

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
Documento di Piano



AMBITO EX TREVITEX - INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INFORMAZIONI

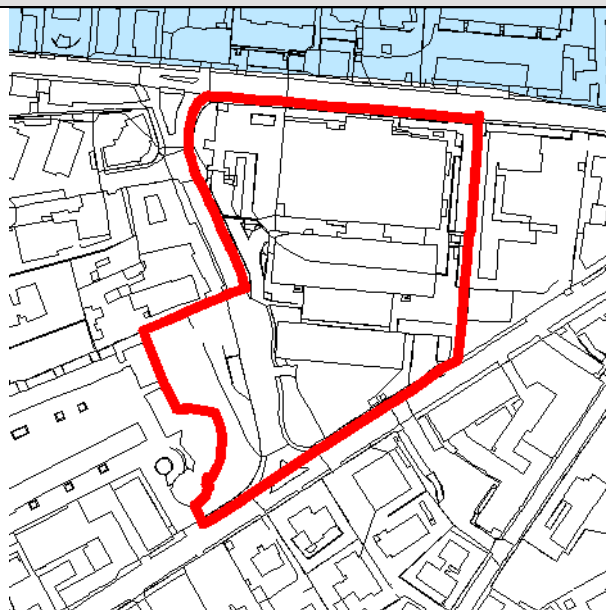
Superficie territoriale:	25116 mq
Proprietà:	Privata

LOCALIZZAZIONE DELL'AMBITO

L'ambito, corrispondente ad una ri-perimetrazione dell'originario P.I.R. approvato con DGR n.39005/98, ricomprende il solo lotto non ancora ultimato delimitato dalle vie Varesina, Badone e Pasquale Paoli e conserva al suo interno anche le aree di connessione adiacenti all'edificato.

Risulta interposto tra due delle principali arterie di ingresso alla città lungo la direttrice da e per Milano/Varese, in qualità di nodo cerniera rispetto al tessuto edilizio circostante ed il nucleo storico di Camerlata – Ospedale Sant'Anna.

