



Deliberazione di Consiglio Comunale

N.	11
Data	17/05/2021

Oggetto: AGGIORNAMENTO E PERFEZIONAMENTO LINEE GUIDA RIGENERAZIONE URBANA E RIFUNZIONALIZZAZIONE AREA DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA ATS EX SNIA.

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale della seduta svolta in videoconferenza con le modalità di cui alla disposizione del Presidente del Consiglio n. 1 del 06/04/2020

L'anno **duemilaventuno** il giorno **diciassette** del mese di **Maggio**, con inizio alle ore **21:00**, si è riunito il Consiglio Comunale in videoconferenza.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, sono stati convocati alla seduta i Consiglieri Comunali.

Al momento della discussione del presente argomento iscritto all'ordine del giorno, sono presenti in collegamento videoconferenza i seguenti componenti del Consiglio Comunale:

N	Componenti	Presente	N	Componenti	Presente
1	VERGANI FILIPPO	Sì	10	CALDAN LAURA	Sì
2	FIGINI MATTEO	Sì	11	GASLINI ANDREA	Sì
3	BONAFE' PAOLO	Sì	12	LAMANNA PASQUALE	Sì
4	SCANTAMBURLO DANIELA	Sì	13	ZINI STEFANO	Sì
5	BENI JACOPO	Sì	14	CARDANI DIEGO	Sì
6	CERMENATI ROBERTA	Sì	15	IACCHETTI AMBRA FERDINANDA	Sì
7	VERNANI GIULIA	Sì	16	GUAGNETTI STEFANO	Sì
8	GHIOTTO ILEANA	Sì	17	TESTON SILVIA	Sì
9	DI BARI NUNZIO	Sì			

Ne risultano presenti n. 17 e assenti n. 0

Assessori presenti, in collegamento videoconferenza:

N°	Componenti	Presente
1	FIGINI MATTEO	Sì
2	CALDAN LAURA	Sì
3	TAU CRISTINA RITA	Sì
4	DE SIMONE ANDREA EDOARDO	Sì
5	FIGINI FABRIZIO	Sì

Assiste, in collegamento videoconferenza, il Vice Segretario Generale Comunale, **Dott.ssa Alessandra Cremonesi**.

Essendo legale il numero dei presenti, il **Sig. Paolo Bonafé** apre la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

**Oggetto: AGGIORNAMENTO E PERFEZIONAMENTO LINEE GUIDA RIGENERAZIONE
URBANA E RIFUNZIONALIZZAZIONE AREA DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA ATS EX
SNIA.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso

che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 21.01.2016, l'Amministrazione Comunale ha approvato la variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT) (Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi), la componente geologica, idrogeologica, sismica e reticolo idrico minore ed il Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS);

che il Piano delle Regole è corredato, ai sensi dell'art. 57, comma 1, lett. b), della L.R. 11.03.2005, n. 12 e s.m.i., della D.G.R. n. VIII/1566 del 22.12.2005 e della D.G.R. n. VIII/7374 del 28.05.2008, della cartografia di sintesi dei vincoli e della fattibilità geologica, e dalla cartografia del quadro di dissesto del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI);

che la documentazione relativa alla componente geologica, idrogeologica, sismica e reticolo idrico minore è parte integrante del Documento di Piano, conformemente ai disposti dell'art. 57, comma 1, lett. a), della L.R. 11.03.2005, n. 12 e s.m.i.;

che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 21.01.2016, l'Amministrazione Comunale ha approvato la variante al Piano di Zonizzazione Acustica (PZA);

che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 21.01.2016, l'Amministrazione Comunale ha approvato l'aggiornamento al Piano Urbano del Traffico (PUT);

che con deliberazione di Giunta Comunale n. 40 del 11.04.2016, l'Amministrazione Comunale ha approvato la stesura definitiva degli elaborati relativi alla variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT), a seguito dell'accoglimento delle osservazioni presentate;

che con deliberazione di Giunta Comunale n. 41 del 11.04.2016, l'Amministrazione Comunale ha approvato la stesura definitiva degli elaborati relativi alla variante al Piano di Zonizzazione Acustica (PZA), a seguito dell'accoglimento delle osservazioni presentate;

che con deliberazione di Giunta Comunale n. 42 del 11.04.2016, l'Amministrazione Comunale ha approvato la stesura definitiva degli elaborati relativi all'aggiornamento del Piano Urbano del Traffico (PUT), a seguito dell'accoglimento delle osservazioni presentate;

che la variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT) è efficace dal 20.04.2016, data di pubblicazione degli avvisi di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 16;

che la variante al Piano di Zonizzazione Acustica (PZA) e l'aggiornamento al Piano Urbano del Traffico (PUT) sono efficaci dal 04.05.2016, data di pubblicazione degli avvisi di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 18;

che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 30.07.2018, l'Amministrazione Comunale ha approvato le correzioni degli errori materiali e la rettifica degli atti del Piano di Governo del Territorio (PGT) e della documentazione complementare, efficace dal 05.09.2018, data di pubblicazione degli avvisi di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 36;

Considerato

che tra gli ambiti di trasformazione indicati nel Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio vigente è prevista l'Area di Trasformazione Strategica (ATS) ex Snia, caratterizzata da una ampia urbanizzazione territoriale con immobili dismessi ed in consistente stato di decadimento strutturale e conservativo, evidenziato da dissesti e crolli localizzati dei manufatti e dalla crescita incontrollata di vegetazione spontanea ed infestante, nonché da un evidente degrado sociale derivante da occupazioni abusive ed utilizzazioni improprie degli immobili;

che la complessiva riorganizzazione funzionale del comparto industriale ex Snia da parte di operatori privati presenta ad oggi numerose criticità conseguenti ai seguenti concomitanti fattori:

- ricollocazione della vasca di laminazione del Torrente Seveso, inizialmente prevista a nord del territorio comunale a confine con il Comune di Bovisio Masciago, accorpendo nella parte sud dell'area ex Snia la prevista vasca nel Comune di Paderno Dugnano (D.C.R. n. 411 del 19.12.2018, efficace dal 13.03.2019, data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURL n. 11), nell'ambito dell'integrazione del Piano Territoriale Regionale precedentemente approvato, ai sensi della L.R. 28.11.2014, n. 31 e s.m.i., con D.C.R. n. VIII/951 del 19.01.2010, efficace dal 17.02.2010 e successivamente aggiornato;
- completamento del procedimento di bonifica dell'intero comparto (l'area è stata identificata con D.G. Ambiente, Energia e Reti n. 21133 del 07.11.2002 sito di interesse regionale), in quanto i punti di indagine ambientale hanno riscontrato la presenza di contaminazioni, presenti anche in orizzonti profondi rispetto al piano campagna, con valori superiori sia alle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) per specifica destinazione d'uso della colonna A (siti ad uso Verde pubblico, privato e residenziale) sia alle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) per specifica destinazione d'uso della colonna B (siti ad uso Commerciale e Industriale) della Tabella 1 dell'allegato 5 al Titolo V della Parte IV del D.Lgs. 03.04.2006, n. 152 e s.m.i.;
- articolazione della proprietà delle aree e degli immobili in più soggetti giuridici, le cui attività economiche sono interessate da procedimento fallimentare o da concordato straordinario, con conseguente condizionamento del recupero complessivo, unitario e concertato dell'area ex Snia;

