

AS1 - Ambito est della ferrovia

PREVISIONI

Descrizione

L'ambito si sviluppa lungo la linea ferroviaria Regionale Milano - Varese, infrastruttura che demarca la separazione tra ambito centrale e porzione est urbana.

Ad ovest della ferrovia la prima porzione presenta aree (parcheggi e piazza del mercato) ed edifici (cimitero) di interesse pubblico, caratterizzati da una significativa presenza di elementi arborei ed arbustivi.

Ad est della ferrovia la prima porzione verso nord - est presenta una trama insediativa caratterizzata dalla presenza di edifici in linea tradizionali, mono e bifamiliari a destinazione residenziale.

Più a sud vi è il cavalcavia della SP65, che attraversa da est ad ovest Vedano Olona.

Come l'immagine precedente evidenzia, l'area si colloca in posizione baricentrica rispetto al tessuto urbano vedanese.

Criticità

La ferrovia da sempre ha rappresentato un elemento di separazione tra due parti di città.

Lo sviluppo della parte est è avvenuto attraverso interventi di destinazione residenziale, senza dotare i nuovi insediamenti di aree ed edifici di interesse pubblico, se si esclude la presenza delle due strutture sportive.

In sede attuativa dovrà essere attentamente valutata l'accessibilità all'ambito, resa difficoltosa dalla presenza del tracciato sopraelevato della SP65 e senza creare particolari interferenze con la viabilità locale al servizio della residenza.

Opportunità e azioni

La posizione, le caratteristiche e la dimensione consentono di assegnare all'ambito, posto a ridosso della linea ferroviaria, un ruolo di "ambito strategico" per la creazione di una "nuova" centralità urbana, in grado di costituire luogo di ricomposizione delle relazioni tra la parte est e la parte ovest di Vedano Olona.

Si pensa ad un luogo fortemente attrattivo e in grado di ospitare in prevalenza funzioni pubbliche (servizi pubblici, polo di interscambio - nuova stazione, parco urbano..), integrate da una presenza minima di funzioni private (terziario / direzionale, commerciale, servizi alla persona..), in grado di rendere attrattivo questo luogo urbano. Considerando la complessità dell'intervento, la sua attuazione potrà avvenire solamente attraverso una decisa collaborazione tra soggetti pubblici, Amministrazione Comunale e Ferrovie Nord Milano in primis e soggetti privati, proprietari della maggior parte delle aree interessate dall'ambito, utilizzando i più idonei strumenti attuativi previsti dalla normativa vigente (protocolli di intesa, accordi di programma e successivamente piani attuativi e/o programmi integrati di intervento).

In particolare, con la partecipazione di tutti i soggetti competenti (in primis Regione Lombardia), ogni ipotesi di nuova stazione dovrà preventivamente essere valutata in relazione alla fattibilità infrastrutturale, economica e di necessità/funzionalità sotto il profilo trasportistico e di servizio (coerenza degli effetti trasportistici, indotto sul sistema di trasporto pubblico locale, benefici attesi dalla nuova collocazione, effetti sull'accessibilità pedonale, ciclabile e automobilistica), nonché di compatibilità con l'esercizio ferroviario della linea stessa. Salvo diverso accordo tra i soggetti competenti, nonché verifiche e approfondimenti in sede di fattibilità economica, l'assunzione degli oneri relativi a tale spostamento sarà assunto dai soggetti proponenti.

Modalità d'intervento

Trattandosi di ambito strategico, in via preliminare sarà attivata una fase di approfondimento dei contenuti dell'ambito, finalizzata a definire il peso insediativo e le destinazioni funzionali (sulla base delle indicazioni di cui al comma "Opportunità e azioni"), anche in relazione alla contestuale verifica di fattibilità urbanistica ambientale - paesaggistica, di accessibilità e traffico (effetti indotti sulla rete esistente).

La fase verrà svolta sulla base delle indicazioni di cui agli articoli 12, 13 e 14 dei criteri di attuazione del DdP e consentirà di definire i criteri di intervento di cui all'art.8, comma 2, punto e) della L.R. n°12/2005 e s.m.i.

Fino alla definizione dei contenuti progettuali dell'intervento, secondo quanto disposto dall'art.8, comma 2, della L.R. n°12/2005 e s.m.i. è previsto il mantenimento dello stato di fatto dei luoghi e non è consentito alcun intervento edificatorio, trattandosi di area libera.