

SaronnoNews

Ambiente Saronno: “Il parcheggio-parco di via de Balaguer avrà impatti sull’intera città”

Valentina Rizzo · Monday, December 20th, 2021

La nota di Ambiente Saronno OdV in merito al parcheggio-parco previsto nell’area ex CemsA.

L’infrastruttura in progetto si colloca nel retro stazione, a cavallo tra via Gaudenzio Ferrari e via Varese, all’interno dell’area ex CEMSA. A valle di lunghe vicissitudini economiche avvenute a cavallo tra i decenni 2000 e 2010, lo stato di fatto (ossia: realizzazione del supermercato generi alimentari e non alimentari, dei negozi di cibo per animali e di prodotti per la casa con relativo parcheggio non drenante e pista ciclabile fine a se stessa) e gli interventi futuri rispondono al progetto approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°32 del 30 maggio 2019 che tuttora prevede:

- Lotto 1: strutture commerciali a singolo piano e relativo parcheggio (10.500 mq);
- Lotto 2: torre di altezza massima 60 m (4300 mq);
- Lotto 3: condominio di altezza massima 30 m (5200 mq);
- Lotto 4: funzione pubblica (20400 mq), prevalentemente a parco (17500 mq).

Allo stato attuale solamente il lotto 1 è stato realizzato; i lotti 2 e 3 ci risultano in fase di definizione architettonica con gli uffici comunali mentre per il lotto 4 non sono giunte notizie fino alla pubblicazione in Albo Pretorio della Delibera di Giunta Comunale n°112 dell’8 ottobre 2021.

L’atto di indirizzo individua **tre strutture oggetto di rigenerazione urbana** di cui la Giunta intende perseguire la restituzione all’uso mediante Finanza di Progetto (Project Financing) e fissa i relativi criteri guida. In termini più espliciti: si prevede che un soggetto privato si faccia carico degli investimenti più corposi, ottenendo in cambio un privilegio sugli introiti che le attività genereranno almeno fino a completo ritorno dell’investimento iniziale.

Tra tali strutture compare anche il nostro lotto 4, con una differenza: **esso è denominato non Parco, bensì Parcheggio-Parco**. Infatti, con l’obiettivo di affrontare l’annosa e ben nota carenza di posteggi in area retro stazione, **viene inserito l’ulteriore elemento del parcheggio interrato**, evidentemente necessario per gli equilibri del Project Financing trattandosi di struttura che genera fatturato, a differenza del semplice parco.

Le principali osservazioni che ritiene di formulare **Ambiente Saronno OdV**, circolo locale di Legambiente, sono le seguenti:

1. La soluzione individuata dalla Giunta appare tecnicamente corretta nell’ambito

delle finalità che (immaginiamo, pur perplessi) si propone: recuperare un'area ad oggi degradata e inaccessibile, ampliare i parcheggi di interscambio presso la stazione, garantire gli equilibri economici; d'altra parte tra i criteri di indirizzo è prevista tutta una serie di verifiche di compatibilità territoriale.