Richiamati

la Legge 11.03.2005, n. 12 e s.m.i. in materia di governo del territorio, la quale evidenzia che la dismissione di aree non residenziali costituisce grave pregiudizio territoriale, sociale ed economico-occupazionale, e che il recupero delle aree dismesse, finalizzato al raggiungimento degli obiettivi di contenimento del consumo di suolo, costituisce attività di pubblica utilità ed interesse generale, perseguibile secondo le modalità di cui al presente articolo, qualora la dismissione comporti pericolo per la salute e la sicurezza urbana e sociale, ovvero di degrado ambientale e urbanistico;

la Legge 28.11.2014, n. 31 e s.m.i. in materia di riduzione del consumo di suolo e di riqualificazione del suolo degradato, la quale orienta la pianificazione urbanistica verso la riorganizzazione dell'assetto urbano, attraverso la realizzazione di attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi, il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, il risanamento dell'ambiente costruito mediante la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano;

la Legge 01.12.2018, n. 132 in materia di sicurezza pubblica, la quale valorizza l'attività di prevenzione di nuove occupazioni abusive di immobili in stato di abbandono quale elemento di salvaguardia dell'ordine, della sicurezza e dell'incolumità pubblica e privata e/o delle condizioni igienico-sanitarie delle aree interessate;

la deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 09.05.2019 in titolo "Area di trasformazione strategica ATS ex Snia. Linee guida finalizzate alla rigenerazione urbana e rifunzionalizzazione

dell'area", a seguito della quale è stata presentata da parte di operatori privati variante puntuale al Documento di Piano connessa alla proposta del Piano Attuativo dell'Ambito di Trasformazione Strategica "ATS ex Snia" -Comparti Stralcio Funzionale CSF1 e CSF2- Lotto funzionale 1, in variante puntuale al Piano di Governo del Territorio, per la quale, con deliberazione di Giunta Comunale n. 16 del 08.02.2021, l'Amministrazione Comunale ha avviato il procedimento relativo al processo di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

Evidenziato

che la riqualificazione dell'Area di Trasformazione Strategica ATS ex Snia rappresenta un'occasione unica per restituire alla fruibilità dei cittadini un'ampia porzione del territorio, per troppo tempo preclusa alla collettività, attraverso un'attenta attività di ricomposizione e ricucitura urbanistica con il tessuto urbano esistente e con il sistema insediativo comunale: il recupero dell'area dovrà prevedere la necessaria ridefinizione e valorizzazione degli spazi aperti, attraverso l'ottimizzazione delle relazioni di fruibilità tra esistente e ambito di progetto, creando un ambiente urbano di qualità anche dal punto di vista della sostenibilità ambientale, anche mediante la riduzione del consumo di suolo ai sensi della Legge Regionale 28.11.2014, n. 31 e s.m.i.

che l'Amministrazione Comunale, perseguendo l'interesse pubblico generale ed applicando le disposizioni della normativa nazionale e regionale di riferimento, intende proseguire nell'intento di sostenere la presentazione di una proposta di riutilizzo complessivo dell'area dismessa relativa all'Area di Trasformazione Strategica ATS ex Snia, attraverso interventi urbanistico-edilizi di rigenerazione urbana e recupero sociale, che prevedano l'implementazione di eventuali nuove ed ulteriori strategie di intervento, ridefinendo, attraverso opportune modifiche ed integrazioni, le indicazioni della strumentazione urbanistica vigente, procedendo conseguentemente ad un aggiornamento delle linee guida finalizzate alla rigenerazione urbana e rifunzionalizzazione dell'Area di Trasformazione Strategica ATS ex area Snia ed attuando un perfezionamento degli obiettivi qualitativamente sostenibili, precedentemente indicati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 09.05.2019, anche in funzione della realizzazione di nuove funzioni pubbliche;

Ritenuto

di confermare l'obiettivo previsto nel vigente Piano di Governo del Territorio, relativo alla rigenerazione urbana e rifunzionalizzazione dell'Area di Trasformazione Strategica ATS ex Snia, ora dismessa attraverso:

- la tutela del sito e delle matrici ambientali, mediante il completamento delle operazioni di bonifica ambientale, attuando i necessari interventi atti ad eliminare le fonti di inquinamento e/o le sostanze inquinanti o a ridurre le concentrazioni delle stesse presenti nel suolo, nel sottosuolo e nelle acque sotterranee ad un livello inferiore alle Concentrazioni Soglia di Rischio (CSR) o alle Concentrazioni Soglia di Contaminazione (CSC), previo completamento della caratterizzazione del sito e dell'analisi di rischio sito specifica, previste dal D.Lgs. 03.04.2006, n. 152 e s.m.i.;
- il recupero di immobili dismessi ed in disuso, al fine di promuovere ed incentivare le attività che porteranno ad un miglioramento generale del comparto nel suo complesso, comprendendo aspetti sociali, economici, urbanistici ed edilizi, funzionali al rilancio dell'area ed al contrasto del degrado sociale, riqualificando aree lasciate in stato di decadimento e abbandono;
- la riqualificazione del patrimonio edilizio, promuovendo ed incentivando la tutela dell'ambiente e del paesaggio antropizzato, anche attraverso la risoluzione delle problematiche connesse al degrado urbano, ad occupazioni abusive e situazioni di pericolo per l'ordine pubblico, l'integrità fisica, la salute e la sicurezza della popolazione;

- la valorizzazione del tessuto urbanistico ed edilizio, in funzione del contenimento del consumo di suolo e del contrasto al degrado sociale e territoriale, assicurando il coordinamento operativo e l'insediamento di attrezzature e funzioni pubbliche;
- il consolidamento degli aspetti relazionali con il sistema insediativo esistente, anche attraverso la previsione di strutture, servizi ed aree a verde attrezzato a fruizione pubblica, che contribuiscano anche alla ridefinizione della rete verde locale e sovracomunale;
- il ripristino delle condizioni igienico-sanitarie a tutela della sicurezza e salute pubblica, che non possono prescindere dal ripristino delle condizioni di legalità e corretta fruibilità del sito;

di evidenziare che le proposte di riqualificazione e di ristrutturazione urbanistica da parte di operatori privati, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, e di recupero dell'edilizia esistente inutilizzata, dovranno almeno indicare:

