

3.2. Le strategie amministrative

Dopo aver considerato i bisogni degli abitanti, si approfondiscono nel seguito le strategie amministrative per il futuro della città, ripartite in quattro temi: *i)* la città che vorrei, *ii)* la città che verrà, *iii)* muoversi nel futuro, *iv)* suggestioni.

Per meglio comprendere e descrivere le relazioni tra indirizzo politico/amministrativo e possibile ricaduta, tali temi verranno esaminati sotto i profili della ricomposizione urbana, della sostenibilità ambientale, dell'apertura culturale e della mobilità sostenibile.

La città che verrà

Le visioni condivise emergenti sono riassumibili in otto nodi principali, che verranno poi sviluppati in diverse azioni di piano, mirate alla risoluzione dei problemi locali.

	<i>Limbiate, una città attenta alle fragilità e in cui possano vivere tutti</i>	La difficile situazione economica contemporanea non ha risparmiato Limbiate. L'Amministrazione propone politiche per il sostegno alle famiglie, agli anziani, ai portatori di handicap e alle fasce più deboli della popolazione.
	<i>Limbiate, una città multiculturale</i>	Limbiate nasce e si sviluppa nel corso degli anni secondo un regolare susseguirsi di onde migratorie che direttamente ne hanno caratterizzato lo sviluppo urbanistico odierno. Oggi più che mai il dialogo con le nuove popolazioni insediate è necessario.
	<i>Limbiate, una città per le nuove generazioni</i>	L'Amministrazione è cosciente che investire sui giovani è importante, ancora più importante è rendere la città il luogo del lavoro, della cultura e dello sport non solo per i cittadini, ma anche per le fasce più giovani.
	<i>Limbiate, una città intergenerazionale</i>	A Limbiate le attività devono essere aperte a tutti e ciascuno, indipendentemente dalla sua età, ha diritto di parteciparvi.
	<i>Limbiate, un campus scolastico diffuso</i>	Limbiate è una città policentrica, diffuso su tutto il territorio. L'Amministrazione intende mantenere tale caratteristica come un'importante risorsa.
	<i>Limbiate, una città aperta alla cultura</i>	Limbiate vanta la presenza sul suo territorio di numerose attività legate alla cultura e numerose ville storiche da tramandare come testimonianza diretta di un passato prospero.
	<i>Limbiate, una città per fare sport</i>	Limbiate coi suoi numerosi spazi aperti e le se numerose aree adibite ad attrezzature sportive nelle visioni dell'Amministrazione diventerà una città che vedrà incrementati i servizi in questa direzione.
	<i>Limbiate, una città che lavora</i>	La difficile situazione economica contemporanea non ha risparmiato Limbiate dal punto di vista del lavoro. L'Amministrazione intende attivare politiche per far fronte al problema della disoccupazione, anche giovanile.

Le politiche adottate rientrano nell'ottica d'un generale cambiamento nei confronti dell'assetto esistente attraverso lo sviluppo di temi legati alla riqualificazione urbana, alla valorizzazione della risorsa ambientale del Parco regionale delle Groane e alla mitigazione degli impatti generati dalle attività estrattive e produttive; inoltre, l'Amministrazione ha sottolineato la volontà di rivalutare, incentivandone l'uso in ambiente salubre e sicuro, le connessioni ciclopedonali presenti tra i diversi quartieri e d'incrementare, almeno in alcuni quartieri, la dotazione dei servizi esistenti anche attraverso il recupero e la rifunzionalizzazione della grande risorsa latente dell'ex ospedale psichiatrico Antonini.

Limbiate crescerà infatti senza consumarsi, considerando *la città come un bene comune* da preservare nell'ottica d'un approccio sostenibile e tale da mitigare gli impatti che le trasformazioni sono in grado d'indurre sull'ambiente, sulla qualità della vita e sulle relazioni, da non tradursi nella semplice "sostenibilità economica".

