COMUNE DI CARONNO PERTUSELLA (VA)

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ATTUAZIONE DELLA LR. 18/2019 AI SENSI DELL'ART.8 E 8BIS LR. 12/2005 E SS.MM.II.

# ALLEGATO B

## SCHEDE DEGLI AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA


COMUNE DI CARONNO PERTUSELLA:

ARCH. MARTINA LOCCI
[ RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA ]

DOTT.SSA PT. PAOLA CAMPI
[ PIANIFICATORE TERRITORIALE, SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA ]

GEOM. DOMENICO MESSINA
[ GEOMETRA, SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA ]

ING. DANIELE ROSARA
[ ASSESSORE ALL'AMBIENTE, URBANISTICA, ATTIVITÀ PRODUTTIVE, SVILUPPO SOSTENIBILE ]

Individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana ai sensi dalla Lr. 26 novembre 2019, n. 19, in attuazione dell'art.8 e 8bis della Lr. 11 marzo 2005, n.12.

## Linee guida

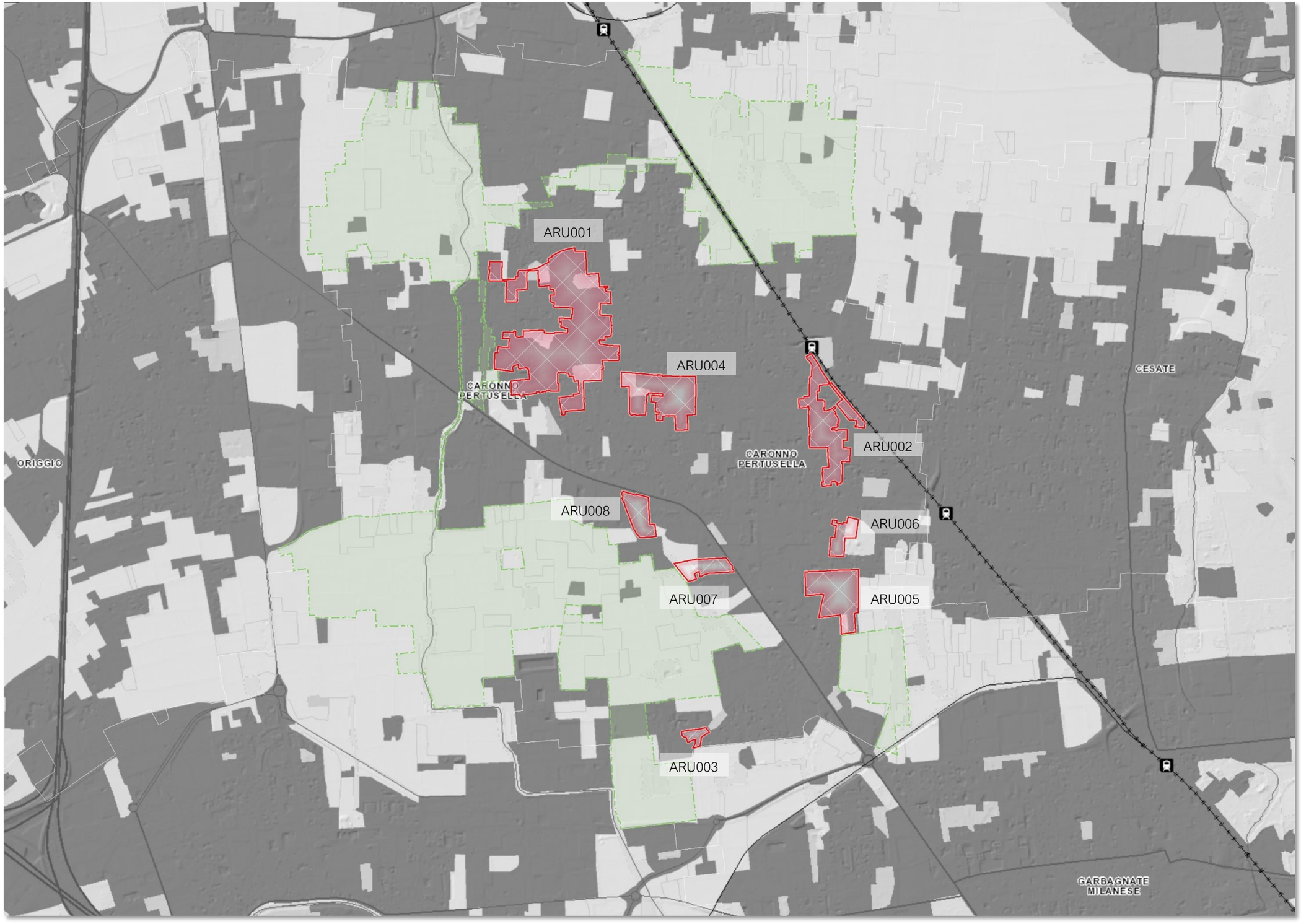
Lo spirito che ha animato l'individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana non si è concentrato unicamente sull'individuazione dei singoli immobili o comparti con una prevalenza di fenomeni di dismissione ed abbandono, ma anche nella ricerca di elementi qualificanti che possano, in un'ottica di rigenerazione diffusa, creare dei veri e propri percorsi di fruizione del territorio anche in termini di sicurezza, qualità, e vitalità del tessuto urbanizzato in concerto e continuità con le aree naturali che caratterizzano i margini del territorio comunale.