- le modalità, i tempi e le risorse da impiegarsi per la risoluzione delle implicazioni connesse al completamento delle operazioni di bonifica e ripristino ambientale dei suoli, nel rispetto delle norme vigenti;
- le attività e le funzioni che si intendono insediare attraverso elaborazione progettuale esemplificativa;
- gli interventi di recupero urbanistico ed edilizio, infrastrutturali e per l'accessibilità, coerenti con la programmazione sovracomunale e connessi con le funzioni che si intendono insediare;
- il cronoprogramma degli interventi previsti, eventualmente articolati in lotti funzionali;
- il piano economico-finanziario-imprenditoriale a dimostrazione della sostenibilità del progetto;
- restituzione degli studi ambientali prodotti nell'ambito del Masterplan, ivi compresi gli studi di traffico;

che il progetto relativo all'Area di Trasformazione Strategica ATS ex Snia dovrà rappresentare l'occasione per:

- ridurre e limitare il consumo di suolo, anche attraverso la promozione della conservazione degli spazi liberi dall'edificato e creazione di una continuità fra gli stessi, attraverso il disegno di corridoi verdi;
- reperire spazi a parcheggio aggiuntivi a quelli esistenti su via Umberto I, per ovviare alla carenza della dotazione attuale;
- valutare una proposta di raccordo della viabilità di progetto con la viabilità esistente (in particolare via Cavour, via Diaz e via Baracca), anche in considerazione dell'accessibilità viabilistica prevista dal Piano attuativo in Variante al Piano di Governo del Territorio, in fase di istruttoria, e la conseguente ridefinizione e qualificazione degli spazi pubblici a verde e parcheggio esistenti al margine del comparto;
- studiare ed approfondire il possibile mantenimento o riapertura della viabilità storica chiusa nel perimetro dell'area;
- approfondire la necessaria integrazione con il progetto relativo al sottopasso ferroviario (secondo le tre ipotesi sviluppate all'interno dello studio di fattibilità), ed il mantenimento dell'apertura del passaggio a livello esistente, ed in relazione alla previsione di realizzazione della viabilità di by-pass contenuta nel vigente Piano di Governo del Territorio;
- prevedere la localizzazione di un ambito/struttura per l'insediamento di un presidio delle forze di pubblica sicurezza.

Valutata

l'opportunità di procedere ad un aggiornamento delle linee guida finalizzate alla rigenerazione urbana e rifunzionalizzazione dell'Area di Trasformazione Strategica ATS ex area Snia, attuando un perfezionamento degli obiettivi qualitativamente sostenibili, precedentemente indicati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 09.05.2019, anche in funzione della realizzazione di nuove funzioni pubbliche, mediante l'elaborazione di un nuovo documento illustrativo allegato (All. A) al presente atto deliberativo, che preveda obiettivi strategici per la politica territoriale, da

perseguire attraverso la rigenerazione urbana del comparto, in continuità con quanto previsto nella scheda dell'Area di Trasformazione Strategica ATS ex area Snia del Documento di Piano del vigente Piano di Governo del Territorio, con particolare riferimento alla valorizzazione dell'area, attraverso:

- l'insediamento, in chiave occupazionale ed attrattiva, di attività imprenditoriali e la creazione di una rete di imprese innovative, privilegiando soluzioni innovative di sviluppo economico ed ambientalmente sostenibili, finalizzate ad accrescere il tessuto economico e sociale di vicinato, privilegiando unità locali prevalentemente di piccolo e medio taglio, di alta attrattività, che garantiscano una frequentazione del territorio ed amplifichino la dimensione di interscambio dell'area, sfruttando le potenzialità offerte dalla stazione ferroviaria;
- l'attivazione di politiche di intervento in ottica di interscambio e intermodalità, promuovendo forme di accessibilità sostenibile, in considerazione degli elevati livelli di servizio di trasporto pubblico esistenti in prossimità dell'ambito di intervento, per la localizzazione di servizi ed attività di eccellenza, anche di interesse generale e culturale;
- la creazione di un rapporto osmotico tra l'ambito e il contesto insediativo in cui si inserisce, attraverso auspicabili risultati di relazione e dialogo costante con l'esistente, ponendo attenzione alla progettazione dei margini dell'ambito, in termini di possibili connessioni con il sistema insediativo esistente;
- l'attivazione di interventi di riqualificazione territoriale, prioritariamente volta alla de-impermeabilizzazione e rinaturalizzazione dei suoli degradati;
- l'organizzazione del territorio coniugando, attraverso il sistema delle infrastrutture, le esigenze di valorizzazione territoriale ed economica con quelle di tutela ambientale e paesaggistica;
- la promozione di una ricomposizione paesaggistica e ambientale unitaria degli spazi aperti, che determina una conseguente riqualificazione urbanistica dei settori marginali dei tessuti edificati;
- la tutela, in considerazione dell'interesse storico culturale derivante dall'inserimento Sistema Informativo dei Beni Culturali (SIRBeC) di Regione Lombardia, gli ambiti, le preesistenze e le architetture identificabili come permanenze del processo storico/insediativo, salvaguardando edifici e manufatti quali testimonianze documentali delle attività produttive;
- la tutela delle componenti vegetali del territorio come elemento di costruzione e completamento della rete verde comunale di ricomposizione paesaggistica e come condizione di sussistenza di habitat favorevoli alla conservazione della biodiversità;

Visto

il verbale della seduta della Commissione Lavori Pubblici ed Urbanistica, tenutasi in data 19.04.2021;

Visti

i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile, resi rispettivamente dal Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale e dal Responsabile del Settore Economico Finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.;

Visti

l'art. 42 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.;

il D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i.;

la L.R. 11.03.2005, n. 12 e s.m.i.;

la L.R. 28.11.2014, n. 31 e s.m.i.;

il D.Lgs. 18.04.2016, n. 50 e s.m.i.;

lo Statuto dell'Ente;

Sentite le dichiarazioni di voto dei Consiglieri Comunali intervenuti, il cui contenuto è riportato nel file audio-video pubblicato sul sito internet istituzionale del Comune di Varedo, nella sezione "Il Consiglio Comunale" e nella registrazione audio che, successivamente alla sua trascrizione, verrà depositata agli atti;

Presenti n. 17

Con votazione per appello nominale:

Voti favorevoli n. 13

Gruppi Consiliari: "Lega Nord", "Forza Italia", "Fratelli d'Italia A.N"