Una seconda politica che l'Amministrazione intende porre in pratica riguarda la flessibilità, intesa come capacità d'adeguamento del piano ai mutamenti normativi e non come intento conformativo a quelle istanze privatistiche miranti, principalmente, allo stretto interesse individuale (nella mera logica fondiaria), tralasciando o sovente trascurando l'interesse pubblico e generale (in una più estesa logica urbana); allo stesso modo le pratiche della compensazione e perequazione sono da assumersi come modalità stabili d'integrazione e regolamento dei diritti e doveri correlati alla trasformazione del territorio, garantendo una parità di trattamento di tutti i proprietari dei suoli ed eliminando contestualmente le distorsioni determinate dalla rendita, affinché si possano salvaguardare gli interessi fondamentali della collettività; inoltre il piano dovrà poter generare risposte ai problemi collettivi della città e non solo essere portatore delle linee guida esaminate; inoltre:

- a) l'Amministrazione, per quanto concerne *l'assetto dello spazio pubblico*, ha stabilito una dotazione minima di spazi pubblici di 35,5 mq/abitante onde recuperare (e/o comunque mantenere) un livello di vivibilità qualitativamente dignitosa, assumendo altresì il parametro di 30 mq/abitante per stimare la capacità insediativa del piano onde evitare fenomeni d'inutile affollamento e carenze di servizi pubblici, decidendo di non stimare né localizzare né recuperare mai gli standard urbanistici nel Parco regionale delle Groane e nell'area dell'ospedale di Mombello, impedendo altresì la monetizzazione degli standard urbanistici;
- b) per quanto riguarda *l'assetto sociale e dei servizi*, l'attuale politica mira ad aprire il Piano alle istanze inascoltate della città, valorizzando pienamente il contributo collaborativo dei cittadini, delle associazioni e degli Enti interessati alla formazione dello strumento urbanistico, rispondendo alle esigenze d'un più equilibrato sviluppo urbanistico – territoriale e d'una apertura della città verso il territorio provinciale, e costruendo un tessuto urbano non ghettizzato sui versanti sia funzionale sia sociale, considerati dal punto di vista del reddito, delle fasce d'età, della condizione professionale e culturale; verso tale direzione un primo obiettivo utile, anche in controtendenza rispetto a certi recentissimi commenti a proposito d'alcuni motivi sottesi alle rivolte urbane, è quello di fissare al 50% la quota da riservare all'edilizia economica in seno ai nuovi volumi generati dagli interventi di trasformazione, facendo leva sulla tipologia tradizionale dell'edilizia convenzionata e dell'innovativa tipologia della residenza sociale (housing sociale) che, oggi, rappresenta la frontiera del futuro come più volte hanno ribadito gli stessi operatori immobiliari, in particolar modo negli interventi edilizi di qualche consistenza; inoltre, un'altra politica che verrà accolta sarà quella di coordinare le politiche per la casa e i grandi e piccoli nodi infrastrutturali, in grado di porre le basi per un'ottima accessibilità multimodale, a servizio delle varie utenze, ribadendo la centralità dei quartieri a partire da un processo partecipativo allargato, basato sulla consultazione, partecipazione e ripristino del ruolo centrale degli abitanti (cancellati dal precedente governo urbano); di non poco rilevanza è dare il dovuto riconoscimento al modello insediativo e sociale della città sanitaria di Mombello; in ultima istanza l'Amministrazione promuove la ricostruzione dell'identità

storico/culturale di Limbiate attraverso la ricomposizione urbana, la tutela e la fruizione degli edifici di valore storico/architettonico e delle aree di parco a ognun d'essi collegate;

- c) per quanto riguarda l'attuale tema del *consumo di suolo* l'Amministrazione s'impegna a rispettare e valorizzare i paesaggi naturali con cui gli ambiti urbani vengono in contatto (ambiti paesaggistici di tutela ambientale), assegnando un grande valore non negoziabile al sistema spaziale del Parco delle Groane; in secondo luogo ha espresso la volontà di mettere a punto alcune ipotesi di ambiti gradienti di scudo verde tra gli spazi urbano ed extraurbano, ipotizzando modi di rinaturalizzazione dei fattori naturali complessi; poi, per salvaguardare ulteriormente la biodiversità esistente, propone la promozione di progetti d'imboschimento nelle aree ex L. 167 e la rivisitazione delle aree agricole urbane promuovendo un'agricoltura semplice d'uso locale o, in subordine, la costruzione di boschi urbani, e prevedendo inoltre modi di trattamento eco/morfologico degli spazi aperti garantendo, così, la loro connessione fruitiva nel coinvolgimento, in particolare, degli spazi verdi esistenti e di progetto, insieme all'introduzione di modalità di fruizione pubblica in grado d'arrestare future ipotesi di consumo del suolo e, contestualmente, avviare forme di densificazione degli spazi verdi anche attraverso massicci interventi d'imboschimento, a limitazione dei fronti edificati.