L'individuazione delle suddette Aree di Rigenerazione, che si caratterizzano per interventi puntuali nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC), nel rispetto della disciplina assunta per ciascuno dal vigente PdR, ha l'obiettivo di restituire/mantenere all'uso urbano complessi immobiliari oggi abbandonati, defunzionalizzati o con prospettive di dismissione annunciate.

Agli Ambiti puntualmente individuati, si aggiungono i contesti urbani dello spazio pubblico che si connotato ed abbisognano di interventi secondo la logica rigenerativa introdotta dalla L.r.18/2019, tramite azioni di riorganizzazione delle funzioni/attività e servizi attraverso il ridisegno degli stessi. Per questi, in forza dell'inscindibile rapporto di valore che insiste tra il vuoto dello spazio aperto ed il pieno degli edifici, gli obiettivi a cui devono tendere gli interventi di rigenerazione sono la qualità e la vivibilità del contesto urbano. Lo spazio pubblico è centrale nelle politiche di rigenerazione della città, ancor di più, quando si pone attenzione alle persone, diventa fattore cruciale nella progettazione urbana. Tali ambiti sono una prima elencazione, finalizzata all'individuazione di interventi di moderazione del traffico, di cura e sicurezza urbana che recuperino ed accrescano i valori qualitativi di vivibilità, il tutto in coordinamento con la pianificazione delle opere pubbliche e degli interventi di manutenzione sulla città.

## Ambiti di rigenerazione individuati - schede

ARU001 | Centro storico di Caronno
ARU002 | Centro storico di Pertusella
ARU003 | Centro storico di Bariola
ARU004 | Littorio e complesso
ARU005 | Ambito di trasformazione e complesso
ARU006 | Ambito di trasformazione su area dismessa
ARU007 | Ambito di trasformazione su area dismessa
ARU008 | Complesso produttivo dismesso e dequalificato