Astenuti n. 4

Gruppi Consiliari: "Movimento 5 Stelle" (S.Guagnetti), "Insieme per Varedo Uniti per Varedo" (S.Zini, D.Cardani, A.Iacchetti)

DELIBERA

- 1) la premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo;
- 2) di confermare che la riqualificazione dell'Area di Trasformazione Strategica ATS ex Snia rappresenta un'occasione unica per restituire alla fruibilità dei cittadini un'ampia porzione del territorio, per troppo tempo preclusa alla collettività, attraverso un'attenta attività di ricomposizione e ricucitura urbanistica con il tessuto urbano esistente e con il sistema insediativo comunale: il recupero dell'area dovrà prevedere la necessaria ridefinizione e valorizzazione degli spazi aperti, attraverso l'ottimizzazione delle relazioni di fruibilità tra esistente e ambito di progetto, creando un ambiente urbano di qualità anche dal punto di vista della sostenibilità ambientale, anche mediante la riduzione del consumo di suolo ai sensi della Legge Regionale 28.11.2014, n. 31 e s.m.i.;
- 3) di ribadire che l'Amministrazione Comunale, perseguendo l'interesse pubblico generale ed applicando le disposizioni della normativa nazionale e regionale di riferimento, intende proseguire nell'intento di sostenere la presentazione di una proposta di riutilizzo complessivo dell'area dismessa relativa all'Area di Trasformazione Strategica ATS ex Snia, attraverso interventi urbanistico-edilizi di rigenerazione urbana e recupero sociale, che prevedano l'implementazione di eventuali nuove ed ulteriori strategie di intervento;
- 4) di confermare l'obiettivo previsto nel Piano di Governo del Territorio, relativo alla rigenerazione urbana e rifunionalizzazione dell'Area di Trasformazione Strategica (ATS) relativa al comparto industriale dello stabilimento ex Snia, ora dismesso, attraverso:
 - la tutela del sito e delle matrici ambientali, mediante il completamento delle operazioni di bonifica ambientale, attuando i necessari interventi atti ad eliminare le fonti di inquinamento e/o le sostanze inquinanti o a ridurre le concentrazioni delle stesse presenti nel suolo, nel sottosuolo e nelle acque sotterranee ad un livello inferiore alle Concentrazioni Soglia di Rischio (CSR) o alle Concentrazioni Soglia di Contaminazione (CSC), previo completamento della caratterizzazione del sito e dell'analisi di rischio sito specifica, previste dal D.Lgs. 03.04.2006, n. 152 e s.m.i.;

- il recupero di immobili dismessi ed in disuso, al fine di promuovere ed incentivare le attività che porteranno ad un miglioramento generale del comparto nel suo complesso, comprendendo aspetti sociali, economici, urbanistici ed edilizi, funzionali al rilancio dell'area ed al contrasto del degrado sociale, riqualificando aree lasciate in stato di decadimento e abbandono;
 - la riqualificazione del patrimonio edilizio, promuovendo ed incentivando la tutela dell'ambiente e del paesaggio antropizzato, anche attraverso la risoluzione delle problematiche connesse al degrado urbano, ad occupazioni abusive e situazioni di pericolo per l'ordine pubblico, l'integrità fisica, la salute e la sicurezza della popolazione;
 - la valorizzazione del tessuto urbanistico ed edilizio, in funzione del contenimento del consumo di suolo e del contrasto al degrado sociale e territoriale, assicurando il coordinamento operativo e l'insediamento di attrezzature e funzioni pubbliche;
 - il consolidamento degli aspetti relazionali con il sistema insediativo esistente, anche attraverso la previsione di strutture, servizi ed aree a verde attrezzato a fruizione pubblica, che contribuiscano anche alla ridefinizione della rete verde locale e sovracomunale;
 - il ripristino delle condizioni igienico-sanitarie, a tutela della sicurezza e salute pubblica, che non possono prescindere dal ripristino delle condizioni di legalità e corretta fruibilità del sito;
- 5) di evidenziare che le proposte di riqualificazione e di ristrutturazione urbanistica, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, anche e soprattutto attraverso il recupero dell'edilizia esistente inutilizzata, dovranno almeno indicare:
- le modalità, i tempi e le risorse da impiegarsi per la risoluzione delle implicazioni connesse al completamento delle operazioni di bonifica e ripristino ambientale dei suoli, nel rispetto delle norme vigenti;
 - le attività e le funzioni che si intendono insediare attraverso elaborazione progettuale esemplificativa;
 - gli interventi di recupero urbanistico ed edilizio, infrastrutturali e per l'accessibilità, coerenti con la programmazione sovracomunale e connessi con le funzioni che si intendono insediare;
 - il cronoprogramma degli interventi previsti, eventualmente articolati in lotti funzionali;
 - il piano economico-finanziario-imprenditoriale a dimostrazione della sostenibilità del progetto;
 - restituzione degli studi ambientali prodotti nell'ambito del Masterplan, ivi compresi gli studi di traffico;
- 6) che il progetto relativo all'Area di Trasformazione Strategica ATS ex Snia dovrà rappresentare l'occasione per:
- ridurre e limitare il consumo di suolo, anche attraverso la promozione della conservazione degli spazi liberi dall'edificato e creazione di una continuità fra gli stessi attraverso il disegno di corridoi verdi;
 - reperire spazi a parcheggio aggiuntivi a quelli esistenti su via Umberto I, per ovviare alla carenza della dotazione attuale;
 - valutare una proposta di raccordo della viabilità di progetto con la viabilità esistente (in particolare via Cavour, via Diaz e via Baracca), anche in considerazione dell'accessibilità viabilistica prevista dal Piano attuativo in Variante al Piano di Governo del Territorio, in fase di istruttoria, e la conseguente ridefinizione e qualificazione degli spazi pubblici a verde e parcheggio esistenti al margine del comparto;
 - studiare ed approfondire il possibile mantenimento o riapertura della viabilità storica chiusa nel perimetro dell'area;
 - approfondire la necessaria integrazione con il progetto relativo al sottopasso ferroviario (secondo le tre ipotesi sviluppate all'interno dello studio di fattibilità), ed il mantenimento dell'apertura del passaggio a livello esistente, ed in relazione alla previsione di realizzazione della viabilità di by-pass contenuta nel vigente Piano di Governo del Territorio;
 - prevedere la localizzazione di un ambito/struttura per l'insediamento di un presidio delle forze di pubblica sicurezza;

