



**Città di Saronno**  
Provincia di Varese

---

# **LA SARONNO CHE VOGLIAMO UNA CITTA' VIVIBILE E RISPETTOSA DELL'AMBIENTE**

**Documento d'indirizzi per la redazione  
del Piano di Governo del Territorio**





## INTRODUZIONE

Come tutti i comuni della Lombardia anche Saronno deve sostituire il vecchio Piano Regolatore Generale con il Piano di Governo del Territorio, nuovo strumento urbanistico di livello comunale previsto dalla legge regionale 12/2005.

Al fine di pervenire ad una redazione del Piano il più possibile condivisa da tutti i cittadini saronnesi e, allo stesso tempo, di fornire ai professionisti incaricati gli indirizzi e gli obiettivi in materia di governo del territorio a cui fare riferimento, si propone il seguente documento d'indirizzo.

Il Documento, redatto dall'Assessore competente per la Programmazione del Territorio Arch. Giuseppe Campilongo, sintetizza in modo mirato le indicazioni già contenute nel programma elettorale presentato dal Sindaco eletto dott. Luciano Porro.

I saronnesi residenti, i lavoratori, le associazioni o gli operatori economici sono invitati a dare riscontro della lettura inviando i propri commenti; essi potranno concorrere alla discussione ritornando alla pagina:

<http://www.pgt.comune.saronno.va.it/servizi/menu/dinamica.aspx?idArea=28215&idCat=28186&ID=28186>

ed utilizzando il blog già attivato "Partecipa online: gli argomenti"

oppure inviare osservazioni e suggerimenti di carattere più formale al seguente indirizzo:

[pgt@comune.saronno.va.it](mailto:pgt@comune.saronno.va.it).

Per raccogliere indicazioni di carattere generale è ancora possibile compilare online il questionario per il cittadino rintracciabile alla medesima pagina

<http://www.pgt.comune.saronno.va.it/servizi/menu/dinamica.aspx?idArea=28215&idCat=28186&ID=28186>

Al fine di presentare il documento di indirizzo alla cittadinanza tutta l'Amministrazione intende organizzare un apposito incontro pubblico aperto a chiunque.



## PREMESSA

La Saronno che vogliamo fa riferimento ad un modello di città che tenga conto dei reali bisogni delle persone che ci vivono e dell'assoluta necessità di recuperare un rapporto equilibrato con l'ambiente naturale.

La Saronno che vogliamo deve essere una città:

- **VIVIBILE**, dove tutti possano sentirsi a loro agio per abitarci, lavorare, studiare, usufruire dei servizi che offre.
- **RISPETTOSA DELL'AMBIENTE**, risorsa limitata, da cui dipende anche la nostra vita.

La Saronno che vogliamo realizzare si caratterizza per avere una dimensione diversa dall'attuale, che non contempra solo spazi per abitare, ma anche:

- o **spazi di relazione e incontro**, che consentano ai saronnesi di non chiudersi nelle loro case ma di potersi rapportare, relazionare, crescere, formarsi (aree pedonali e piazze di quartiere, luoghi di incontro associativo, luoghi di fruizione e produzione culturale, parchi e giardini, spazi di qualità dedicati all'istruzione e al tempo libero ...);
- o **spazi per una mobilità alternativa**, attraverso cui tutti i saronnesi ma specialmente bambini, mamme, anziani, persone diversamente abili possano muoversi in questa città, estesa solo 11Km<sup>2</sup>, a piedi o in bicicletta, senza difficoltà e pericoli e senza inquinare (rete di piste ciclabili e di percorsi pedonali protetti, rete del trasporto urbano, anche a chiamata, aree di parcheggio esterne e di interscambio con il mezzo pubblico ...);
- o **spazi per il lavoro e lo sviluppo**, sia in termini economici che di ricerca di un'identità per il futuro di Saronno, che possano caratterizzare e rendere attrattiva la città per un vasto territorio, ridandole vivacità e qualità di vita nel rispetto della sostenibilità ambientale, che si basino sull'innegabile vantaggio competitivo dato dalla presenza e valorizzazione delle sue stazioni che la rendono un polo ferroviario di importanza regionale per il collegamento con Milano e con la rete aeroportuale;
- o **spazi per la natura**, indispensabile componente della qualità della vita dell'uomo, base per recuperare un rapporto sano ed equilibrato con l'ambiente naturale (sviluppo di una cintura verde periferica e di una rete di parchi urbani, mantenimento delle aree agricole, degli spazi verdi per il tempo libero e lo sport, ...);

La città che vogliamo deve essere innanzi tutto il frutto di una **visione condivisa**, tutti, non solo i soliti addetti, devono poter **partecipare alla definizione del modello di città da realizzare** attraverso la stesura del Piano di Governo del Territorio in modo che siano tenute in considerazione tutte le diverse necessità della città, valutandone attentamente gli effetti sull'uomo e sull'ambiente, al fine di renderle sostenibili dal punto di vista sociale, ambientale ed economico.



