

**dott. arch. claudio casolo**  
Via Salvioni,2  
21019 Somma Lombardo (VA)  
Tel. 0331.254541  
e-mail [claudiocasolo@libero.it](mailto:claudiocasolo@libero.it)  
posta certificata claudiocasolo@postecert.it  
Ordine Architetti P.P.C. VA 448  
c.f. CSL CLD 54D09 I819A  
p. iva 01760500122

Spett. S.U.E. edilizia privata Comune di Oleggio  
Commissione per il paesaggio

**Oggetto: RELAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA PER LA MANUTENZIONE DEL  
“MULINO NUOVO DI OLEGGIO” IN VIA SOLFERINA 1 DI PROPRIETA' DEL  
SIG.CARLO GALLOTTI.**

La presente relazione paesaggistica ordinaria è redatta secondo i dettati e contenuti del DPCM del 12 dicembre 2005 ed esplicitamente ai sensi dell'art.146 del D.L. n°42 del 22/01/2004 “Codice dei beni ambientali e paesaggio” e come poi sostituito dall'art.18 del D.L. n°157 del 24/03/2006.

Il vincolo paesaggistico che grava sulla fascia di territorio è quello espresso dal suo essere contenuto e tutelato nel “Parco Piemontese della valle del Ticino”, e nel caso specifico il Mulino nuovo di Oleggio è nell'area contenuta tra la fascia C e il suo limite estremo verso il Ticino nella zona B-4 della tavola7 -carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità di utilizzazione urbanistica- che non ammette il peggioramento del carico antropico insediato ma solo la manutenzione conservativa degli immobili esistenti in zona definita boschiva art.16 del P.P.R.2017 della Regione Piemonte.

Il limite impositivo è la conservazione fisico-documentale di questi immobili che hanno una storia profonda e per quanto riguarda questo immobile risalente al 1410 citato in un atto di vendita di un prato con mulino, e in seguito documentato dalla data 1728 incisa su un mattone prelevato dalla cornice dell'immagine sacra, e ora conservato al Museo di Oleggio .

Il contesto ambientale in ambito ancora agricolo e boschivo, è il vallone pianeggiante al piede del declivio su cui si colloca l'abitato storico di Oleggio che dalla sua sommità digrada ripidamente sulla valle del Ticino. L'ambiente seppur di effetto naturale ha avuto nei secoli l'antropizzazione che ne ha dettato la storia e la sua fisicità.

Il fiume ha determinato la storia dei luoghi da almeno 5000 anni, storia documentata dal ritrovamento degli insediamenti della “civiltà di Golasecca” che è più a nord, l'utilizzo della via d'acqua per il flusso secolare degli uomini, il confine naturale tra domini e stati con le guerre storiche che si svolsero sin dall'impero romano (battaglia di Tornavento, espansione del Ducato di Milano, le battaglie napoleoniche e difese di confini del Lombardo Veneto-Savoia) con a seguire la definizione del dominio territoriale, il suo utilizzo strategico per il trasporto di merci via acqua dalla montagna alla pianura e a Milano e la faticosa risalita -a piedi- sul suo greto avvenuto in continuità fino alla seconda metà dell'800, quando l'innovativa Ipposidra di Carlo Cattaneo, che -seppur per pochi anni, proprio lì di fronte in sponda lombarda- risolse e alleggerì il problema del dover superare i dislivelli naturali e il dover affrontare l'impervio greto fluviale continuamente modificato dalle piene.

Fu scavata dalla comunità di Oleggio la Roggia Molinara la cui bocca di presa è a qualche centinaio di metri a valle delle rapide del “Panperduto” - le settime e le più impervie del Ticino- e da lì si snoda poi per molti chilometri portando acqua nella pianura magra del territorio che va da Marano Ticino a Bellinzago e Cameri rendendola irrigua e produttiva ma soprattutto alimentando 7 mulini di cui 6 tutt'ora superstiti. Roggia che fu distrutta in alcuni punti dalle piene del Ticino, ma sempre ricostruita cambiandone il percorso.

Il Mulino Nuovo, lo dice il toponimo, è il più recente ma citato già presente nel 1410.