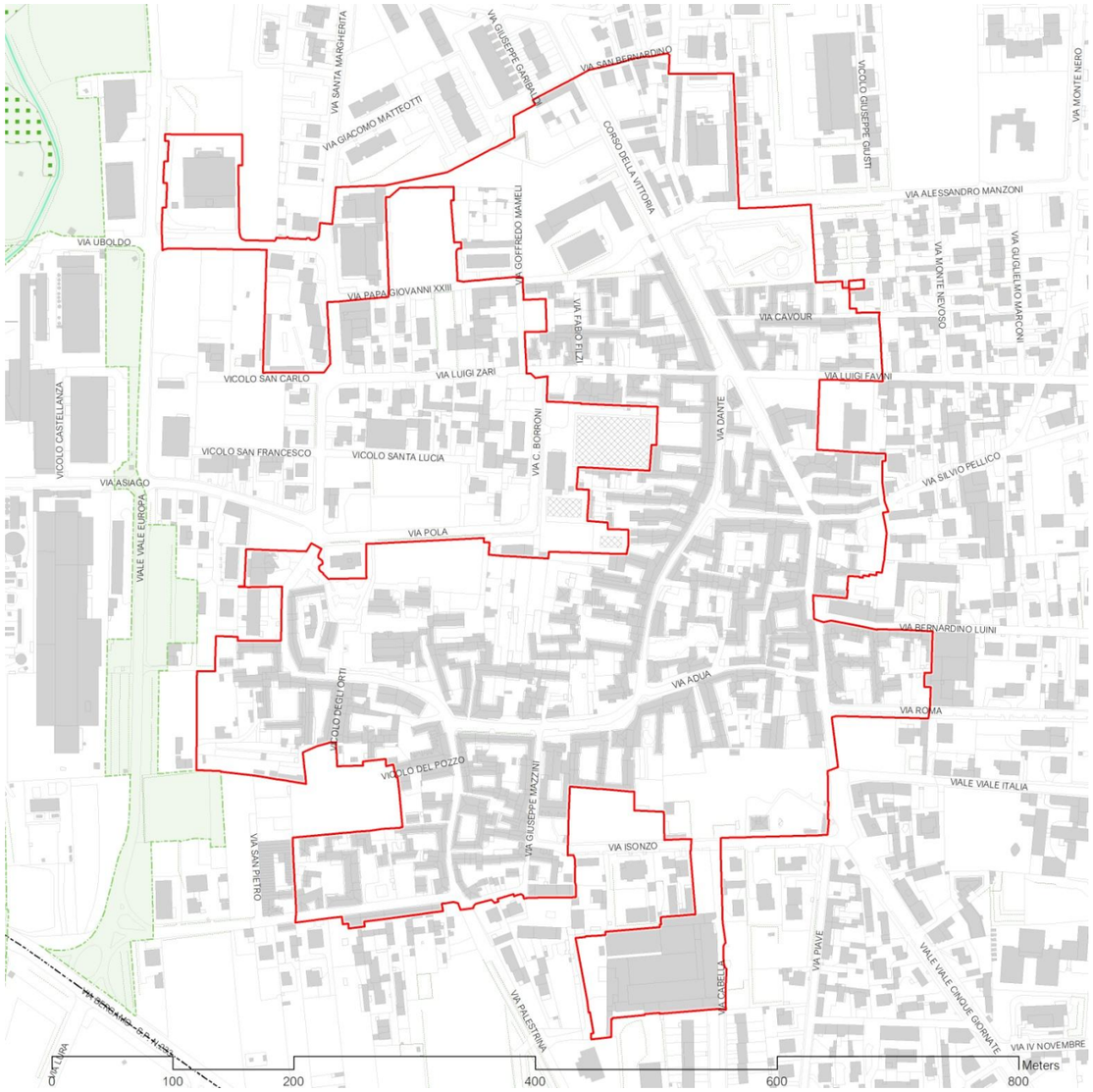

ARU001
ARU004
ARU002
ARU008
ARU006
ARU007
ARU005
ARU003
CARONNO PERTUSELLA
CESATE
ORIGGIO
GARBAGNATE MILANESE

# ARU001 – Centro storico di Caronno

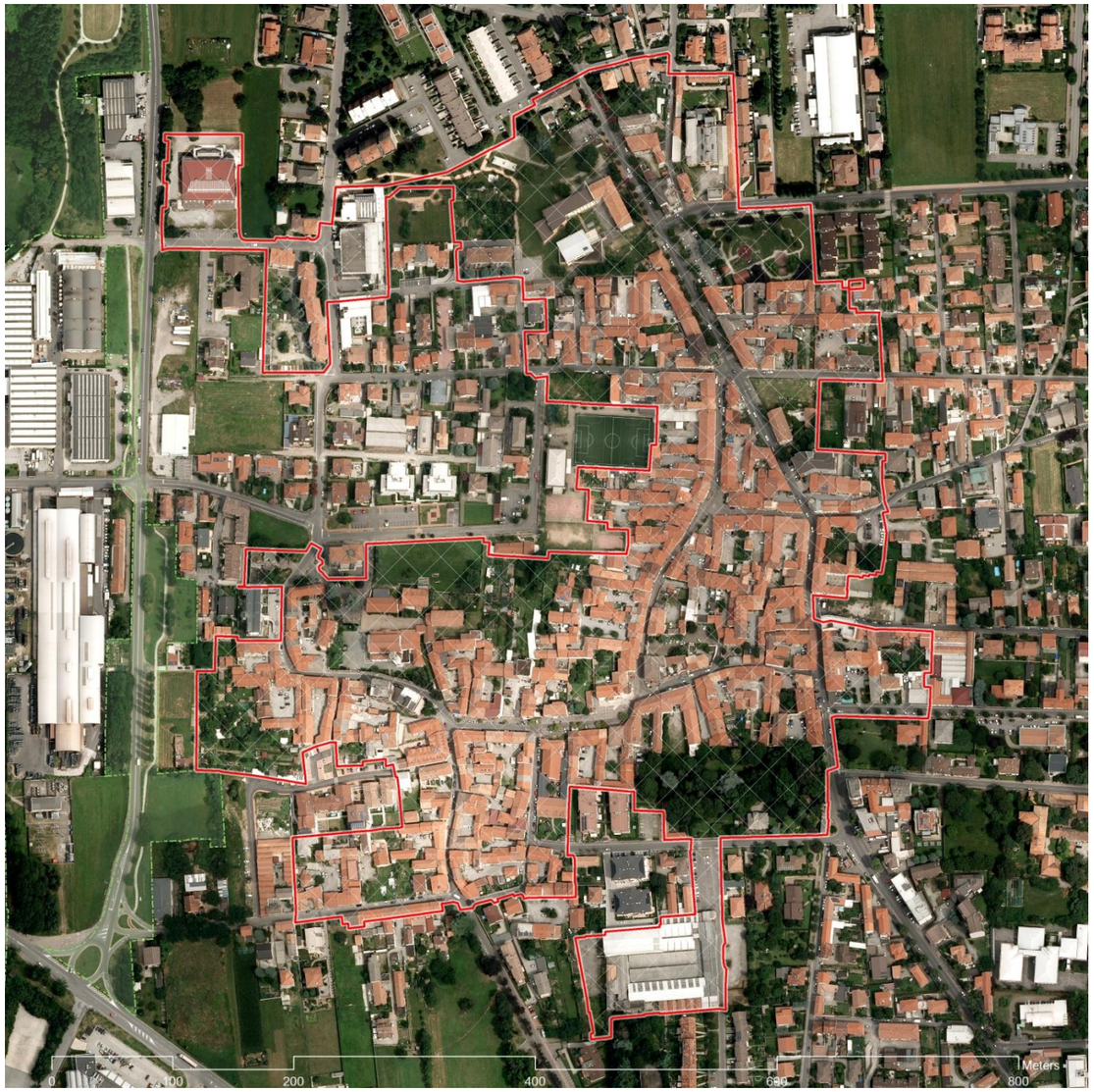
Il centro storico di Caronno è caratterizzato da situazioni di abbandono che non solo lo dequalificano ma diventano veri e propri punti critici. Il commercio sta subendo un graduale stato di abbandono che richiede un'attenzione particolare e azioni di rivitalizzazione del tessuto in termini di commercio di vicinato.

Tuttavia, le potenzialità che caratterizzano questo ambito possono fungere da fulcro per una rigenerazione diffusa di qualità, sfruttando i contesti di pregio, a partire dai parchi a servizio della zona, dal palazzetto dello sport e all'adiacente parco attrezzato del Plis del Lura.

Estratto DBT (2007)




Estratto Ortofoto (2018)



# ARU002 – Centro storico di Pertusella

Il centro storico di Pertusella funge da fulcro per un più ampio sistema di aree, le quali necessitano di una migliore caratterizzazione tramite azioni di recupero, come la scuola storica Dante Alighieri e l'acquedotto dismesso, in un'ottica di rigenerazione che possa sfruttare appieno gli spazi qualificanti quali il parco delle percezioni e l'area attrezzata interclusa tra il centro storico vero e proprio e la scuola Dante Alighieri.

Estratto DBT (2007)

Estratto Ortofoto (2018)

# ARU003 – Centro storico di Bariola

Il centro storico di Bariola è inserito in una più ampia porzione di territorio di nuova e recente edificazione, con una pluralità di interventi qualificanti che portano alla necessita di azioni di recupero del ridotto nucleo storico di antica formazione stesso, che possano riqualificarlo a livello edilizio.