Con riguardo alla funzione di riferimento che Saronno svolge per gli abitanti dei comuni limitrofi diventa ormai imprescindibile ed irrinunciabile **ragionare sempre più in un'ottica comprensoriale** e di area vasta del saronnese, sviluppando forme di collaborazione tra Enti, Comuni, associazioni e cittadini, che ci consenta di definire una visione condivisa del nostro territorio, l'individuazione di azioni finalizzate a migliorarlo oltre che di affrontare anche singole tematiche, come la mobilità, la gestione di alcuni servizi di interesse sovra comunale, il verde, **coinvolgendo direttamente tutti i soggetti interessati ad una progettualità comune.**

È necessario ripensare il ruolo di Saronno declinando il più possibile lo **sviluppo sostenibile** con la **riqualificazione urbana** e del territorio, non solo in termini di ridurre gli effetti negativi delle attività umane sull'ambiente naturale ma anche perché il ruolo dei territori e la loro capacità di attrarre persone ed investimenti dipenderà sempre più dalla qualità globale che sapranno esprimere.

Si ritiene infine fondamentale **interrompere gradualmente ma definitivamente il circolo vizioso basato sull'offerta di edificabilità dei suoli come fonte di finanziamento delle spese correnti del bilancio comunale.**

Svendere il territorio per acquisire risorse da utilizzare per fini diversi dalla dotazione di tutte quelle opere necessarie per un corretto inserimento sul territorio dei nuovi abitanti ed attività comporta una ricorsa continua al completamento delle urbanizzazioni.



## IL SISTEMA INSEDIATIVO: spazi di relazione e incontro - spazi per il lavoro e lo sviluppo

L'offerta edilizia presente sul territorio saronnese tende sempre più ad orientarsi verso il soddisfacimento di una domanda di spazi per abitare, disposta a sostenere costi anche alti a fronte dell'ottima accessibilità stradale e ferroviaria che, nonostante le criticità presenti, la città offre.

Le abitazioni inutilizzate sono molte e la capacità edificatoria del vigente PRG non ancora esaurita.

A questo tipo di sviluppo, disordinato e prevalentemente residenziale, si accompagna una scarsa dotazione di verde e di spazi pubblici di incontro e socializzazione, in particolare nelle periferie, dove spesso mancano anche servizi di base.

Il Centro Storico è stato pesantemente modificato nel passato e non sufficientemente tutelato oggi, in particolare per quanto riguarda la trasmissione alle generazioni future della memoria storica della tipologia abitativa tipica e delle relative tradizioni.

Attualmente, si registra un consumo di suolo pari al 67% della superficie comunale, del rimanente 33% solo il 13% non è urbanizzato, gli abitanti residenti sono circa 38.000, con una densità di circa 3.500 ab./Km<sup>2</sup>, a cui si aggiungono 2.000 pendolari<sup>1</sup>.

Per quanto riguarda il dimensionamento del PGT si ritiene che **le previsioni quantitative debbano essere la conseguenza di una verifica della loro sostenibilità ambientale**, evitando ulteriori consumi di suolo.

La risorsa principale su cui puntare per dotare la città di quell'insieme di funzioni e di servizi necessari per renderla vitale e vivibile è costituita quindi dal recupero del Centro Storico e dal riuso delle aree dismesse.

E' attraverso il **recupero e il riuso** che si dovrà **dare risposta ai bisogni della città in termini di spazi necessari per uno sviluppo equilibrato e sostenibile**.

Il PGT, nella sua articolazione in Documento di Piano (DdP), Piano delle Regole (PdR) e Piano dei Servizi (PdS), dovrà farsi carico di prevedere, in ogni parte della città ove sarà possibile individuare aree ed edifici da recuperare e riusare, un nuovo assetto di destinazioni d'uso che rispondano alle criticità evidenziate.