I vari mulini sono documentati come presenti dal 1447 con il possesso dei Visconti, potestà poi passata a Novara e in seguito appartenuti alla comunità di Oleggio che nel contempo era divenuto comunità autonoma; ebbero vicende varie, ampliamenti, qualche crollo e modifiche al percorso della Roggia Molinara che ne era la forza motrice, ma furono utilizzati per almeno 5 secoli.

Venivano dati in affitto dotati di attrezzature al mugnaio-gestore con regole precise di interscambio tra il conferito: granaglie grezze di meliga, segale, miglio che venivano conferiti e il macinato di farina che veniva poi restituito. I mugnai sottoscrivevano contratti con regole che obbligavano alla conservazione e migliorie alle strutture; abitavano al suo interno potendo mantenere pochi e ben definiti animali da cortile che non avrebbero sminuito la redditività alimentare della struttura per fini propri.

Oltre al lavoro che vi si svolgeva erano luoghi di aggregazione e incontro sociale della popolazione al pari della chiesa, piazza e mercato. Erano luoghi riconosciuti e utili alla comunità che li usava anche come luogo di ristoro.

Redditività che andò sciamando per l'avvento dell'energia elettrica negli anni '30 e della conseguente meccanizzazione delle strutture industriali e reddituali che erano sorte a partire dalla rivoluzione industriale tra '800 e '900, perdendo man mano la loro utilità giungendo infine alla dismissione e alla loro vendita avvenuta negli anni '50 del '900.

Da lì il declino fisico oltre che economico: divennero presenze abbandonate in luoghi isolati che, di conseguenza, persero il loro senso fisico oltre che socioeconomico. Unico valore che resta è la loro suggestiva fisicità architettonica di strutture tra acqua e campagna con a volte ancora la presenza residua di mole e strutture meccaniche di trasmissione che evocano immagini di vita povera e oggi difficile da concepire. Qui dove poco è cambiato è facile riuscire a capire come fosse il territorio privo di conurbazione, il senso del suo uso agricolo e la presenza della rete viaria antica che sceglieva i percorsi più facili e brevi per i collegamenti.

Il Sig. Gallotti è l'ultimo acquirente di una lunga serie di possessori. Da appassionato conoscitore dei percorsi della valle del Ticino si è incuriosito ed innamorato di questo piccolo mulino abbandonato e degradato purtroppo prossimo al suo definitivo declino fisico. La bellezza del luogo ha contribuito alla decisione dell'acquisto per recuperare e conservare una struttura ricca di storia. Credo sia un'iniziativa unica e coraggiosa fatta da una persona che decide di investire nel monumentale stimolato dalla bellezza con il desiderio del ripristino ai fini della sua conservazione seppur consapevole dei limiti normativi delle istituzioni che nella tutela a volte mancano della finalità e visione intrinseca della conservazione fisica dei beni e loro valorizzazione. Lo dico con piena coscienza.

Il declino lo si combatte promuovendo la valorizzazione con progetti e visione organica finalizzati al loro essere e al loro contesto ambientale: il paesaggio, il fiume, la storia documentale, il lavoro secolare svolto sul territorio.

Entro nel merito del progetto tecnico-paesaggistico di conservazione del Mulino Nuovo di Oleggio. Il primo intervento che incomincia a presentarsi come urgente è la messa in sicurezza e la conservazione delle coperture del mulino e del portico fronteggiante realizzate con coppi di cotto non vincolati ma semplicemente appoggiati sull'assito che privo di guaina di protezione oltre a degradare per rotture li lascia scivolare con conseguenti infiltrazioni d'acqua all'interno e marcimento del tavolame e delle spettacolari strutture lignee originarie. Necessaria anche la verifica delle condizioni della capriata originaria che risulta puntellata per impedirne la rotazione. Intervento strutturale a cucì-scucì con malta di calce delle murature, e dove necessario la ricostruzione analogica delle strutture murarie in massa di ciottoli lavorati a spina pesce con le fasce di allettamento in mattoni pieni che è la caratteristica costruttiva documentale dell'epoca che risultano in parte rovinate dall'incuria ma in gran parte sono dovute alle picconate prodotte dall'asportazione furtiva delle inferriate ad occhiello delle finestre e della scala interna probabilmente in pietra. Ora le riquadrature sono ammalorate e sbocconcellate con conseguente perdita di ulteriore materiale

lapideo in disgregazione. L'ingresso principale é ancora protetto da un portone in legno privo di tenuta, e sul retro é scomparsa la porta pedonale di uscita che di conseguenza permette il libero accesso a chiunque; per ovviare, a chiusura di protezione, viene proposta la posa di un'analogha porta in legno grezzo tinta noce antico lavorata a fascioni orizzontali eseguita tipologicamente come quella principale che é sotto al porticato frontale.

