

URBANISTICA – Portate in commissione le proposte per migliorare il recupero dell'area industriale

Area ex Ceruti: discusse le richieste dei cittadini

di Giulio Monga
BOLLATE – Lo scorso mercoledì 8 marzo la Commissione Tecnica Urbanistica si è riunita per condurre un primo esame di una decina di proposte giunte dai cittadini e relative alla riqualificazione dell'Area ex Ceruti. Un dossier che, dopo diversi anni di tira e molla, dovrebbe essere ora giunto nella sua fase finale, a seguito anche della presentazione del progetto di rigenerazione durante l'assemblea pubblica dello scorso 24 gennaio.

La preoccupazione maggiore dei cittadini riguarda la viabilità, cruciale in quanto l'area necessita di essere collegata adeguatamente sia col centro della città che con Madonna di Campagna e senza che il traffico arrechi disagio.

“Sappiamo che la viabilità è preoccupazione di tutti e proprio per questo stiamo conducendo degli studi approfonditi – ha spiegato il sindaco Vassallo, presente in sala – In corso di valutazione, in particolare, è la questione se realizzare uno scavalco ferroviario oppure un sottopassaggio. Vogliamo fare le scelte migliori per i cittadini, sapendo che purtroppo non è possibile realizzare tutto a causa degli ingenti costi finanziari”.

Tra le altre questioni sollevate dai cittadini vi è quella relativa al riutilizzo della struttura del Cral originario della Ceruti, al momento escluso a favore di quella che a Bollate è nota come “casa delle galline”. Proposti anche un museo per ricordare il passato dell'area, poi



campi sportivi, locali, bar, skate park, spazi per i concerti ed altri eventi. Alcune critiche sono state mosse invece per quanto riguarda l'altezza di alcuni edifici, previsti sui 13-14 piani, e sull'area commerciale: un nuovo centro commerciale è uno spauracchio di molti, anche se il progetto prevede solo alcuni negozi di vicinato.

“Preferiamo uno sviluppo in verticale piuttosto che in

orizzontale al fine di limitare il consumo di suolo e favorire la riqualificazione del verde”, ha spiegato il presidente della commissione

Chiariello (Pd). L'amministrazione ha inoltre ribadito che i parcheggi saranno diffusi su tutto il quartiere ed interrati, evitando le distese di automobili e cercando di incentivare il più possibile l'utilizzo dei mezzi pubblici sfruttando anche la vicinanza con la stazione. Restano ancora da chiarire i nodi relativi alla scuola, con l'idea di un istituto alberghiero sempre valida e degli studi da

affrontare relativi al futuro della Montessori, di cui potrebbe essere valutato un eventuale ampliamento. Di sicuro, il problema sorgerà con riguardo ai turni della mensa e per questo il Sindaco ha promesso un incontro con i dirigenti scolastici. Un progetto su cui vi è stata convergenza da parte di tutte le forze politiche è quello della città solidale per gli anziani.

“Il progetto in generale è positivo – ha dichiarato la consigliera di Forza Italia Carmen Ferrara – ciò che hanno detto i cittadini risponde alle esigenze già sottolineate in commissione: una città moderna e non l'ennesimo quartiere dormitorio”. Più critico Catenacci (Per un'Altra Bollate): “Si tratta di un progetto che porta un aumento del 50% delle volumetrie

rispetto a quanto previsto dal piano di zona. Può anche essere accettato ma non si può continuare con interventi particolari e derogatori. Che manca è una visione per la città. Il progetto in sé mi sembra estraneo a Madonna di Campagna e inoltre sarebbe da considerare come un fallimento se non si trovasse una soluzione per la viabilità”. “E' almeno la terza volta che chiediamo in commissione di trovarci e di fare un ragionamento più ampio per tutta la città – ha dichiarato Mantovani (Movimento 5 Stelle) – Il rischio altrimenti è quello di decidere solo comparto per comparto perdendo di vista i reali interessi di Bollate. La città solidale, ad esempio, è una necessità per tutti, non solo per quest'area”.

Riceviamo e pubblichiamo - Recupero dell'area ex Ceruti: la posizione di Legambiente Bollate

Pubblichiamo qui di seguito una sintesi del lungo documento inviatoci da Legambiente Bollate in merito al recupero della ex Ceruti, tralasciando in particolare, per necessità di spazi, la parte in cui si sottolinea la necessità di “Rivedere il Pgt, che ha già varcato una sua attuale scadenza”.

Nel corso della serata del 23.01.2017 di presentazione pubblica della proposta progettuale di riqualificazione dell'area Ex Ceruti, abbiamo posto le seguenti questioni, sulle quali formuliamo, qui ora, la richiesta di massima chiarezza e trasparenza, con relativa risposta scritta.

1. Sapere dove verrà collocata, se su territorio bollatese, l'attività di recupero e riciclo svolta ora dall'azienda Beretta nell'area ex Ceruti; 2. Conoscere un preciso cronoprogramma di tutti gli interventi previsti, dalla bonifica in poi; 3. Sapere chi sono i finanziatori di questa operazione immobiliare; 4. Sapere qual è l'ammontare dell'investimento complessivo; 5. Conoscere la quota di oneri di urbanizzazione che spetta al Comune, con riferimento a questa operazione e le relative opere di ambito pubblico collegate.

Al fine di evidenziare criticità e potenzialità della proposta progettuale esposta nella serata del 23.01.2017, abbiamo provveduto ad elaborare un'analisi del percorso procedurale fin qui intrapreso.