Si dovranno quindi prevalentemente **recuperare spazi per socializzare come aree pedonali e piazze di quartiere, luoghi di incontro associativo, luoghi di fruizione e produzione culturale, parchi e giardini, spazi di qualità dedicati all'istruzione e al tempo libero ...**

---

<sup>1</sup> Dati tratti dal Rapporto Preliminare della VAS del PGT



Anche l'operatore privato dovrà **contribuire allo sviluppo della città investendo in un insieme di funzioni che siano allo stesso tempo remunerative ma che possano anche contribuire a caratterizzare e rendere attrattiva la città**, ridandole vivacità e qualità di vita nel rispetto della sostenibilità ambientale.

Queste funzioni dovranno avere come primo riferimento la crescita di tutte le attività che già caratterizzano Saronno dal punto di vista produttivo, commerciale, di offerta di servizi, sia pubblici che privati, legati alla cultura, alla formazione, alla salute e più in generale servizi alle persone e alle imprese.

Particolare attenzione dovrà essere posta nell'**individuazione di spazi per aziende che si vogliono caratterizzare per la loro attenzione all'ambiente e che siano gestite a basso impatto ambientale**.

**Il PGT dovrà creare le condizioni per migliorare la qualità della vita nei quartieri** caratterizzati da bassa qualità del costruito, dalla carenza di servizi e spazi di socializzazione, esaltandone l'identità o colmando le storiche mancanze, creando piazze, parchi e spazi per incontrarsi e trascorrere il proprio tempo libero (in particolare per giovani e anziani), applicando un piano del commercio che garantisca la presenza di negozi di prossimità/polifunzionali e dei servizi fondamentali per fronteggiare la desertificazione di intere aree e ridurre il più possibile le situazioni di disagio sociale, recuperare spazi di qualità per l'istruzione e la formazione, soprattutto nei quartieri sprovvisti, nonché per la cultura, i bambini, i giovani, le associazioni, lo sport, con l'intento di destinare parte del ricco patrimonio immobiliare disponibile per iniziative di sviluppo e di forte attrazione e dare finalmente un'identità a Saronno rilanciando la città anche dal punto di vista delle attività produttive, di servizio e commerciali.

L'individuazione di queste funzioni si dovrà basare sull'innegabile vantaggio competitivo dato dalla presenza e valorizzazione delle due stazioni che la rendono un polo ferroviario di importanza regionale per il collegamento con Milano e con la rete aeroportuale.

Per quanto riguarda la residenza pubblica, da quantificare nel PdS e recuperare nei diversi ambiti di trasformazione, si ritiene prioritario l'**adeguamento del patrimonio comunale di alloggi per l'affitto o l'introduzione, nei piani attuativi**, di obblighi derivanti da trattative con i grandi proprietari, per il **canone concordato e la realizzazione di alloggi di edilizia convenzionata per giovani coppie o anziani, nei limiti delle quantità strettamente necessarie**.

Il PGT introdurrà nei piani attuativi gli elementi necessari per partecipare con fondi statali ed europei, ai processi d'acquisto e ristrutturazione nei centri storici, per allargare il patrimonio pubblico o misto e gli affitti socialmente sostenibili, sperimentare l'autocostruzione favorendo, a tal fine, la costituzione ed il sostegno di cooperative di nativi e migranti.

**Eliminare le criticità che impediscono la realizzazione del contratto di quartiere del Matteotti migliorandone i contenuti.**



Con il PdS e il PUGSS si dovrà **acquisire un quadro certo delle criticità e potenzialità dei servizi a rete, in particolare per quanto riguarda il ciclo integrato delle acque** al fine di colmare le lacune esistenti e programmare gli interventi a supporto delle nuove previsioni di piano.

**Limitare ai soli casi pianificati il ricorso alla monetizzazione delle aree a standard.**

Il costruito risulta essere di scarsa qualità architettonica e sostenibilità ambientale, a riguardo il PGT dovrà definire norme attuative, coordinate con quelle del Regolamento Edilizio e valide anche per le opere pubbliche, che portino ad un **miglioramento della qualità del costruito dal punto di vista estetico, di salubrità e di sostenibilità ambientale**, utilizzando modalità costruttive che si basino sull'uso di materiali naturali e non dannosi per l'uomo e per l'ambiente (bioarchitettura) e favorendo le tecniche costruttive (architettura bioclimatica) e le tecnologie in grado di rendere le costruzioni a basso consumo di energia e basso impatto ambientale.