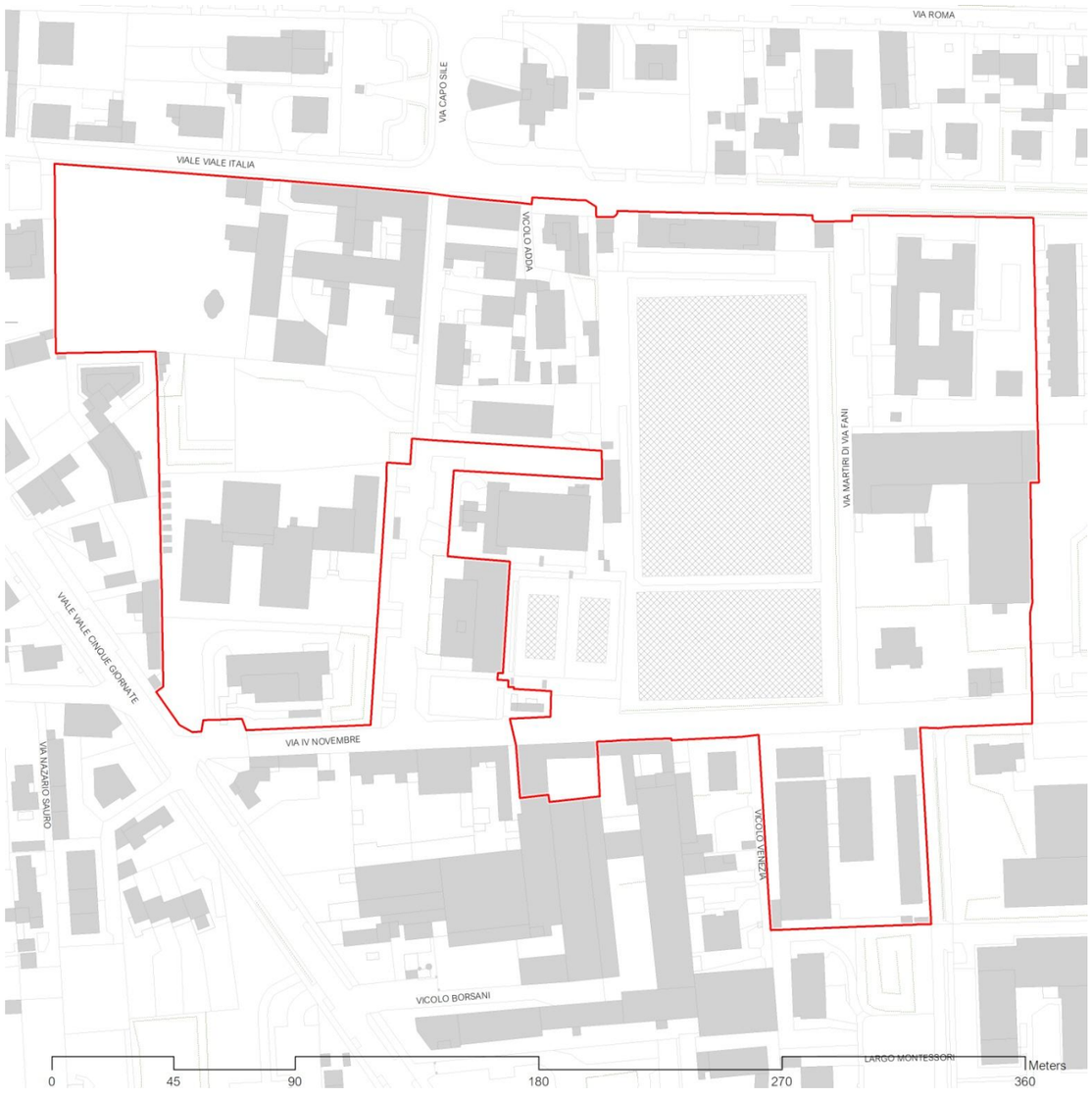
Estratto DBT (2007)

Estratto Ortofoto (2018)