Limbiate è una città policentrica, organizzata in quartieri con caratteri propri, e l'Amministrazione si propone perciò di ridefinire, in base a tal modello, la capacità edificatoria sia degli ambiti di trasformazione, sia di quella parte di città già costruita ripensando, per ambedue, quantità e volume d'ogni quartiere in rapporto al suo contesto; inoltre ipotizza di rendere flessibile la quota commerciale e terziaria negli edifici residenziali, recuperando gli standard dovuti, e di localizzare zone di concentrazione commerciale generando strade cittadine del commercio e dell'artigianato, onde evitare funzioni commerciali diffuse e scoordinate, impegnandosi a tale scopo a redigere un nuovo regolamento edilizio che, oltre a introdurre la disciplina dell'efficienza energetica e della bioedilizia, adegui anche gli oneri di urbanizzazione e rivisiti i modi di computo della superficie da sottoporre a contributo di costruzione, con una nuova regolamentazione degli spazi pubblici; inoltre, non viene ammessa alcuna insediabilità né vengono concessi nuovi diritti edificatori nelle aree a occidente del Garbogera.

Infine, grande attenzione va posta alla *sostenibilità ambientale ed energetica*: l'Amministrazione a tal proposito si ripropone di studiare, in seno al nuovo regolamento edilizio, incentivi finalizzati a promuovere la realizzazione di edifici energeticamente attivi.

La città che vorrei

Il primo obiettivo condiviso è quello della rivitalizzazione degli spazi urbani e dell'identificazione della gerarchia dei luoghi. La qualità urbana degli spazi aperti della città è infatti trascurata e, in alcuni casi puntuali, è vittima di degrado strutturale. Inoltre, scarsa è l'omogeneità formale, stilistica, cromatica e delle relazioni tra i pieni (gli edifici) e i vuoti (i parchi, i percorsi, le corti).

Manca un carattere univoco che permetta a Limbiate di caratterizzarsi per assetto morfologico specifico, e potrebbe configurarsi come grande occasione ripensare alla città come un'aggiunta di componenti nella ricomposizione di diversi nuclei, ognuno coi propri caratteri per storicità dei manufatti, per morfologia, per attività svolte, che insieme vanno a formare l'agglomerato urbano.

A supporto di tale visione è possibile pensare all'eventuale riordino dei luoghi scoprendo le gerarchie e i tratti caratterizzanti peculiari d'ogni quartiere: nell'ottica dell'Amministrazione la situazione di Limbiate appare come un'opera ancora incompiuta, in possesso d'un patrimonio storico e culturale sovente nascosto nel tessuto urbano, in presenza di luoghi senza identità e, tali, per la mancata considerazione dei valori della bellezza, per modi progettuali mal riusciti, per comportamenti umani indifferenti; pertanto, lavorare sulla qualità degli spazi urbani è priorità assoluta.

Nella pagina seguente verranno trattate sotto forma di elenco le azioni strategiche puntualmente individuate.

A1_ le aree strategiche della città: gli spazi dismessi

Nel seguito vengono raccolte in termini schematici le aree puntuali per le quali l'Amministrazione intende attivare politiche di recupero e riuso, con una breve descrizione dello stato di fatto e con la corrispondente ipotesi di riconversione.

Le fornaci: sono situate all'interno del Parco delle Groane e sono per la maggior parte siti industriali dismessi. Si propone il recupero e valorizzazione per preservare la memoria storica mediante un progetto di riconversione o un progetto sostenibile di trasformazione urbanistica;

Le cave: sono parte integrante del tessuto urbano. Si pensa al rilancio dell'intera area delle tre cave mediante un progetto complessivo integrato e assiale che ipotizzi un parco tecnologico/didattico ed eventualmente solo in minima parte l'edilizia residenziale.