Recepire nelle norme tecniche attuative e nel regolamento edilizio comunale le prescrizioni che prevedano l'**utilizzo di fonti rinnovabili di energia e di tecnologie ad alta efficienza energetica per tutte le nuove costruzioni e ristrutturazioni**, sia per le residenze che per le attività produttive, promuovere le iniziative di risparmio energetico e la diagnosi energetica degli edifici al fine di definire interventi che sviluppino l'uso di fonti di energia rinnovabili ponendosi come obiettivo il raggiungimento delle classi più alte. Introdurre la separazione delle reti di scarico, il riutilizzo acque piovane per irrigazione giardini, lo sdoppiamento reti idriche di adduzione per utilizzo domestico e promiscuo (antincendio e altri usi tecnologici), **il comune si proporrà come esempio da seguire adeguando gli edifici pubblici esistenti e progettando quelli futuri con questi criteri.**

Criteri per la **tutela del paesaggio urbano e rurale** saranno il riferimento su cui definire la qualità estetica degli edifici e degli spazi aperti.

Aggiornare la "Guida all'immagine urbana" e dotarsi di un piano del colore, per dare coerenza e stile architettonico nel rispetto della tradizione, provvedendo alla ripermimetrazione della zona A.

Particolare attenzione dovrà essere posta ai punti di vista che restituiscono anche al visitatore occasionale la possibilità di conoscere la città, ad esempio l'edificazione lungo la ferrovia non dovrà essere considerata come il luogo dove realizzare retri senza qualità degli edifici, ma al contrario si dovrà tener conto dell'immagine della città che viene restituita a chi viaggia con il treno.





## IL SISTEMA DELLA MOBILITA': spazi per una mobilità alternativa

Il traffico di attraversamento e quello attratto dalle funzioni presenti nella città la rendono invivibile, inoltre auto e camion sono problematici anche quando sono fermi in quanto occupano molto spazio. La mobilità ciclopedonale è resa difficoltosa dalla carenza di percorsi agevoli e sicuri.

A fronte di questa situazione il PGT, in accordo con il Piano Urbano del Traffico, dovrà trovare le soluzioni per migliorare la situazione e **rendere le strade urbane sicure per pedoni e ciclisti**, garantendo una ciclabilità diffusa e la dotazione di spazi per i pedoni protetti e privi di barriere architettoniche, **ottenendo così una riduzione dell'inquinamento dell'aria e del rumore**.

**Per quanto riguarda la sosta** il PGT, in accordo con il Piano Parcheggi, dovrà prevedere apposite **aree esterne al centro** con collegamento delle stesse attraverso percorsi pedonali (a Saronno da qualsiasi punto della periferia al centro la distanza da percorrere è di circa 1 km) .

Inoltre appare opportuno prevedere una **maggiore dotazione di posti auto privati** nelle nuove costruzioni, arrivando ad un "indice" di 1,5 posti auto per unità immobiliare.

Con il PGT si dovrà altresì rilanciare il tema della **centralità delle stazioni FNM** e del servizio ferroviario, ridiscutendone ruolo e funzionalità.

Alla stazione di **Saronno Sud**, anche alla luce della realizzazione della tratta Saronno-Seregno che permetterà il collegamento con le F.S. a Seregno concretizzando una vera e propria "pedemontana ferroviaria" in grado di unire l'aeroporto di Orio al Serio con Malpensa, dovrà competere il ruolo di stazione di **interscambio gomma ferro e terminal delle autolinee** per eliminare il traffico di attraversamento dal centro di Saronno da parte dei pendolari: far fermare tutti i treni oltre che a Saronno Centro anche a Saronno Sud prevedendo l'ampliamento del parcheggio sia per le auto che per le biciclette, (gratuito e sorvegliato, in alternativa al parcheggio in centro, a pagamento).

Alla stazione di **Saronno Centro** competerà un **interscambio con sosta breve** e a costi maggiori rispetto a Saronno Sud.

Il PGT, in accordo con il PGTU, dovrà **individuare nuove zone a traffico limitato (ZTL) per la creazione di aree protette e dedicate all'incontro e all'animazione della città nei quartieri**; attivare zone 30, (strade con limite di velocità 30 km/h) laddove possibile, per ridurre la velocità delle auto nelle strade in cui questa risulti pericolosa per i pedoni e non ci sia lo spazio da dedicare alle biciclette.

Il Piano dovrà consentire una ciclabilità diffusa del territorio, quindi non l'individuazione di una rete di piste ciclabili finalizzate a collegare alcuni punti della città ma dovrà garantire la **possibilità di spostarsi in bicicletta su tutte le strade**.

Ciò potrà avvenire attraverso una riorganizzazione della circolazione che consenta di ritrovare gli spazi necessari per le biciclette.