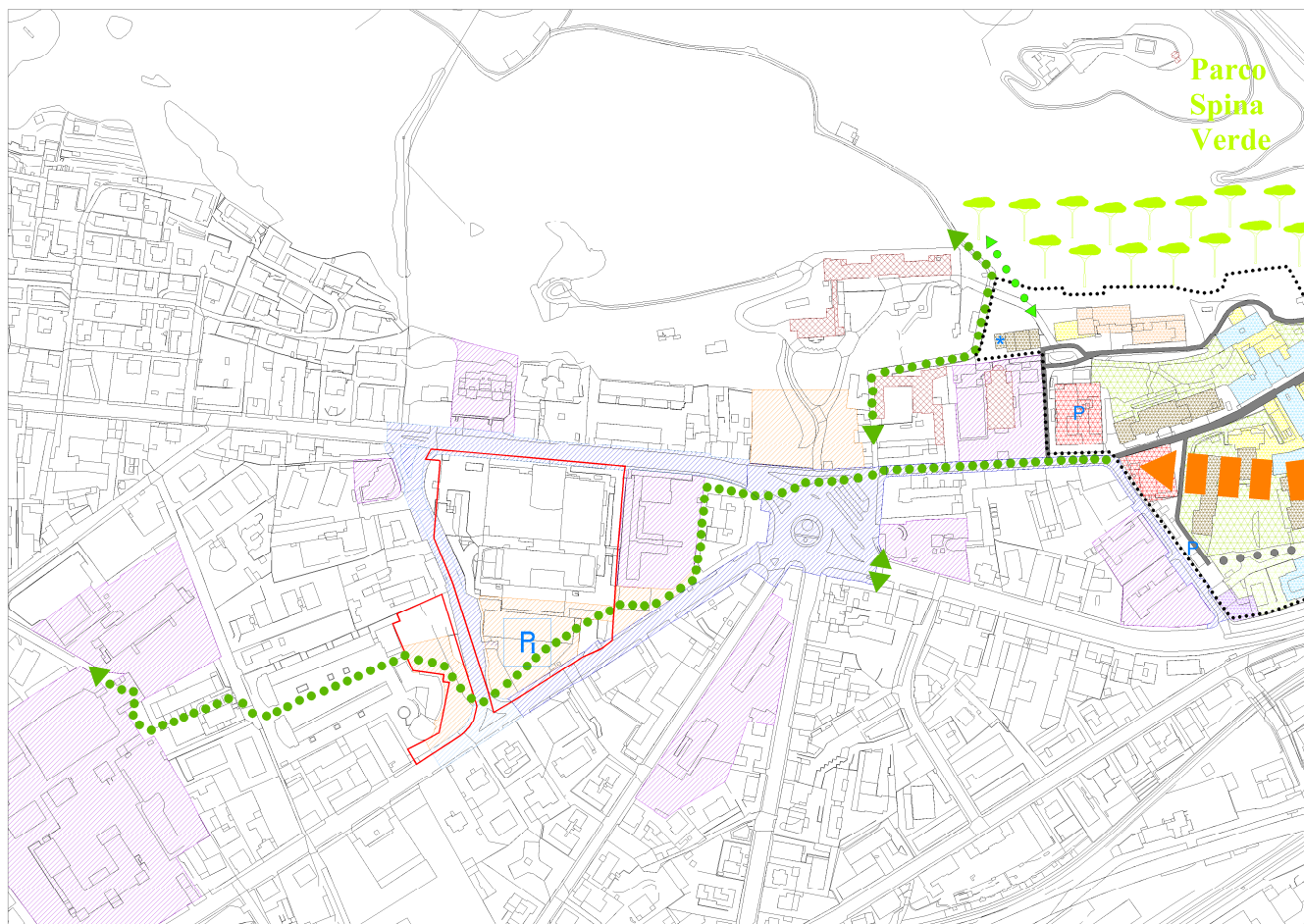
DESCRIZIONE DELL'AMBITO



	Individuazione ambito		Vincolo monumentale
	Spina Verde		Cautela monumentale
	Dlgs 42/04		Vincolo idrogeologico



PROGETTO



INDIRIZZI PROGETTUALI

L'intervento di riassetto e di riqualificazione di questo comparto comporterà, in una visione complessiva, dover considerare e perseguire i seguenti obiettivi:

- **infrastrutturali:** la ridefinizione funzionale dell'ambito non può prescindere dalla contestuale verifica d'impatto dell'assetto viabilistico e della mobilità anche pedonale, nonché dall'individuazione, conformemente alla prassi della programmazione negoziata, di opere urbanizzative e di valorizzazione delle strutture pubbliche e di uso pubblico di valenza comunale e sovralocale.

E' pertanto prevista la revisione del calibro di via Badone con l'adeguamento delle corsie in direzione di Como e Milano, l'attraversamento protetto della stessa via Badone con realizzazione di un percorso pedonale di collegamento tra la piazza di Camerlata e i plessi scolastici del Liceo Giovio e della scuola media Fogazzaro, la riqualificazione dei sottopassi di via Napoleona, e la realizzazione di due rotonde rispettivamente lungo la via Varesina all'altezza di via Lissi e lungo via D'Annunzio in località Prestino, nonché la riqualificazione delle fermate dei bus in piazza Camerlata. Verrà altresì realizzata una piazza antistante il centro commerciale in qualità di spazio d'incontro ed aggregazione, incrementati i posti auto interrati di uso pubblico e riqualificate alcune attrezzature pubbliche di uso pubblico o interesse generale.

- **insediativi** l'area dell'ex Trevitex, già oggetto negli scorsi anni di trasformazione urbanistica per l'insediamento di funzioni residenziali, direzionali e commerciali attraverso l'attuazione di un P.I.R., ha oggi la possibilità di una ridefinizione anche funzionale del lotto non ancora ultimato, con l'insediamento di un centro commerciale ed il contestuale adeguamento delle condizioni poste all'intorno, ai futuri caratteri del comparto di Camerlata. Verificata l'improcedibilità di una variante al P.I.R., come ipotizzato nella deliberazione C.C. 11 settembre 2006, n. 22, la procedura in attuazione risulta quella del Programma integrato d'intervento di rilevanza regionale ex art. 92, c. 5, Lr. 12/1005 prevede per la sua approvazione (Lr. 12/2005, art. 92, c. 4) che il Sindaco promuova la procedura dell'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 267/2000.

