

COMUNE DI CASTELLANZA
 N. 1247 CAT. 06 CLASS. 01
 S. GIU. 2009

<input type="checkbox"/> SEGR. SINDACO	<input type="checkbox"/> PASIONERIA
<input type="checkbox"/> CULTURA/ISTRUZIONE	<input type="checkbox"/> SERVIZI SOCIALI
<input type="checkbox"/> COMUNICAZIONE	<input type="checkbox"/> PERSONALE
<input type="checkbox"/> SEGRETARIO GENERALE	<input type="checkbox"/> SERVIZI ASSISTENZIALI
<input type="checkbox"/> SEGRETERIA	<input checked="" type="checkbox"/> STATISTICA
<input type="checkbox"/> DEMOGRAFICHE	<input type="checkbox"/> TRIBUTI
<input checked="" type="checkbox"/> UFP	<input type="checkbox"/> TURISMO/PILLOLE
<input checked="" type="checkbox"/> ASSESSORE	<input type="checkbox"/> PUBBLICHE
	<input type="checkbox"/> COMMERCIO
	<input type="checkbox"/> SPORTELLINO

Castellanza 09/06/09
 Confalonieri
 JZ

Illustrissimo Sig. Sindaco di

CASTELLANZA

Oggetto: UFFICIO URBANISTICA – Osservazioni al P.G.T.

La sottoscritta “AGI s.r.l.” con sede in Castellanza, via Isonzo,6 (c.f. 00220810121) in persona del Legale rappresentante dott. CERIOTTI ROBERTO nato a Busto Arsizio il 11/06/1955 (c.f. CRT RRT 55H11B300V) residente in Busto Arsizio, via A. Costa,9
 Facendo seguito all’incontro svoltosi in data 4 giugno 2009 presso la sede dell’ “Unione degli Industriali della Provincia di Varese” di Busto Arsizio, incontro volto ad illustrare l’iter e gli obbiettivi del nuovo P.G.T. in adozione

PREMESSO

Che la sottoscritta è proprietaria dell’area in Castellanza, via Isonzo,6 contraddistinta nel Catasto Terreni di Castellanza , sez. Castellanza, mappale 162;
 Che nelle norme del P.G.T. pubblicate dall’Amministrazione Comunale, (pag. 143 del P.G.T.) l’area interessata ricade all’interno dell’Ambito di Trasformazione Urbanistica denominata “ ATU 1C – Riconversione e Riqualficazione”, formula le seguenti

OSSERVAZIONI

STATO DI FATTO

L’ATU parte da una erronea descrizione dello stato di fatto .
 Infatti l’ambito industriale collocato lungo il corso del fiume Olona , a sud dell’area della ex Centrale Enel , non è affatto “ ora dismesso “ come affermato in ATU , ma , con riferimento all’insediamento AGI srl , è attualmente in piena attività e occupa attualmente 21 dipendenti.
 L’attività che si svolge nell’insediamento riguarda il Candeggio , la Tintoria ed il Finissaggio di tessuti . Tale attività trova le sue radici alla fine dell’Ottocento e fu iniziata dalla Società TOSI spa , azienda storica del territorio. Alla chiusura della TOSI spa (1972) il sedime industriale che svolgeva le attività di Candeggio e Finissaggio fu acquisito dalla Società AGI srl che ne ha garantito da allora e speriamo ancora per molti anni la continuità dell’attività oltre alla conservazione di posti di lavoro che riteniamo siano considerati importanti da tutti gli attori presenti sul territorio..

VALORE DEL PROGETTO

Si ritiene che , come conseguenza della errata valutazione e descrizione dello stato di fatto , l’ATU 1C in questione contenga tutta una serie di sottovalutazioni e di valutazioni erronee.
 Il “ marginale inserimento di destinazioni e localizzazione di servizi ad integrazione del progetto previsto per l’ATU nr. 1B “ non tiene infatti conto del reale stato di fatto.
 Si ritiene che l’inserimento di servizi , terziario e/o residenza non debba essere affatto marginale. Andrebbero al contrario sfruttate appieno le caratteristiche degli immobili d’epoca esistenti , che risalgono a fine ottocento , con una adeguata riqualficazione. Rimangono infatti pochi esempi di antica industrializzazione sul fiume e pensare di abbattere edifici “ storici “ che restano a testimonianza del lavoro e della cultura di un territorio potrebbe non essere la migliore opzione possibile.
 Ricordiamo che gli immobili di cui si tratta sono stati fotografati e studiati dalla Università di Milano come esempi di Archeologia industriale.

S.L.P.

Come conseguenza di quanto sopra si ritiene molto riduttivo l’impiego di soli mq. 2.340 su di un’area di mq. 25.840 totali che porterebbe ad una demolizione di fatto di quasi il 90% degli edifici esistenti sull’area.

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

La valorizzazione e la rivitalizzazione dell'area dovrebbero passare attraverso una riqualificazione e una ristrutturazione degli storici immobili esistenti con insediamenti logistici , terziari , di servizi , residenziali e residenziali co-housing non soltanto marginali ma che conservino e valorizzino lo storico patrimonio immobiliare dell'area.

Si cita come esempio l'area di LE CORTI di Nerviano dove è stato compiuto un intervento simile.

INSERIMENTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Si ritiene di conseguenza sostanzialmente contraddittoria l'affermazione " sostituzione edilizia per i fabbricati privi di interesse storico " con il dato di mq. 2.340 previsto come area di possibile mantenimento delle costruzioni esistenti.

L'area su cui insistono fabbricati di interesse storico a testimonianza del lavoro e della cultura del territorio è di fatto molto più estesa.

Anche il dato sugli abitanti previsti sembra inadeguato per l'area di cui trattasi.

CONCLUSIONI

In base all'attuale e reale " Stato di fatto " si chiede pertanto una riconsiderazione dei parametri di riconversione e riqualificazione che possa realisticamente permettere un futuro spostamento dell'attività produttiva esistente e non la sua semplice chiusura (con la perdita dei posti di lavoro attualmente esistenti) , conseguenza che sarebbe inevitabile in caso di attuazione del piano di riconversione e riqualificazione attualmente presentato.

AGI S.r.l.
Il Consigliere Delegato





MAP OF OLIGATE OLONA