- 7) di approvare l'aggiornamento delle linee guida finalizzate alla rigenerazione urbana e rifunzionalizzazione dell'Area di Trasformazione Strategica ATS ex area Snia, attraverso un nuovo documento illustrativo allegato (All. A) al presente atto deliberativo, attuando un perfezionamento degli obiettivi qualitativamente sostenibili, precedentemente indicati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 09.05.2019, anche in funzione della realizzazione di nuove funzioni pubbliche;
- 8) di dare atto che l'aggiornamento delle linee guida finalizzate alla rigenerazione urbana e rifunzionalizzazione dell'Area di Trasformazione Strategica ATS ex area Snia prevede obiettivi strategici per la politica territoriale, da perseguire attraverso la rigenerazione urbana del comparto ed in continuità con quanto previsto nella scheda dell'Area di Trasformazione Strategica ATS ex area Snia del Documento di Piano del vigente Piano di Governo del Territorio, con particolare riferimento alla valorizzazione dell'area, attraverso:
- l'insediamento, in chiave occupazionale ed attrattiva, di attività imprenditoriali e la creazione di una rete di imprese innovative, privilegiando soluzioni innovative di sviluppo economico ed ambientalmente sostenibili, finalizzate ad accrescere il tessuto economico e sociale di vicinato, privilegiando unità locali prevalentemente di piccolo e medio taglio, di alta attrattività, che garantiscano una frequentazione del territorio ed amplifichino la dimensione di interscambio dell'area, sfruttando le potenzialità offerte dalla stazione ferroviaria;
 - l'attivazione di politiche di intervento in ottica di interscambio e intermodalità, promuovendo forme di accessibilità sostenibile, in considerazione degli elevati livelli di servizio di trasporto pubblico esistenti in prossimità dell'ambito di intervento, per la localizzazione di servizi ed attività di eccellenza, anche di interesse generale e culturale;
 - la creazione di un rapporto osmotico tra l'ambito e il contesto insediativo in cui si inserisce, attraverso auspicabili risultati di relazione e dialogo costante con l'esistente, ponendo attenzione alla progettazione dei margini dell'ambito, in termini di possibili connessioni con il sistema insediativo esistente;
 - l'attivazione di interventi di riqualificazione territoriale prioritariamente volta alla de-impermeabilizzazione e rinaturalizzazione dei suoli degradati;
 - l'organizzazione del territorio, coniugando, attraverso il sistema delle infrastrutture, le esigenze di valorizzazione territoriale ed economica con quelle di tutela ambientale e paesaggistica;
 - la promozione di una ricomposizione paesaggistica e ambientale unitaria degli spazi aperti, che determina una conseguente riqualificazione urbanistica dei settori marginali dei tessuti edificati;
 - la tutela, in considerazione dell'interesse storico culturale derivante dall'inserimento Sistema Informativo dei Beni Culturali (SIRBeC) di Regione Lombardia, gli ambiti, le preesistenze e le architetture identificabili come permanenze del processo storico/insediativo, salvaguardando edifici e manufatti quali testimonianze documentali delle attività produttive;
 - la tutela delle componenti vegetali del territorio come elemento di costruzione e completamento della rete verde comunale di ricomposizione paesaggistica e come condizione di sussistenza di habitat favorevoli alla conservazione della biodiversità;
- 9) di dare mandato al Sindaco, alla Giunta Comunale ed al Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale, ognuno per quanto di competenza, di espletare i successivi adempimenti conseguenti al presente atto deliberativo;
- 10) di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa a carico del Bilancio Comunale;

Quindi, il Presidente del Consiglio, con separata votazione, pone ai voti, per appello nominale, l'immediata eseguibilità del presente atto;

Presenti n. 17

Voti favorevoli n. 17

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i. al fine di attuare quanto prima le iniziative necessarie alla rigenerazione urbana e rifunzionalizzazione dell'Area di Trasformazione Strategica ATS ex area Snia.

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto.

Il Vice Segretario Generale Comunale

(*) DOTT.SSA ALESSANDRA CREMONESI

Il Presidente Del Consiglio

(*) PAOLO BONAFÉ



***AGGIORNAMENTO E
PERFEZIONAMENTO
LINEE GUIDA
RIGENERAZIONE URBANA E
RIFUNZIONALIZZAZIONE
AREA DI
TRASFORMAZIONE STRATEGICA
ATS EX AREA SNIA***



1. *Premessa*

L'Amministrazione Comunale, con l'intenzione di perseguire l'interesse pubblico generale applicando le disposizioni della normativa nazionale e regionale di riferimento, intende proseguire nell'intento di sostenere la presentazione di una proposta di riutilizzo dell'area dismessa relativa al comparto industriale dello stabilimento ex SNIA, attraverso interventi urbanistico-edilizi di rigenerazione urbana e recupero sociale, che prevedano l'implementazione di eventuali nuove ed ulteriori strategie di intervento, ridefinendo, attraverso opportune modifiche ed integrazioni, le indicazioni della strumentazione urbanistica vigente, procedendo conseguentemente ad un aggiornamento delle linee guida finalizzate alla rigenerazione urbana e rifunzionalizzazione dell'Area di Trasformazione Strategica ATS ex area Snia ed attuando un perfezionamento degli obiettivi qualitativamente sostenibili precedentemente indicati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 09.05.2019 anche in funzione della realizzazione di nuove funzioni pubbliche.

Confermando che la riqualificazione dell'Area di Trasformazione Strategica ATS ex area Snia rappresenta un'occasione unica per restituire alla fruibilità dei cittadini un'ampia porzione del territorio per troppo tempo preclusa alla collettività, attraverso un'attenta attività di ricomposizione e ricucitura urbanistica con il tessuto urbano esistente ed con il sistema insediativo comunale, il recupero dell'area dovrà prevedere la necessaria ridefinizione e valorizzazione degli spazi aperti, attraverso l'ottimizzazione delle relazioni di fruibilità tra esistente e ambito di progetto, creando un ambiente urbano di qualità anche dal punto di vista della sostenibilità ambientale anche mediante la riduzione del consumo di suolo ai sensi della Legge Regionale 28.11.2014 n. 31 e s.m.i.



2. *Le indicazioni della vigente strumentazione urbanistica*

Qualora la proposta di riqualificazione richiedesse l'attivazione di procedure di preventiva variante al vigente strumento urbanistico, gli interventi previsti dovranno comunque garantire il rispetto delle "invarianti" dei contenuti di scheda, attenendosi alle specifiche regole di carattere generale che regolano l'attuazione delle trasformazioni all'interno dell'Area di Trasformazione Strategica, con specifico riferimento agli adempimenti previsti in materia di perequazione urbanistica ed alla riconferma delle superfici degli ambiti "PP" di "progetto pubblico di interesse prioritario", rispetto alle quali la soluzione progettuale potrà proporre una diversa localizzazione in funzione del disegno progettuale, ma senza derogare le quantità previste dalla scheda del Documento di Piano del vigente Piano di Governo del Territorio.