La proposta presentata (P.G. 25992/10), predisposta secondo gli obiettivi sopra elencati, conserva inalterati gli aspetti dimensionali relativi ai parametri volumetrici esistenti.

VALUTAZIONE PAESAGGISTICA

DESCRIZIONE DELL'AMBITO PAESAGGISTICO E RELAZIONE CON IL SISTEMA DELLE RETI ECOLOGICHE

L'Ambito è situato alle porte della città, alla confluenza di diverse arterie stradali, ed è inserito in un denso tessuto urbanizzato, prevalentemente con destinazioni residenziali. Al contorno si evidenzia anche la presenza di diverse strutture adibite a servizi pubblici, le più numerose legate all'istruzione. Il comparto principale coincide con l'area "ex Trevitex", ove sono previsti il centro polifunzionale e la nuova piazza di quartiere, nonché la limitrofa Circoscrizione comunale n. 3 e l'asilo nido di Camerlata, che costituiscono componente integrante delle funzioni pubbliche connesse all'intervento.

L'ambito in oggetto risulta privo di elementi naturali e seminaturali, e risulta separato dalle reti ecologiche locali e dalla *core area* del Parco Spina Verde. Nonostante la vicinanza al Parco, infatti, l'assetto urbano esistente, sia insediativo che infrastrutturale, non permette alcuna continuità strutturale né funzionale (ecosistemica e/o paesaggistica) con lo stesso.



Grado di sensibilità molto basso e basso

INDIRIZZI PAESAGGISTICI

Le scelte effettuate sul comparto dovranno portare ad una riqualificazione ambientale, naturalistica e paesaggistica dell'intero contesto urbano, capace di integrare e riconvertire un'intera parte di città.

L'intervento prevede un sistema di relazioni e percorsi che, in un sistema di connessioni pedonali che legano fra loro varie strutture pubbliche, la nuova Piazza di quartiere e Piazza Camerlata, il Parco Spina Verde e la nuova Cittadella Sanitaria, dovrebbe divenire elemento caratterizzante del paesaggio urbano entro cui si inserisce.

Particolare cura dovrà essere posta alla realizzazione della nuova piazza di quartiere compresa tra le vie Paoli e Badone. La piazza dovrà avere valenza architettonica qualificata, adeguata al suo ruolo di centralità urbana, e la presenza arborea dovrà essere integrata nel disegno complessivo della piazza, ma creare al contempo una schermatura lungo le vie citate.

Nello specifico si prevede la messa a dimora di piccoli gruppi di essenze, intervallati da singoli esemplari che, negli anni, potranno diventare significativi elementi monumentali.

Si suggerisce infine di prestare la massima attenzione all'inserimento paesaggistico di nuove pensiline per l'attesa degli autobus in piazza Camerlata, preferendo strutture con disegno semplice e ricercando una soluzione minimale, nel rispetto dell'ambito paesaggistico esistente.

Esse dovranno porsi quale fondale delle direttrici che convergono in piazza Camerlata evitando di entrare in contrapposizione con la fontana del Cattaneo.

MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE
La messa a dimora di siepi, da realizzarsi prioritariamente con specie autoctone incluse negli elenchi del PTCP e dei regolamenti comunali del verde, potrà determinare un'incremento della qualità paesaggistica dell'ambito. La realizzazione di aree a verde urbano dovrà essere di dimensioni proporzionate alla superficie dell'ambito.
Le aree oggetto di riqualificazione o trasformazione sono potenzialmente soggette a fenomeni di insalubrità; per le stesse deve pertanto essere presentata idonea proposta di Piano di Indagine Ambientale preliminare, che consenta di verificare la salubrità dei suoli e sottosuoli ai fini del giudizio di risanamento (Titolo III, capitolo 2, punto 3.2.1 del Regolamento Locale d'Igiene Tipo).