A lato del porticato, sul lato destro in accosto alla roggia ci sono le tracce documentali di una "latrina" crollata di cui resta l'impronta di alcune file di mattoni al suolo.

Per completare la protezione all'effrazione occorre porre in essere delle inferriate in metallo Corten lavorate ad occhiello almeno alla finestra della cucina e portafinestra del balcone, che sono le aperture non protette, e a quelle sui lati lunghi anche se sono i fronti confinanti con l'acqua che scorre.

I due solai sono il frutto della sopraelevazione del primo piano in mattoni elevati sopra la muratura originaria, opera documentata dal progetto dell'8 maggio 1914 per creare le due camere da letto e l'innalzamento della cucina (che originariamente era alta circa 205 cm.) creando esteticamente finestre di calibro dimensionalmente sproporzionato rispetto alle piccole e scarse aperture originarie del mulino. Le camere dopo l'asportazione della scala interna di collegamento sono ora irraggiungibili; i solai necessitano di consolidamento e messa in sicurezza poichè i foratini che compongono l'impalcato tra le putrelle sono localmente sbeccati e impoveriti della malta di allettamento che li collega.

Il portico frontale sul fronte sud appoggia su una coppia di pilastri in mattoni, é della fine del XIX secolo, e in facciata vedo tracciata un'incisione nel cemento con la data 1883 o 1888.

Un'indagine approfondita va ancora compiuta sulle condizioni del pavimento pieno di macerie e immondizie che risulta in salita nella sua direzione longitudinale: é apparentemente privo di impalcato o pavimento se non in qualche porzione costituita da una gettata rustica di cemento.

L'indagine é utile anche per capire la funzionalità meccanica delle mole in pietra accantonate all'interno che non sono state ancora rubate poichè per dimensione e peso rende impossibile la loro fuoriuscita dal locale.

L'accesso alle murature da consolidare sulle facciate est e ovest che sorgono dall'acqua e che sono anche il muro di contenimento dello scorrimento delle rogge possono avvenire unicamente dai lati liberi naturali esterni delle due rogge, con la considerazione che il restauro é fattibile con l'ausilio di un mezzo dotato di cestello che permetta il libero movimento in sicurezza su questi due fronti.

Sul lato est, in distacco oltre la roggia, il porticato con copertura piana sorge nel bosco ceduo che per incuria si é liberamente sviluppato; é costituito da pilastri in mattoni pieni non intonacati che sostengono la soletta non catramata in calcestruzzo armato che é avvallata e pericolante di cui si propone la sua totale demolizione quale opera superfetativa avulsa e priva di contesto paesaggistico. Era probabilmente un deposito per carro o forse un abbozzo di un'ulteriore attrezzatura del mulino mai completata (documento della fine 1800 che lo propone con diversità) non utilizzato e senza tracce documentali di interventi successivi.

I mattoni di epoca remota che saranno prodotti dalla sua demolizione sono preziosi e adatti al restauro, verranno accantonati ed utilizzati per le opere di ricucitura strutturale esterna ed interna degli edifici esistenti da valorizzare. Infatti anche all'interno il depredamento ha prodotto mancanze visibili di porzioni di muro in mattoni, asportazione della scala interna, svellamento delle panche e cappa in muratura del camino della cucina che - come documentato nel progetto di ampliamento del 1914 - era in origine insieme all'unica camera soprastante l'abitazione del mugnaio.

L'ampliamento che ha sopraelevato con mattoni pieni la parte frontale ha asportato una delle due capriate originarie del tetto che in origine era un corpo omogeneo a due falde con scolo delle acque piovane direttamente nelle rogge, e introducendo in qualche modo un'anomalia di costruzione a tetti a quote sfalsate, suggestiva ma incongrua.