La proposta di riqualificazione dovrà infine relazionarsi compiutamente con il complesso quadro programmatico progettuale, sia di valenza sovracomunale (progetto di riqualificazione della metrotramvia Milano-Limbiato, previsioni infrastrutturali del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Monza e della Brianza, obiettivi strategici regionali relativi alla realizzazione del terzo binario ferroviario e degli invasi di laminazione del torrente Seveso) che di valenza comunale (le diverse ipotesi/soluzioni progettuali di attraversamento del sottopasso ferroviario).

Il progetto di Masterplan relativo all'intero ambito, dovrà non solo soddisfare elevati standard qualitativi di restituzione e rappresentazione grafica, ma soprattutto rappresentare l'occasione per:

- ridurre e limitare il consumo di suolo anche attraverso la promozione della conservazione degli spazi liberi dall'edificato e creazione di una continuità fra gli stessi attraverso il disegno di corridoi verdi
- reperire spazi a parcheggio aggiuntivi a quelli esistenti su via Umberto I, per ovviare alla carenza della dotazione attuale;
- valutare una proposta di raccordo della viabilità di progetto con la viabilità esistente (in particolare Via Cavour, Via Diaz e Via Baracca), anche in considerazione dell'accessibilità viabilistica prevista dal Piano attuativo in Variante al Piano di Governo del Territorio in fase di istruttoria, e la conseguente ridefinizione e qualificazione degli spazi pubblici a verde e parcheggio esistenti al margine del comparto ex SNIA;
- studiare ed approfondire il possibile mantenimento o riapertura della viabilità storica chiusa nel perimetro dell'area ex Snia;
- approfondire la necessaria integrazione con il progetto relativo al sottopasso ferroviario (secondo le tre ipotesi sviluppate all'interno dello studio di fattibilità), ed il mantenimento dell'apertura del passaggio a livello esistente, ed in relazione alla previsione di realizzazione della viabilità di by-pass contenuta nel vigente Piano di Governo del Territorio;
- prevedere la localizzazione di un ambito/struttura per l'insediamento di un presidio delle forze di pubblica sicurezza.



3. *Indirizzi ed obiettivi generali*

La proposta di riqualificazione dell'Area di Trasformazione Strategica ATS ex area Snia, oltre a perseguire gli obiettivi indicati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 09.05.2019 di:

- tutela del sito e delle matrici ambientali mediante il completamento delle operazioni di bonifica ambientale attuando i necessari interventi atti ad eliminare le fonti di inquinamento e/o le sostanze inquinanti o a ridurre le concentrazioni delle stesse presenti nel suolo, nel sottosuolo e nelle acque sotterranee ad un livello inferiore alle Concentrazioni Soglia di Rischio (CSR) o alle Concentrazioni Soglia di Contaminazione (CSC) previo completamento della caratterizzazione del sito e dell'analisi di rischio sito specifica previste dal D.Lgs. 03.04.2006 n. 152 e s.m.i.;
- recupero di immobili dismessi ed in disuso al fine di promuovere ed incentivare le attività che porteranno ad un miglioramento generale del comparto nel suo complesso, comprendendo aspetti sociali, economici, urbanistici ed edilizi, funzionali al rilancio dell'area ed al contrasto del degrado sociale, riqualificando aree lasciate in stato di decadimento e abbandono;
- riqualificazione del patrimonio edilizio, promuovendo ed incentivando la tutela dell'ambiente e del paesaggio antropizzato anche attraverso la risoluzione delle problematiche connesse al degrado urbano, ad occupazioni abusive e situazioni di pericolo per l'ordine pubblico, l'integrità fisica, la salute e la sicurezza della popolazione;
- valorizzazione del tessuto urbanistico ed edilizio in funzione del contenimento del consumo di suolo e del contrasto al degrado sociale e territoriale, assicurando il coordinamento operativo e l'insediamento di attrezzature e funzioni pubbliche;
- consolidamento degli aspetti relazionali con il sistema insediativo esistente anche attraverso la previsione di strutture, servizi ed aree a verde attrezzato a fruizione pubblica che contribuiscano anche alla ridefinizione della rete verde locale e sovracomunale;
- ripristino delle condizioni igienico-sanitarie a tutela della sicurezza e salute pubblica che non possono prescindere dal ripristino delle condizioni di legalità e corretta fruibilità del sito;

ed indicare:

- a) modalità, tempi e risorse da impiegarsi per la risoluzione delle implicazioni connesse al completamento delle operazioni di bonifica e ripristino ambientale dei suoli, nel rispetto delle norme vigenti;
- b) attività e funzioni che si intendono insediare attraverso elaborazione progettuale esemplificativa;
- c) interventi di recupero urbanistico ed edilizio, infrastrutturali e per l'accessibilità coerenti con la programmazione sovracomunale e connessi con le funzioni che si intendono insediare;
- d) cronoprogramma degli interventi previsti, eventualmente articolati in lotti funzionali;
- e) piano economico-finanziario a dimostrazione della sostenibilità del progetto;
- f) restituzione degli studi ambientali prodotti nell'ambito del Masterplan, ivi compresi gli studi di traffico

dovrà affrontare l'insieme delle tematiche legate agli aspetti sociali, economici, urbanistici ed edilizi, funzionali al rilancio dell'area ed al contrasto del degrado sociale, garantendo in primo luogo ai cittadini una viabilità appropriata, un'adeguata quantità di spazi pubblici anche attrezzati che contribuiscano all'implementazione della rete verde locale e sovracomunale ed



alla creazione ed implementazione di azioni a valenza sociale e di interesse generale e collettivo.

4. Indirizzi ed obiettivi strategici

Gli obiettivi strategici per la politica territoriale da perseguire attraverso la rigenerazione urbana del comparto, si pongono in continuità con quanto previsto nella scheda del dell'Area di Trasformazione Strategica ATS ex area Snia del Documento di Piano del vigente Piano di Governo del Territorio, con particolare riferimento alla valorizzazione dell'area, ovvero:

