

Il comune lavora sulla Samarate del futuro

Pubblicato: Venerdì 5 Gennaio 2007

Ha tenuto riuniti i consiglieri comunali fino alle sei del mattino del 23 dicembre, ma alla fine il nuovo **Documento di Inquadramento** del comune di Samarate ha visto la luce. La sua importanza è presto spiegata: si tratta infatti del punto centrale della nuova politica urbanistica disciplinata dalla Legge Regionale 12 del 2005 che secondo l'assessore all'Urbanistica **Antonella Cioffi** fa di Samarate un comune capofila. Il suo obiettivo è quello di stabilire i criteri di formazione dei **Programmi Integrati di Intervento (PII)**, ovvero gli strumenti di riqualificazione urbana che permettono di realizzare, in zone dismesse o dismettibili, **nuove aree residenziali, di potenziare le infrastrutture pubbliche esistenti e realizzare opere pubbliche**, quali ad esempio aree verdi. La speranza è che dall'incontro di pubblico e privato si arrivi alla riqualificazione territoriale di un'area limitata che si rifletta però sull'intero territorio cittadino.

Il comune samaratense aveva già il suo documento, approvato dalla passata amministrazione nel febbraio 2005. In seguito a una richiesta di PII arrivata dalla ex tessitura "Alceste Pasti", la giunta ha però deciso di rivederlo. «In effetti gran parte del vecchio documento è rimasta invariata – spiega Cioffi -. Abbiamo però  deciso di innovarlo perché non conteneva indicazioni oggettive e non rispondeva pienamente al nostro programma elettorale». L'idea, che è poi diventata realtà nella seduta del consiglio comunale del 22 dicembre, era quella di offrire agli operatori uno strumento con indicazioni chiare e oggettive per investire in aree rilevanti per l'intera città. «Oltre quindi all'ex tessitura, il pensiero va ad esempio a zone industriali come la MV Agusta di Verghera e la PZ a San Macario – spiega l'assessore alle Attività produttive **Emilio Pacioretti** (nella foto, a destra) -. Queste ex aziende sono collocate in aree centrali per Samarate e il loro degrado si riflette sull'intera città. Oggi sarà possibile riqualificarle, con evidenti miglioramenti per il tessuto urbano e la creazione di possibilità di investimento».

In concreto quindi, gli investitori che intendono proporre all'amministrazione un PII, avranno la possibilità di fare dei progetti seguendo specifici parametri richiesti dall'amministrazione comunale e conoscere da subito i costi da sostenere a vantaggio del settore pubblico. Gli interventi infatti dovranno riservare un'attenzione particolare al **risparmio energetico, alle opere di mitigazione ambientale e alla bioedilizia**. «Una decisione importante che abbiamo preso – sottolinea il sindaco **Vittorio Solanti** – è quella di dare la possibilità di intervenire anche su aree standard (ovvero quelle aree private ma vincolate dal Piano regolatore perché di interesse pubblico, ndr) bloccate magari da vent'anni». In questo caso ci sarà un cambio di destinazione d'uso dell'area, molto probabilmente con l'obiettivo di costruire nuove residenze: il 40 per cento verrà quindi destinato all'investimento del privato e il 60 per cento resterà invece standard e preso in gestione dal Comune.

Per i progetti relativi invece alle altre aree, resta naturalmente valido il vincolo per cui accanto a nuove strutture ed edifici, vengano realizzati e potenziati servizi e infrastrutture quali ad esempio i parcheggi e progettate aree verdi fruibili dai cittadini. «È importante sottolineare – prosegue Cioffi – che se un privato propone **opere con fini sociali**, ad esempio abitazioni con affitto bloccato, può aver diritto alla riduzione degli oneri di urbanizzazione fino al 50 per cento».

Il Documento di Inquadramento non si riferisce però solo ai privati che intendono investire, ma anche al settore pubblico. Nella realizzazione e gestione degli spazi pubblici, l'amministrazione dovrà infatti

seguire obbligatoriamente dei requisiti quali ad esempio l'abbattimento delle barriere architettoniche, con un'attenzione particolare anche al lato economico della gestione. «È chiaro – conclude Cioffi – che strutture realizzate o ristrutturate secondo gli accorgimenti adeguati, garantiscono un **risparmio per l'amministrazione e quindi un vantaggio per la collettività**».

Fatto il documento, il Comune è ora in attesa di nuove proposte e il presente promette bene. Dopo Alceste Pasti, una nuova proposta è arrivata proprio pochi giorni fa dall'ex Fonderia Bertolli.

[Redazione VareseNews](#)

redazione@varesenews.it