulino**, recuperandone non soltanto il valore figurativo e testimoniale ma, ove tecnicamente possibile e compatibilmente con le caratteristiche idrauliche del corso d'acqua, anche la funzione dinamica.

Nei periodi caratterizzati da una sufficiente disponibilità idrica, la ruota potrebbe essere messa in movimento dall'acqua e collegata a un **piccolo sistema di generazione elettrica**.

La produzione idroelettrica potrebbe essere affiancata da un impianto **fotovoltaico integrato sulle due falde della nuova copertura**, studiandone attentamente disposizione, dimensionamento e inserimento architettonico.

L'energia prodotta potrebbe essere utilizzata direttamente all'interno dell'area, ad esempio per l'illuminazione dei percorsi, per eventuali sistemi di irrigazione dell'orto didattico e per piccoli servizi connessi alle attività educative.

Il mulino potrebbe così tornare simbolicamente a svolgere la propria funzione originaria: **utilizzare l'energia dell'acqua per produrre lavoro ed energia**, reinterpretandola attraverso tecnologie contemporanee.

Percorso naturalistico, pavimentazioni e sicurezza

L'area potrebbe essere attraversata da un **percorso pedonale naturalistico** capace di accompagnare progressivamente il visitatore attraverso la vegetazione sino al mulino e agli spazi didattici.

La sistemazione dovrebbe essere volutamente semplice e rispettosa del luogo.

Nei tratti nei quali risulti necessaria una pavimentazione stabile, si propone l'impiego di **lastre di pietra di beola grigia**, materiale tradizionalmente legato al territorio lombardo, posate secondo una geometria semplice e discreta e limitando per quanto possibile l'impermeabilizzazione delle superfici.

Particolare attenzione dovrà essere dedicata alla **messa in sicurezza del percorso lungo il corso d'acqua**.

L'attuale staccionata lignea, ove presente, dovrebbe pertanto essere **ricostruita e riqualificata**, mantenendo un aspetto semplice e naturalistico, ed essere **prolungata e ampliata lungo i tratti del percorso oggi privi di adeguata protezione laterale**, così da garantire continuità alla separazione tra percorso pedonale e alveo.

La nuova staccionata potrebbe essere realizzata in legno opportunamente trattato per esterni o in materiali ad elevata durabilità con finitura e aspetto assimilabili al legno, privilegiando comunque una soluzione coerente con il carattere naturalistico dell'intervento.

Orto didattico e attività per le scuole

Una parte dell'area potrebbe essere destinata alla realizzazione di un **orto didattico**, pensato principalmente per le scuole del territorio.

L'orto potrebbe diventare un vero laboratorio all'aperto nel quale i bambini possano conoscere direttamente il ciclo delle stagioni, la coltivazione degli ortaggi, il ruolo dell'acqua, la biodiversità, l'impollinazione e l'utilizzo responsabile delle risorse naturali.

Il percorso potrebbe quindi svilupparsi secondo una sequenza educativa particolarmente efficace:

vegetazione → corso d'acqua → mulino → ruota idraulica → produzione di energia → orto didattico → utilizzo sostenibile dell'acqua e dell'energia.

In questo modo il recupero di un manufatto storico diventerebbe contemporaneamente occasione per raccontare la storia del territorio e affrontare temi contemporanei quali biodiversità, energia rinnovabile e sostenibilità ambientale.

Illuminazione e fruizione dell'area

L'illuminazione dovrebbe essere progettata in maniera particolarmente discreta, evitando fenomeni di sovrailluminazione incompatibili con il carattere naturalistico del luogo.

Si potrebbero prevedere **segnapasso a bassa intensità lungo il percorso pedonale** e pochi apparecchi puntuali destinati alla valorizzazione della facciata del mulino, privilegiando sorgenti LED a basso consumo e sistemi di gestione che consentano lo spegnimento o la forte riduzione dell'illuminazione nelle ore di minore utilizzo.

L'obiettivo dovrebbe essere quello di rendere il luogo riconoscibile e sicuro senza comprometterne l'atmosfera naturale.