- a) favorire, in chiave occupazionale ed attrattiva, l'insediamento di attività imprenditoriali e la creazione di una rete di imprese innovative, privilegiando soluzioni innovative di sviluppo economico ed ambientalmente sostenibili, finalizzate ad accrescere il tessuto economico e sociale di vicinato, privilegiando unità locali prevalentemente di piccolo e medio taglio, di alta attrattività, che garantiscano una frequentazione del territorio ed amplifichino la dimensione di interscambio dell'area sfruttando le potenzialità offerte dalla stazione ferroviaria;
- b) attivare politiche di intervento in ottica di interscambio e intermodalità, promuovendo forme di accessibilità sostenibile in considerazione degli elevati livelli di servizio di trasporto pubblico esistenti in prossimità dell'ambito di intervento, per la localizzazione di servizi ed attività di eccellenza, anche di interesse generale e culturale;
- c) garantire un rapporto osmotico tra l'ambito e il contesto insediativo in cui si inserisce, attraverso auspicabili risultati di relazione e dialogo costante con l'esistente, ponendo attenzione alla progettazione dei margini dell'ambito, in termini di possibili connessioni con il sistema insediativo esistente;
- d) attivare interventi di riqualificazione territoriale prioritariamente volta alla de-impermeabilizzazione e rinaturalizzazione dei suoli degradati;
- e) organizzare il territorio coniugando, attraverso il sistema delle infrastrutture, le esigenze di valorizzazione territoriale ed economica con quelle di tutela ambientale e paesaggistica;
- f) promuovere una ricomposizione paesaggistica e ambientale unitaria degli spazi aperti che determina una conseguente riqualificazione urbanistica dei settori marginali dei tessuti edificati;
- g) tutelare, in considerazione dell'interesse storico culturale derivante dall'inserimento Sistema Informativo dei Beni Culturali (SIRBeC) di Regione Lombardia, gli ambiti, le preesistenti e le architetture identificabili come permanenze del processo storico/insediativo, salvaguardando edifici e manufatti quali testimonianze documentali delle attività produttiva
- h) tutelare le componenti vegetali del territorio come elemento di costruzione e completamento della rete verde comunale di ricomposizione paesaggistica e come condizione di sussistenza di habitat favorevoli alla conservazione della biodiversità.

Considerando la significativa urbanizzazione dell'area, interessata da edificazioni per quasi il 50% della sua superficie, la proposta di riqualificazione e di ristrutturazione urbanistica, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, anche e soprattutto attraverso il recupero dell'edilizia esistente inutilizzata, dovrà prevedere:

- a) una riduzione della superficie coperta edificata esistente, di circa la metà;



- b) la creazione di sistema di spazi verdi fruibili ed aperti connesso con le aree circostanti;
- c) la massimizzazione della pedonalizzazione delle aree e dei percorsi per la mobilità debole in un'ottica di promozione dell'accessibilità sostenibile e della qualità dell'abitare.

Saranno pertanto valutate favorevolmente le proposte che prevedano una capacità edificatoria di progetto inferiore alla superficie esistente recuperabile, che privilegino un mix funzionale di attività funzionali al rilancio economico e territoriale dell'area e che siano finalizzate a garantire un presidio stabile del territorio e del comparto di intervento. La destinazione d'uso commerciale non dovrà conseguentemente rappresentare un'incidenza prevalente, ma dovrà essere localizzata e contenuta in limitate porzioni strategiche o maggiormente predisposte dal punto di vista urbanistico ed infrastrutturale, senza comunque eccedere la dimensione della media struttura di vendita.

Le superfici previste in progetto dovranno essere coerenti e sostenibili con i limiti di carico ambientale esistenti, con particolare riferimento alla viabilità veicolare, alla qualità del clima acustico, alle risorse energetiche ed idriche utilizzabili, alla capacità di smaltimento delle acque secondo i regolamenti nazionali e regionali vigenti; dovranno pertanto essere forniti i più opportuni studi ed approfondimenti di supporto alla progettazione urbanistica (ad es. traffico, clima acustico, componente geologica, idrogeologica e sismica, idraulica, ecc.) finalizzati a garantire la complessiva sostenibilità ambientale della proposta di intervento.

Di particolare rilevanza dovranno essere le connessioni con il sistema insediativo esistente in corrispondenza del fronte nord, ovvero in corrispondenza di via Umberto I, che si configura come ambito "nodale" per la ricucitura urbana in considerazione della centralità dell'asse rispetto al sistema urbano; si ritiene utile che, in corrispondenza di tale ambito, venga promosso un importante ridisegno degli spazi aperti sulla base delle seguenti considerazioni:

- permeabilità urbana del comparto rispetto al sistema cittadino, prevedendo l'eliminazione degli elementi di separazione esistenti (recinzioni, muri divisorii, ecc.) laddove possibile; in alternativa, dovrà essere prevista l'apertura di varchi funzionali alla connessione del comparto con il sistema cittadino esistente;
- integrazione del Parco delle Rimembranze all'interno del sistema degli spazi aperti verdi, prevedendo una riqualificazione/riprogettazione del verde esistente in chiave identitaria-simbolica ed eventualmente attraverso una riprogettazione dei percorsi della mobilità debole di attraversamento che colleghino senza intersezioni e quindi in sicurezza l'area con i nuovi spazi pubblici di progetto;
- mantenimento del fronte edificato esistente, da sempre visibile ed elemento identificativo nella percezione comune dei luoghi; gli interventi di edificazione previsti non dovranno oltrepassare il limite definito dal fronte edificato esistente, adibendo tutta la parte antistante fino a via Umberto I alla creazione di una piazza/spazio pubblico fruibile centrale, che si connetta al Parco Rimembranze attraverso la previsione di spazi pedonali e spazi verdi, affinché il fronte nord dell'area ex SNIA si configuri completamente pubblico e percorribile, ricucendosi con via Umberto I non solo dal punto di vista della viabilità/mobilità privata, ma anche dal punto di vista della mobilità ciclo-pedonale e delle connessioni verdi;
- progettazione dei manufatti edilizi che eventualmente si attesteranno verso tale spazio pubblico, una soluzione architettonica attuale e di qualità architettonica.



Al fine di una ottimale integrazione dell'Area di Trasformazione Strategica ATS ex area Snia all'interno del contesto territoriale di riferimento, si ritiene che il progetto degli spazi aperti dovrà prevedere i seguenti obiettivi progettuali:

