

## Castellanza dice stop alle aree edificabili e punta sulla riqualificazione

Publicato: Giovedì 23 Gennaio 2020



Adottata nel Consiglio Comunale del 13 gennaio scorso la **Variante al documento di Piano del PGT**. Un atto amministrativo di grande importanza per la Città perché l'aggiornamento dello strumento di governo del territorio arriva dopo una lunga valutazione e analisi delle zone strategiche per Castellanza, ispirandosi al principio della riduzione del consumo di suolo. Non si tratta di una variante generale bensì una modifica relativa a quegli ambiti che nel precedente documento erano definiti ambiti di trasformazione, aree dismesse o non più in uso e soggette a possibile degrado, pertanto da riqualificare.

Gli obiettivi del nuovo documento sono la ricostruzione dell'identità locale, il riordino della mobilità urbana, la riqualificazione del tessuto residenziale e del suo spazio pubblico, la promozione delle attività lavorative, la riduzione del consumo di suolo e la fattibilità delle trasformazioni. **Progetti strategici** saranno il sistema lungo il fiume Olona, l'ex sedime ferroviario e l'ex polo chimico, l'asta della saronnese e il quartiere Buon Gesù.

Punto di forza del ragionamento è proprio l'omogeneità di visione e il riportare a sistema la riqualificazione di aree che spesso sono il biglietto da visita, in quanto poste agli ingressi della Città.

«Si è puntato sulla **rigenerazione urbana** – dice il Sindaco di Castellanza, Mirella Cerini – introducendo l'indifferenza funzionale, ovvero **maggiore flessibilità rispetto all'individuazione delle destinazioni d'uso ammesse su certe aree**, aprendo alla possibilità di valutare l'evoluzione delle

esigenze urbanistiche e di mercato, ma mantenendo la vocazione di dette aree anche in base alla localizzazione; per esempio escludendo dall'asta della saronnese e viale Borri la destinazione residenziale che difficilmente risulterebbe concretizzabile». Da un lato si vuole facilitare il recupero di complessi immobiliari abbandonati da molti anni (vedi corso Matteotti o piazza Soldini), dall'altro si punta a recuperare grandi aree industriali non più produttive (ex-polo chimico, ex-scalo ferroviario, area Cantoni, Mostra del tessile)

Ma la rigenerazione deve essere legata all'interesse collettivo, per questo **il pgt prevede per alcuni ambiti oneri compensativi aggiuntivi**, rispetto a quelli normalmente dovuti, finalizzati alla realizzazione di interventi infrastrutturali di sistemazione della viabilità **sull'asse viario Busto Arsizio-Saronno**, oppure il meccanismo della perequazione che prevede la cessione di lotti di terreno per la realizzazione di spazi pubblici destinati a verde.

Per il tratto di città che si sviluppa **lungo il fiume Olona** l'obiettivo sarà la **rinaturalizzazione** coniugando la presenza dell'università con nuovi servizi e spazi pubblici, per il polo chimico obiettivo sarà riconsegnare alla città l'area, valorizzando la sua posizione centrale, ricostruendo i rapporti col contesto urbano e migliorandone l'accessibilità. In alcuni casi **saranno possibili interventi nel campo dell'edilizia sociale**.

Per quanto riguarda la **via Saronnese**, la strategia sarà rivolta a generare **risorse per riqualificare la strada**, sfruttando la capacità di attrarre strutture commerciali, per rendere la strada un viale urbano caratterizzato da spazi protetti e gradevoli per pedoni e ciclisti, riordinare la sosta e migliorare la fluidità del traffico.

Per fare ciò **l'amministrazione punta sul nuovo operatore che ha rilevato l'area dell'ex-Mostra del Tessile**, recentemente **ripulita dal degrado** che aveva ricoperto l'area di boscaglia e rifiuti, e che punterebbe a realizzare una grande struttura di vendita in quello spazio. Da lì potrebbero arrivare importanti risorse per la riqualificazione della viabilità.

Rispetto alle previsioni contenute nel Documento di piano precedente, che risale al 2010, è prevista **la riduzione delle superfici urbanizzabili nella misura del 31%**, a fronte del 25-30% richiesto dalla norma regionale. Addirittura considerando il sedime posto a margine del fiume Olona questa percentuale salirebbe al 50%. In pratica, si è prevista con questa variante **la riduzione di 49.000 mq di superficie urbanizzabile**.

Durante il percorso che ha portato all'adozione di questo documento, ci sono stati diversi momenti di confronto con la cittadinanza, le parti sociali, gli enti interessati, che hanno arricchito la nostra riflessione, presentando osservazioni e suggerimenti che abbiamo recepito, contribuendo a definire un documento che riteniamo sia volto all'interesse della collettività.

Orlando Mastrillo

orlando.mastrillo@varesenews.it