Il corpo rustico fronteggiante é più recente (manca nella mappa Rabbini del 1860 ma é presente nella mappa di epoca fascista del 1925/30), probabilmente edificato tra fine '800 e inizi '900, é un corpo stilisticamente in sintonia, costruito con riferimento utilitaristico alla tipologia "tradizionale"

- direi senza epoca - compatto con 2 falde di copertura con tecnica costruttiva e finiture analoga a quella del mulino ma con andamento delle falde diverso: le falde scaricano le acque al suolo e non nelle rogge da cui si discosta permettendo di accedere lungo i suoi lati lunghi al vertice di terra che è il fondo dell'isola prima della confluenza dei due bracci in una sola roggia. Era probabilmente lo spazio utile per un orto o per il recinto di animali domestici.

Anche qui la rovina va contenuta con analogo intervento metodologico sulla sua copertura a falde che crea il fienile e prolungandosi a nord il portico frontale, per impedire l'accesso anche qui necessita la posa di inferriate in metallo Corten e portoncini in legno di disegno analogo a quelli del mulino. La manutenzione è necessaria per proteggere anche le travi residue dell'impalcato ora scomparso del fienile e liberare dalle macerie il piano del pavimento. La porta di ingresso è di dimensioni minime e non si vedono tracce di mangiatoie in muratura o pietra e mi chiedo se fu utilizzata come stalla o magari più semplicemente come ovile.

All'esterno, sul retro, addossate alla facciata sud due porcilaie postume ora diroccate di cui resistono parti verticali di murature in mattoni e pietra, materiale da accantonare e utile da usare come fonte per il restauro dei muri. Sotto la falda a nord del portico si trova un breve corpo avanzato in mattoni non intonacato, quindi successivo, contiene il residuo di uno "stabio" con a coronamento un curioso vano con 2 piccoli accessi dalle facciate e con all'interno nella muratura vedo allestite ordinatamente una decina di piccole asole-nicchie in mattoni a V rovescia che si fronteggiano: lo spazio-rifugio per colombe o ricovero notturno per le galline.

L'intorno paesaggistico è prativo con il lembo ad est, oltre la roggia del mulino, ormai in stato di abbandono e rinselvatichito infestato da giovani piante di acacia cresciute dopo il taglio avvenuto pochi anni fa. In questa zona è stato ottenuto ed eseguito con il permesso da parte del Parco la pulitura dai rovi ed infestanti.

Le strutture del mulino e del rustico fronteggiante sono monolitiche e in analoghe condizioni di degrado interno ed esterno. L'intervento sulle facciate e strutture è di puro restauro e messa in sicurezza con il consolidamento delle murature di facciata eseguito con la ricostruzione a cuci-scuci usando il materiale di recupero in loco e malta di calce, la stilatura di alcune zone dove la tessitura si è svuotata e la conservazione dell'effetto generale ad "intonaco di calce degradato".

La rimessa in ordine della copertura esistente avviene con coppi recuperati o di analoga fattura e colore, la ripresa ad intonaco che dove è tutt'ora esistente è a scialbo (privo sulla torretta della sopraelevazione che è in mattoni apparentemente mai intonacati), i ferri delle inferriate ad occhiello saranno in metallo Corten e i portoni in legno sia quello esistente che viene conservato o i nuovi "ricostituiti" in sua copia utilizzeranno materiale adeguato per finitura-lavorazione-tinta legno scuro eseguito con impregnante naturale dato a mano.

La demolizione definitiva dei corpi superfetativi del portico in distacco ad est a copertura piana e delle due porcilaie poste a sud darà valore al complesso liberandolo dagli elementi ingombranti e di non facile lettura e contestualità interpretativa.

Nell'area delle porcilaie collabenti si vedono le tracce di una probabile letamaia o vasca d'acqua scavata nel suolo perimetrata da murature, che sarà indagata.

Il pensiero progettuale è andato nella direzione della conservazione e valorizzazione dell'impatto estetico-paesaggistico generale che al seguito della ripulitura ed eliminazione delle parti superfetative e collabenti o incongrue in questo contesto suggestivo fortemente valorizzato dalle acque e dall'ambiente naturale di pianura prativa, al seguito del restauro creerà una valorizzazione di insieme che ha nella bellezza e nella percezione del paesaggio il coerente rapporto di reciprocità e sostegno utile anche all'informazione propedeutica alla storia dei mulini del Ticino.

Somma Lombardo 25 aprile 2025

arch. claudio casolo