- individuazione di ampi "cannocchiali verdi", ossia di ampie fasce verdi di valenza paesaggistico-ambientale per il collegamento nord/sud ed est/ovest con le principali aree libere verdi esterne al comparto (in particolare l'ambito degli invasi di laminazione del torrente Seveso prevista da regione Lombardia e il parco in previsione ex depuratore al di là della linea ferroviaria);
- definizione di un sistema di collegamenti e di spazi aperti funzionali a relazionare il nuovo comparto oggetto di riqualificazione con la stazione ferroviaria, implementando i progetti di riqualificazione in fase di perfezionamento tra i quali quello relativo al Potenziamento delle linee della Brianza attraverso il prolungamento Cormano-Varedo del terzo binario della linea Milano-Seveso-Asso, con attestamento funzionale della linea S12 Varedo-Melegnano (terza linea suburbana che in aggiunta alle linee S2 e S4 realizzerà il servizio tra Varedo e Milano);
- amplificazione del sistema di relazioni non solo fisiche, ma anche funzionali, con la stazione ferroviaria, prevedendo spazi ed attrezzature finalizzate a favorire la mobilità ciclabile, incrementando la potenzialità di interscambio della stazione (ad es. un nuovo punto attrezzato per la sosta della biciclette, bike sharing e ciclofficina), sia in ottica di spostamenti per lo svolgimento delle attività lavorative (potenziali utenti della stazione con percorrenza entro i 10 minuti) che per la fruizione del territorio, in considerazione della vicinanza con l'alzaia del Canale Villoresi;
- localizzazione dei servizi e delle eventuali attrezzature di interesse comunale in corrispondenza degli spazi di maggiore accessibilità per la cittadinanza, valutando la possibilità di configurare un "polo aggregativo" di servizi nelle vicinanze dell'abitato esistente un presidio delle forze di pubblica sicurezza (es.: Caserma Carabinieri), prevedendo anche spazi dedicati per la sosta dei mezzi della mobilità debole;
- implementazione di un sistema di collegamenti e percorsi, sia pedonali, che ciclo-pedonali, che sia in grado di connettere l'area di intervento con via Umberto I, con la stazione ferroviaria ed i punti di sovrappasso/sottopasso previsti dal progetto FNM, con il Parco del Seveso ad est della linea ferroviaria, con l'area degli invasi di laminazione del Torrente Seveso e con i percorsi lungo l'alzaia del Canale Villoresi); nella progettazione del sistema dei collegamenti e percorsi pedonali e ciclopedonali dovrà essere garantita il più possibile la separazione tra mobilità debole e mobilità viabilistica, soprattutto in corrispondenza degli attraversamenti di maggiore importanza;
- adeguata dotazione di aree a verde fruibile, utilizzabile da tutti i cittadini di Varedo, accorpandola possibilmente in un'area centrale unitaria e compatta (in linea con le previsioni per il comparto ATE5 della scheda ATS del vigente Piano di Governo del Territorio), La proposta del "sistema verde" di progetto non dovrà ridursi ad aspetto meramente quantitativo, ma dovrà costituire elemento qualificante e riferimento strutturale e funzionale del verde urbano per la promozione di obiettivi di forestazione urbana (secondo quanto definito dal Ministero dell'Ambiente "Strategia nazionale del verde urbano" 2018.), offrendo nuove funzionalità urbane e modalità innovative di utilizzo e fruizione di tali spazi;



- multifunzionalità degli spazi verdi che preveda, oltre alle funzionalità fruttive, didattiche e di promozione del benessere e della salute (jogging, etc...), anche la definizione di specifici spazi all'aperto da assegnare in gestione a società sportive, associazioni socio-culturali, categorie di imprese ecc. ad uso socio-culturale, assistenziale, ricreativo-sportivo in quanto l'esperienza della pandemia in corso ha mostrato l'importanza di poter offrire a livello comunale spazi aperti verdi funzionali allo svolgimento di attività che nella fase attuale non possono essere esercitate all'interno degli spazi chiusi;
- salvaguardia delle permanenze storiche dei luoghi della memoria e dell'identità locale in quanto espressione del valore identitario dell'area quale "luogo storico della produzione", e conservazione delle architetture meritevoli di essere mantenute per il valore non solo architettonico ma testimoniale, riproponendo l'impianto morfologico ed insediativo quale "impronta" urbanistica/territoriale del comparto con diverse soluzioni progettuali, prevedendo in particolare:
 - o il mantenimento dei camini esistenti, in qualità di elementi identitari e "landmark" del territorio, e che gli stessi vengano il più possibile integrati all'interno del sistema di circuitazione pubblica. Ciò al fine di consentire l'attivazione di possibili forme di valorizzazione di tali permanenze, come funzioni attrattive e palinsesto per mutevoli forme di cultura, arte ed espressione (ad es. torre panoramica, area museale/spazio espositivo dedicato alla SNIA, sviluppo di visual&art graphics, illuminazione e giochi di luce, attività sportive all'aperto ad es. arrampicate e parete di roccia verticale, sviluppo di giardini verticali);
 - o il recupero e la valorizzazione, in ottica pubblica, dell'edificio dell'ex asilo (a sud di via U. Maddalena), anche in relazione alla prossimità con la stazione ferroviaria, compatibilmente con una parziale modifica del tracciato del collegamento di sottopasso ferroviario definito dallo studio di fattibilità, su cui l'amministrazione sarebbe disponibile al confronto.

Dal punto di vista funzionale, si ritiene che la metà del comparto a nord di Via Garibaldi sia dal punto di vista urbanistico maggiormente propensa ad ospitare le destinazioni di carattere urbano (residenza, esercizi di vicinato, locali, terziario e artigianato di servizio alla residenza) mentre la parte a sud di via Garibaldi possa ospitare l'insediamento di funzioni di imprenditoria e di attrattiva di maggior importanza e caratura territoriale. In tale ipotesi, si ritiene comunque necessario studiare soluzioni di accessibilità viabilistica che non incidano negativamente sulle abitazioni esistenti, e che limitino il traffico su via Umberto I e limitrofe, garantendo una maggior fruibilità da ovest (ex Comasina).



Città di Varedo

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

TIPO ATTO: PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: AGGIORNAMENTO E PERFEZIONAMENTO LINEE GUIDA RIGENERAZIONE URBANA E RIFUNZIONALIZZAZIONE AREA DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA ATS EX SNIA.

*Ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs 267/2000, si esprime parere di regolarità tecnica **favorevole** relativamente alla proposta di delibera con n° 12 del 11/05/2021*

Data 11/05/2021

Il Resp.le settore Lavori Pubblici e Pianif.ne Territoriale

BELLE' MIRCO



Città di Varedo

Settore ECONOMICO FINANZIARIO
PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

TIPO ATTO: *PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE*

OGGETTO: AGGIORNAMENTO E PERFEZIONAMENTO LINEE GUIDA RIGENERAZIONE URBANA E RIFUNZIONALIZZAZIONE AREA DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA ATS EX SNIA.

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs 267/2000, si esprime parere di regolarità contabile **favorevole** relativamente alla proposta di delibera con n° 12 del 11/05/2021

Data 11/05/2021

Il Resp. Settore Economico Finanziario
ruspi simona alessia

Certificato di Pubblicazione

Io sottoscritto Segretario Comunale certifico che copia della deliberazione di Consiglio n° 11 del 17/05/2021 è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune il 07/06/2021 ove rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi dal 07/06 al 22/06/2021 ai sensi dell'art. 124, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000.

Dalla Residenza Municipale addì, 07/06/2021

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. NORBERTO ZAMMARANO

Ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000 la Deliberazione n° 11 del 17/05/2021 è esecutiva dal 17/05/2021, in quanto dichiarata immediatamente eseguibile.