Il reperimento degli spazi dovrà avvenire da una parte trasformando le attuali strade a doppio senso di circolazione in sensi unici e dall'altra utilizzando limiti alla circolazione delle auto tali per cui auto e bici possano convivere in sicurezza.





Potrà arricchire la dotazione di percorsi ciclabili il riutilizzo del tracciato ferroviario Saronno Seregno.

Occorre inoltre **individuare nuovi spazi per la sosta delle bici** nei punti strategici della città e soprattutto in centro e nelle stazioni FNM.



## IL SISTEMA DELLE AREE VERDI: spazi per la natura

Il PGT avrà come obiettivo:

La **salvaguardia dello scarso territorio agricolo rimasto** in quanto elemento necessario per garantire, oltre alla produzione di alimenti, anche la sostenibilità ambientale attraverso la ricarica della falda acquifera, il mantenimento di elementi di naturalità, la fruizione da parte dei cittadini.

**Sviluppare una cintura verde esterna** (territorio libero da costruzioni, agricolo o destinato a parco) a protezione/sfogo della città e della rete dei parchi/giardini interni al tessuto urbano con il compito di costituire una rete di spazi verdi utilizzabili per l'incontro, il gioco, il tempo libero, lo sport, la cultura, completamente collegati tra loro da piste ciclopedonali con l'obiettivo di **connettere il Parco Lura a nord** (Cassina Ferrara) **con il Parco Lura a sud** (Caronno Pertusella).

**Aumentare le aree verdi a partire dalla realizzazione del grande "Parco Isotta"**: 100.000 metri quadrati di polmone verde nel centro della città, cerniera di ricongiunzione della città tagliata in due dalla linea ferroviaria e di un nuovo parco al Matteotti, al confine sud della città, in coincidenza con l'area sportiva di quartiere, collegate tra loro e con le altre aree di pregio naturalistico presenti nel saronnese attraverso corridoi ecologici e piste ciclabili, a partire dal parco del Lura.

Ampliamento delle aree destinate a verde attraverso la destinazione del 50% della superficie delle aree industriali dismesse.

**Ridare dignità al torrente Lura**, sul quale Saronno è sorta secoli fa, attraverso la rinaturalizzazione delle sponde, rendendole, dove possibile, fruibili nel tempo libero.

**Introdurre aree boschive nel territorio comunale**, in particolare all'interno del Parco del Lura, al fine di ricreare ecosistemi idonei al mantenimento della biodiversità.

**Definire un nuovo piano degli orti cittadini** privati per poter accontentare un numero maggiore di nuclei familiari e permettere alle famiglie di risparmiare, di mangiare prodotti più sani e di riavvicinarsi alla natura e ai suoi ritmi, da prevedere anche all'interno delle scuole per gli evidenti fini di educazione ambientale.

**Realizzare**, in un sito idoneo e di concerto con i comuni limitrofi, **un canile/gattile**, attraverso l'attivazione di contributi di livello regionale a dimostrazione della sensibilità per la tutela e la dignità degli animali di affezione e la prevenzione del randagismo.



## LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Effettuare la valutazione degli effetti del piano tramite indicatori quantitativi che consentano di mettere a confronto lo stato attuale con le diverse alternative progettuali. Tramite gli stessi indicatori sarà possibile effettuare il monitoraggio del piano, verificando il miglioramento rispetto alla situazione di partenza e/o il raggiungimento di eventuali obiettivi predefiniti.

Tra i temi di maggior interesse da affrontare con la VAS si richiamano:

- la qualità dell'aria, con la conseguente necessità di ridurre le emissioni determinate prevalentemente dalla circolazione dei mezzi di trasporto su gomma e dagli impianti di riscaldamento;
- la qualità delle acque del Torrente Lura, con la conseguente necessità di eliminare le eventuali cause locali di inquinamento;
- la qualità delle acque sotterranee e del suolo, con la conseguente necessità di eliminare le cause degli inquinamenti quali attività produttive, probabili perdite fognarie e l'uso di prodotti chimici in agricoltura;
- i consumi di acqua, con la conseguente necessità di ridurli attraverso il recupero delle acque piovane e di processo e altri accorgimenti da incentivare;
- la necessità di ricreare natura attraverso la rinaturalizzazione delle sponde del Torrente Lura e il rimboschimento di parti del territorio tramite il meccanismo della compensazione ambientale;
- il rumore, generato prevalentemente dal traffico, da ridurre tramite una diversa modalità di circolazione delle auto e la mobilità sostenibile.

La partecipazione dei cittadini, singoli o associati, sarà un elemento di forza della VAS.