

AS2- Ambito nord centro storico

PREVISIONI

Descrizione

L'ambito si sviluppa nella parte a nord del centro storico, ed occupa lo spazio esistente fino al confine con il margine superiore del corridoio fluviale del torrente Quadronna e con le aree boscate che caratterizzano l'ambiente a nord dell'area. Via Cavour, via Micca e la strada parallela a via N. Bixio, garantiscono il collegamento con il centro storico, mentre l'accessibilità dalla rete stradale sovralocale avviene dalla SP46.

Trattandosi di "recinto" monofunzionale destinato allo svolgimento di attività produttive, fino ad oggi le relazioni con il tessuto urbano, se si esclude il parcheggio con accesso da via Micca, sono state pressoché nulle: pertanto, l'ambito d'intervento presenta un'importanza strategica, per la sua dimensione e collocazione all'interno del centro storico.

Criticità

La collocazione dell'area all'interno della città e, in particolare, in contiguità con il centro storico rendono il processo di rigenerazione urbana complesso e da svolgere con attenzione.

L'accessibilità all'area è un altro aspetto che dovrà essere affrontato con particolare attenzione, con l'obiettivo di garantire le migliori condizioni per la mobilità di pedoni, ciclisti e mezzi privati.

Le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del fronte nord necessitano di valutazioni e scelte progettuali in grado di garantire la maggiore coerenza e inserimento urbanistico, ambientale e funzionale dei nuovi manufatti all'interno del paesaggio urbano.

L'attuale pressoché completa impermeabilizzazione dell'area impone di conseguenza, la necessità di garantire il ritorno alla permeabilità di una parte significativa dei suoli compresi all'interno dell'ambito di intervento.

Opportunità e azioni

Il processo di riorganizzazione dell'attività produttiva, con l'esecuzione del nuovo polo a Gornate Olona, apre "nuove" prospettive per l'area inserita all'interno del centro storico di Vedano Olona.

In questo scenario, comunque di medio - lungo periodo, potrà essere avviato un percorso per la ridefinizione urbanistica, ambientale e paesaggistica dell'immagine dell'area, avviando un processo di rigenerazione, rivitalizzazione e riqualificazione, che potrà avere ricadute positive - stimolo e volano - anche all'interno del centro storico vedanese.

Costituiranno elementi ordinatori del progetto:

- il margine superiore del terrazzamento sul torrente Quadronna (in direzione nord);
- il margine con il centro storico (in direzione sud);
- le direttrici viarie di via Cavour e via Micca;
- la permeabilità visiva e fruitiva in direzione nord / sud.

Il riconoscimento di questi elementi potrà costituire, nei futuri sviluppi progettuali, l'articolazione compositiva per il collegamento con il centro storico, l'apertura di coni visuali per la fruibilità paesaggistica dei luoghi, la composizione dei volumi, la disposizione degli spazi aperti e delle aree destinate all'uso e alla fruizione pubblica.

L'intervento di trasformazione consentirà di restituire appieno l'area all'uso della città attraverso:

- un chiaro impianto compositivo e dei caratteri architettonici degli edifici e degli spazi aperti;
- una diversificazione delle funzioni, garantendo la plurifunzionalità e la presenza di servizi per i residenti (commercio, servizi alla persona, terziario, ricerca, innovazione e sviluppo, artigianato di servizio, residenza,...) e la significativa presenza di funzioni pubbliche (uffici comunali, auditorium, servizi vari, ...);
- un'elevata accessibilità e fruibilità pedonale degli spazi con opportune aperture e visuali sul paesaggio circostante;
- valorizzazione della balconata / promenade lungo il corridoio fluviale del Quadronna, con la creazione di spazi pubblici e privati con funzione ecologica e ambientale.

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 consentito il mantenimento dell'attività attualmente in essere (attività produttiva), nel rispetto delle modalità stabilite dall'art.37 delle norme del Piano delle Regole.