Un piccolo parco dell'acqua e dell'energia

La particolare combinazione di **corso d'acqua, vegetazione, manufatto storico, potenziale produzione idroelettrica, fotovoltaico e orto didattico** offre l'opportunità di realizzare un intervento di dimensioni contenute ma di forte valore identitario.

Il vecchio mulino potrebbe diventare il fulcro di un piccolo **“Parco dell'Acqua, della Natura e dell'Energia”**, nel quale il recupero della memoria storica si accompagni alla tutela della biodiversità e alla divulgazione dei principi della sostenibilità.

Il progetto avrebbe inoltre il pregio di recuperare uno spazio oggi difficilmente fruibile senza cancellarne l'identità: **non costruire un nuovo luogo, ma riportare alla luce quello che già esiste**, rendendo nuovamente leggibili il corso dell'acqua, il mulino e il patrimonio vegetale che nel tempo si è sviluppato attorno ad essi.

Richiesta all'Amministrazione Comunale

Alla luce di quanto sopra esposto, con la presente si chiede all'Amministrazione Comunale di **valutare l'opportunità di avviare uno studio preliminare per il recupero e la valorizzazione dell'area e del vecchio mulino**, verificandone preliminarmente gli aspetti patrimoniali, urbanistici, paesaggistici, ambientali, idraulici e strutturali.

Si propone inoltre di valutare la possibilità di procedere alla redazione di un **progetto di fattibilità tecnico-economica**, accompagnato da rilievo del manufatto, analisi dello stato di conservazione, censimento

botanico e dendrologico delle essenze esistenti, verifica idraulica del corso d'acqua e studio preliminare delle possibilità di recupero energetico della ruota del mulino.

In considerazione della specifica opportunità di finanziamento regionale oggi disponibile, si chiede inoltre all'Amministrazione Comunale di verificare con tempestività la sussistenza dei requisiti e le condizioni per la partecipazione al Bando di Regione Lombardia «Recupero dei mulini storici della Lombardia - Anni 2026-2028», previsto in attuazione della L.R. 9/2026 e dei criteri approvati con D.G.R. n. XII/6480 del 13 luglio 2026, valutando la predisposizione degli atti e degli approfondimenti progettuali necessari alla presentazione della domanda. I criteri regionali comprendono tra i soggetti beneficiari gli enti pubblici e ammettono, tra gli altri, interventi di recupero e manutenzione delle strutture e delle parti costitutive, allestimenti per la fruizione pubblica e interventi finalizzati a favorire l'accessibilità. Il contributo regionale è previsto a fondo perduto, fino al 50% delle spese ammissibili e per un importo massimo di euro 25.000,00, fermo restando quanto sarà stabilito dal bando attuativo in ordine a termini, modalità e requisiti di partecipazione.

Un intervento di questo tipo potrebbe rappresentare un'occasione concreta per **restituire alla comunità un luogo oggi nascosto e poco conosciuto**, recuperando contemporaneamente un frammento della storia locale e un piccolo ecosistema urbano legato alla presenza dell'acqua.

La presente istanza intende pertanto sensibilizzare l'Amministrazione affinché venga valutata la possibilità di preservare, recuperare e rendere fruibile questo patrimonio, attivando prioritariamente la verifica della possibilità di accesso al citato finanziamento regionale per i mulini storici e, più in generale, ricercando eventuali ulteriori finanziamenti pubblici regionali, nazionali o europei destinati alla rigenerazione urbana, alla tutela della biodiversità, all'educazione ambientale, al recupero del patrimonio storico e alla produzione di energia da fonti rinnovabili.

Con osservanza.

Trezzano sul Naviglio, 23-09-2026

Arch. Domenico De Simone
Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti
e Conservatori della Provincia di Milano



Allegati:
1. Proposta_Via_Salvini.pptx — Riqualificazione di Via Romeo Salvini: recupero e riqualificazione del vecchio mulino
2. Copia del Bando / criteri regionali «Recupero dei mulini storici della Lombardia - Anni 2026-2028» (D.G.R. n. XII/6480 del 13/07/2026)