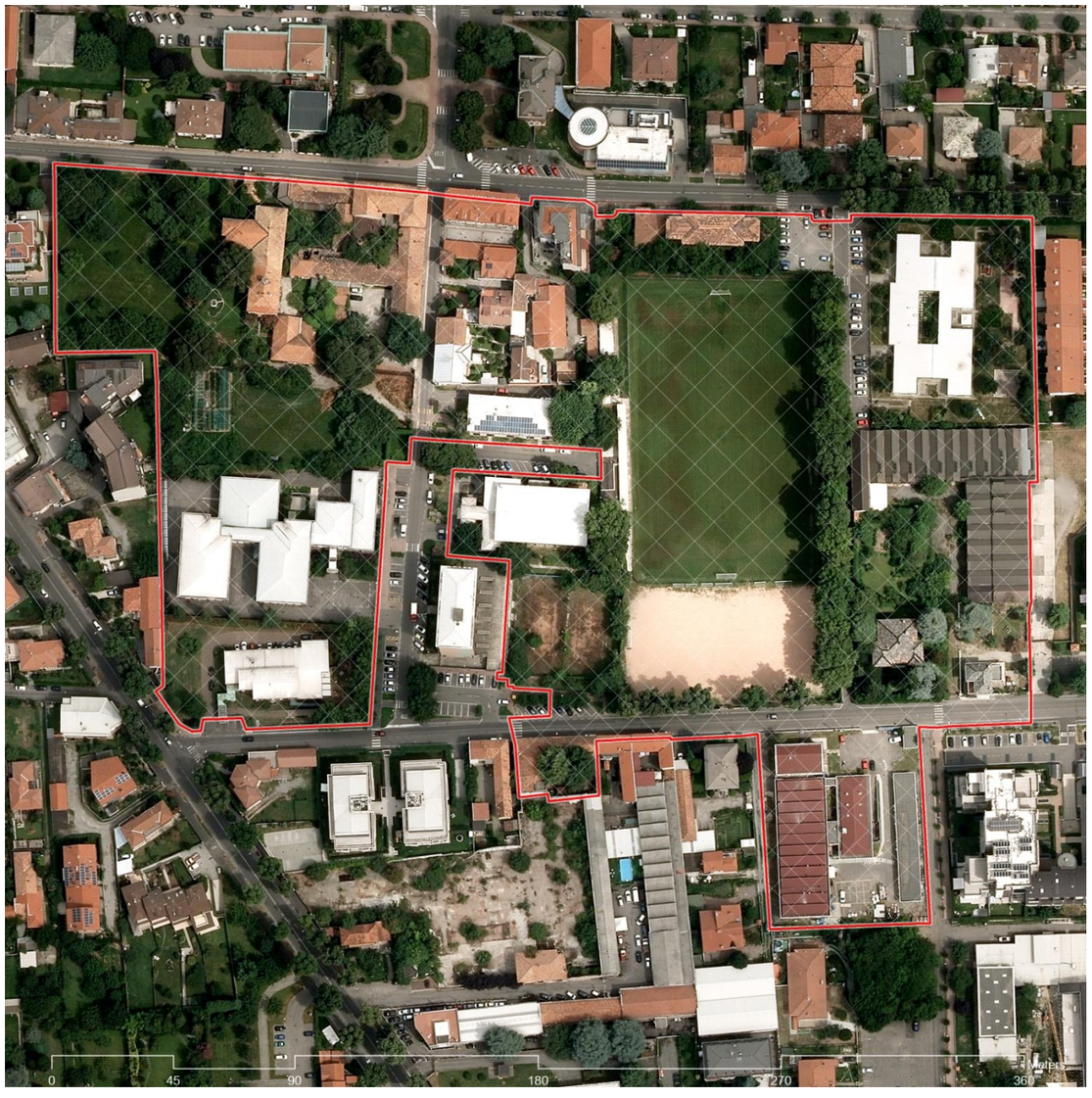
# ARU004 – Littorio e complesso

Il complesso del Littorio non si definisce solo per l'edificio stesso ma dalla totalità del comparto che vi insiste, comprendendo ivi il complesso delle scuole (scuola materna "Collodi", scuola media "Alcide de Gasperi"), l'asilo nido comunale "Il pettirosso", il complesso edilizio intercluso, e le attività produttive dismesse che si collocano a est del comparto.

Estratto DBT (2007)




Estratto Ortofoto (2018)



# ARU005 – Ambito di trasformazione e complesso

L'ambito si configura come un complesso formato da un Ambito di trasformazione (ATP13 / ATR13) individuato dal PGT vigente su area dismessa per la quale è prevista, come da scheda allegata al Documento di piano del PGT vigente, una doppia possibilità di recupero con destinazione produttiva o residenziale.

Estratto DBT (2007)

Estratto Ortofoto (2018)

# ARU006 – Ambito di trasformazione su dismesso

L'ambito si configura come un complesso formato da un Ambito di trasformazione (ATR9) individuato dal PGT vigente su area dismessa che definisce un forte stato di abbandono e degrado edilizio.

Estratto DBT (2007)

Estratto Ortofoto (2018)

# ARU007 – Ambito di trasformazione su dismesso

Ambito di rigenerazione urbana individuato dallo strumento urbanistico vigente come Ambito di trasformazione (ATC2) su area dismessa, ovvero mai completata.

Estratto DBT (2007)

Estratto Ortofoto (2018)

# ARU008 – Ambito di trasformazione su dismesso e dequalificato

Ambito di rigenerazione urbana individuato su un'area produttiva dismessa da diversi anni (ex IMS, ex Carrozzeria Marazzi) e su un'area produttiva dequalificata che necessita di una contestuale riqualificazione (Margom s.r.l.).

Estratto DBT (2007)

Estratto Ortofoto (2018)