2. L'ampliamento dei parcheggi presso la stazione in centro città porta tuttavia a un potenziale problema di dimensioni maggiori, storiche: ossia la solo temporanea risoluzione del deficit di posteggi nella zona; tra alcuni anni, nell'ipotesi di un utilizzo intensivo del nuovo parcheggio interrato, la sua attrattività potrebbe generare un nuovo deficit di posteggi; quali superfici useremo allora per ampliare ulteriormente? La creazione di nuovi parcheggi qui appare relativamente accettabile solamente nel caso in cui fosse realizzata contemporaneamente una vera pista ciclabile lungo via Varese, sopprimendo tutti i posteggi che risultassero interferenti: incentivo alla mobilità ciclistica e parcheggi più vicini alla stazione. Quali saranno le conclusioni del Piano Generale del Traffico Urbano in merito a questi flussi? Non sarebbe meglio diminuire il numero di stalli piuttosto che conservarli o addirittura incrementarli? E i parcheggi per il condominio e per la torre che ruolo avranno in questo bilancio?
3. Non bisognerebbe insistere esclusivamente sui flussi che gravitano sulla stazione in centro città, ormai ineluttabilmente satura almeno nei giorni feriali e negli orari di punta; la stazione di Saronno Sud è al contrario un'infrastruttura sottoutilizzata che potrebbe assorbire parte del traffico non più gestibile dalle povere vie del nostro centro se inserita in un contesto urbano funzionale e rassicurante, con capacità di interscambio ancora maggiore.
4. La presenza di un parcheggio interrato al di sotto di un parco pubblico pone il problema della compatibilità delle superfici di areazione, come anche correttamente individuato dalla Delibera stessa, **ma pure un potenziale vincolo alla dimensione e al numero di essenze arboree che potranno essere messe a dimora** (quanto potrà essere spesso lo strato di terra disponibile per la vita delle piante?); un parco pubblico senza alberi di una certa rilevanza, oltre a mancare l'obiettivo di recupero delle fallanze pregresse, non potrebbe ritenersi una realizzazione completa e soddisfacente; inoltre, qualora qualcuno dei vincoli territoriali (griglie di aerazione, impatto visivo, impatto sonoro, traffici non gestibili dalle vie afferenti...) risultasse impossibile da soddisfare, quale diverrebbe il progetto? Una buona volta il puro e semplice parco oppure sarà mantenuta la fossa attuale?
5. Il cantiere del parcheggio interrato escluderà la realizzazione del parco per diverso tempo e potenzialmente fino a termine lavori; qualora il cantiere si arrestasse per qualche imprevisto o per la necessità di acquisire pareri o autorizzazioni, **anche la formazione del parco ne risulterebbe ritardata**; nella memoria di alcuni nostri iscritti, ex studenti al Politecnico di Milano, è vivido il ricordo del sofferto parcheggio di via Ampere all'uscita di Piola M2 che ha creato notevoli disagi in superficie per quasi dieci anni; possiamo consapevolmente permetterci questo rischio a Saronno, città soffocata da aree dismesse non valorizzate (finora), dall'inquinamento atmosferico, dal traffico, dal consumo di suolo, dalla mancanza di spazi di aggregazione e in sostanza di bellezza naturale?
6. Un'ultima osservazione riguarda la natura dello strumento scelto per la realizzazione: la Finanza di Progetto consente sicuramente di realizzare progetti importanti, assolutamente non gestibili con il bilancio comunale (si pensi anche

all'intero Palazzo Visconti), ma presuppone un rischio di impresa: **a chi sarà in carico il rischio di impresa per il nuovo Parcheggio-Parco?** Nel caso rimanesse al Comune, sarebbe l'intera comunità a dover rimborsare al privato i possibili mancati introiti, con tutte le conseguenze del caso. Posto che il disfattismo non è un atteggiamento che ci appartiene, d'altra parte abbiamo notizia recente della sosta selvaggia di fronte al Municipio, sede della Polizia Locale con molte quasi assicurate, piuttosto che utilizzare l'adiacente autosilo di via Milano (a pagamento); sicuramente se gli automobilisti replicheranno questo atteggiamento anche per il nuovo silo sovrviene qualche dubbio sul quadro economico, che sugli introiti della sosta a pagamento su cui inevitabilmente si baserà.

In conclusione, è importante rimarcare come questo isolato di Saronno, di accoglienza per numerosi ospiti anche stranieri, sia assillato da **problematiche di ordine pubblico** (spaccio, tossicodipendenza, sporcizia, disturbo della quiete ...) dovuti anche alla mancanza di un contesto urbanistico attrattivo e gradevole per la società civile, che abbia un effetto spontaneamente dissuasivo; è evidente la necessità di uno spazio aggregativo, ma civile. Per non parlare poi dei benefici ambientali (controllo della temperatura, ossigenazione, biodiversità) di un'area verde **adeguatamente alberata**.

Aspetto certamente non secondario è anche l'integrazione del futuro Parco con l'area dismessa ex Isotta Fraschini, poiché attraverso questo avverrà presumibilmente l'accesso dei professori e degli studenti dell'Accademia delle Belle Arti di Brera provenienti da Milano. All'interno della stessa ex Isotta Fraschini è presente un bosco spontaneo che, per essere accessibile, dovrà – secondo le ipotesi – essere in gran parte abbattuto e nuovamente piantumato previa bonifica del terreno, con evidente allungamento dei tempi. Possiamo permetterci di aspettare anche il parcheggio-parco, soprattutto per i necessari effetti di mitigazione sulla qualità dell'aria?

Ciò detto, Ambiente Saronno invoca la massima trasparenza da parte della Giunta Comunale su questo progetto, per tutti gli aspetti evidenziati, non solo a giochi fatti ma anche mentre vengono elaborate le scelte definitive, **poiché il nuovo Parcheggio-Parco interverrà sugli equilibri trasportistici, economici, sociali, e ovviamente ambientali, della città intera**.

TUTTI GLI ARTICOLI SULL'EX ISOTTA FRASCHINI

This entry was posted on Monday, December 20th, 2021 at 10:03 am and is filed under [Varesotto](#). You can follow any responses to this entry through the [Comments \(RSS\)](#) feed. You can leave a response, or [trackback](#) from your own site.