(punto 1 è sulla revisione del Pgt)

2. La proposta progettuale di riqualificazione dell'area Ex Ceruti presentata in data 23.01.2017, a nostro avviso, contiene ancora evidenti criticità.

a. Prima tra tutte, la proposta progettuale dell'ambito 7, così com'è, non si rapporta adeguatamente con i carichi di attraversamento veicolare passivo e non, attualmente in essere, anche a fronte di una gestione pessima di un preciso progetto di Ztl, superato dall'esito referendario, che ne ha cassato ogni tipo di applicazione...

b. Lo sbilanciamento nel rapporto delle destinazioni urbanistiche all'interno dell'ambito a favore di un'eccessiva quota di residenziale e in aggiunta a quelle che si stanno realizzando, potrebbe favorire un aumento notevole di CO2, che, unitamente ad un aumento del traffico veicolare, si ripercuoterà a discapito della salubrità...

c. La realizzazione della sola mensa scolastica prevista per la scuola di via Montessori, è una contropartita limitata rispetto alle richieste che si sono consolidate via via nel tempo, elaborate dai direttori didattici e dai consigli scolastici.

d. Sul nostro territorio esiste un oggettivo problema di innalzamento della falda acquifera, anche nell'area ex Ceruti, che

sta creando notevoli problemi alle abitazioni già presenti e che probabilmente ne genererà anche a quelle future.

e. Non si è compreso se la proposta progettuale presentata si sia adeguata e come al piano di zonizzazione acustica...

3. Parimenti alle principali criticità non adeguatamente affrontate e risolte dalla proposta progettuale, evidenziamo delle potenzialità, a nostro avviso altrettanto non adeguatamente approfondite.

a. Proponiamo di prevedere che la via Madonna in Campagna sia ridefinita in trincea, non più percorsa da mezzi pesanti, nel tratto che va dal sottopasso ad ovest, fin dopo il complesso scolastico di via Montessori, ad est.

b. Proponiamo altresì di rivedere il perimetro dell'ambito 7 includendo anche le aree private intercluse ad ovest, tra l'ambito in oggetto e il tracciato ferroviario, per prevedere la realizzazione di una nuova asta viabilistica di collegamento che riceva il traffico proveniente dalla via Porra, scavalcando l'attuale sottopasso di Via Madonna in Campagna nella sua quota più inferiore, fino a congiungersi con via Caduti Bollatesi. Essa consentirebbe la realizzazione di cospicua quota di parcheggi a pettine, anche come utile area di interscambio tra gomma e ferro, e potrebbe essere isolata dall'ambito da riqualificare con un dosso antirumore ed ecologico.

c. Realizzare la nuova asta viabilistica di collegamento, citata nel punto precedente, potrebbe sgravare dal traffico la via Montessori, includendo il suo sedime nell'espansione dell'area di pertinenza della scuola stessa, anche a vantaggio di un suo ridisegno complessivo e futuro, senza escludere ipotesi di perequazione con altre aree della città.

d. Lo sbilanciamento nel rapporto delle destinazioni urbanistiche all'interno dell'ambito potrebbe essere risolto ridefinendo le percentuali stesse a favore di attività lavorative compatibili con quella residenziale, rivedendo anche la quota riservata alla struttura di vendita commerciale, che appare superflua rispetto a quanto già vi è...

e. La ridefinizione in trincea della via Madonna in Campagna potrebbe favorire la continuità territoriale tra l'ambito da riqualificare e tutta la parte di città già edificata a nord. Potrebbe consentire di dotare l'attuale chiesa di un oratorio o comunque di una struttura che accolga, includendoli, abitanti futuri in un polo multiculturale...

f. Altra potenzialità percorribile è prevedere apposite linee d'acqua di raccolta del

ciclo di geotermia...

g. La quota di verde potrebbe recuperarsi più ad est, tramite un processo di perequazione tra l'ambito 7, ridefinito nel perimetro, e l'attuale ambito 2...

In sintesi e a conclusione del nostro contributo, auspichiamo una completa rivisitazione della proposta progettuale in essere, per il bene della città intera, degli abitanti attuali e futuri, anche perché “... Abbiamo assistito ad una crescita disordinata e “sparpagliata” degli insediamenti, con gravi conseguenze ambientali e sociali:

in primo luogo la perdita di qualità della vita, perché i centri storici si sono svuotati e le periferie sono diventate sempre più estese ed anonime, distanti da servizi e funzioni commerciali, dipendenti da un costoso e inquinante uso dell'automobile. E nel frattempo sono andati perduti preziosi terreni, a danno dell'agricoltura, attività economica che ha da sempre generato un grande valore nel nostro Paese”. (cit. Legambiente Lombardia).

**Il direttivo del
Circolo Legambiente Bollate**

FARMACIA SOLESE

SERVIZI DELLA FARMACIA

- PODOLOGO
- FISIOTERAPISTA
- NUTRIZIONISTA DIETISCA
- HOLTER PRESSORIO 24H
- HOLTER CARDIACO
- ELETTROCARDIOGRAMMA
- MISURAZIONE GLICEMIA
- MISURAZIONE COLESTEROLO
- MISURAZIONE TRIGLICERIDI
- TEST INTOLLERANZE ALIMENTARI

VIA CESARE BATTISTI 2 - BOLLATE (MI)
PER PRENOTAZIONI:
FARMACIASOLESE@GMAIL.COM
TEL.023511549