Mombello e l'ex Antonini: a nord di Limbiate vi è una grande risorsa per lo sviluppo urbano futuro, e obiettivo principale dell'Amministrazione è individuare strategie di recupero storico/ambientale e rilancio economico e sociale del complesso dell'area, anche per comparti a diversi stadi d'intervento mediante il Piano direttore provinciale, per rimarginare il divario morfologico con il resto della città e preservare la memoria del luogo con la realizzazione d'uno spazio fisico (museo della follia) e virtuale (archivio della follia).

Villa Medolago e il suo parco: una risorsa inutilizzata che arrecherebbe un notevole motivo di vanto per i cittadini del quartiere. Si propone l'apertura del parco e di parte della villa alla cittadinanza.

Inoltre, esistono numerose ulteriori aree che meritano una riflessione particolare: quella di *via Buozzi (ex scuole)*, l'area *ex Domus Lonati*, l'area comunale di *via Trieste (ex scuole)*, l'area delle *ex Piscine Bolle Blu*, l'area dell'*ex Tekno*.

A2_ le aree strategiche della città: la ricomposizione dei luoghi

In questa sezione vengono raccolte in forma schematica le aree che il comune ha rilevato come fondamentali nell'ottica di una generale ricomposizione urbana.

Il centro storico, via Trento/via Mazzini/via Dante: l'Amministrazione vuole promuovere il recupero del centro storico attraverso politiche di ricomposizione urbana (studiando il rapporto tra i vuoti e i pieni) e di ristrutturazione degli edifici esistenti, incentivando la funzione commerciale, incoraggiando l'apertura dei negozi sfitti e, più in particolare, reintroducendo attività legate al territorio e attività strettamente collegate alle nuove etnie che oggi abitano il centro, nell'ottica di integrare diversità etnica e creatività per la promozione sociale urbana.

Il Piano urbano del traffico: l'Amministrazione vorrebbe redigere uno strumento teso a impedire o ridurre gli impatti negativi dovuti al traffico di mero attraversamento della città, migliorando la disponibilità di parcheggi esterni e rendendo progressivamente pedonale il centro storico per favorire il commercio di prossimità.

I quartieri della città policentrica, snodo dello sviluppo: un altro importante tema è quello della valorizzazione dell'identità dei quartieri, pensando a una dimensione policentrica e garantendo un sviluppo equilibrato e armonioso dei luoghi in un progetto complessivo di città, individuando in ogni quartiere aree dove realizzare piazze, luoghi d'incontro e spazi verdi:

- a) *quartiere Risorgimento (frazione San Francesco)*, a nord della cava: è intento della Amministrazione contrastare le attuali condizioni di disordine urbano, di mancanza d'un luogo riconosciuto e

nell'assenza d'un fulcro centrale, prevedendo nel quartiere una piazza dove concentrare i servizi necessari;

- b) *quartiere Mombello*: è volontà dell'Amministrazione realizzare un attraversamento ciclo – pedonale temporaneo, in previsione dell'interramento della strada provinciale, come risposta alla penalizzazione dall'attraversamento della provinciale Monza – Saronno che attualmente separa e segrega la zona residenziale;
- c) *Villa Mella, polo culturale cittadino*: è volontà dell'Amministrazione rafforzarne il ruolo di centro dedito alla cultura, effettuando le opportune ristrutturazioni e messe in sicurezza per ampliare i locali della biblioteca; inoltre, nell'ambito di questo progetto, si intendono reperire nuovi spazi pubblici attraverso la riqualificazione dei fienili, oggi ruderi, per ricavare un ingresso a nord della villa (rivolto verso il Parco);
- d) *il centro sportivo di viale Lombardia, fulcro attorno a cui sviluppare la città*: è volontà della Amministrazione avviare politiche di rilancio mediante l'integrazione delle sue attuali funzioni sportive con quelle d'intrattenimento e dei servizi, assenti nella zona dov'è localizzato, oltre a riqualificare la pista d'atletica e le corrispondenti attrezzature, mettere in sicurezza le recinzioni e la copertura della tribuna centrale e riqualificare gli spogliatoi annessi;
- e) *altri luoghi urbani da ripensare*: piazza V Giornate, centro civico di piazza Aldo Moro, parco di via Alleanza (parzialmente), parco di Pinzano (via Modigliani), parco di via Turati, parco nord di piazza Tobagi, piazza Raffaello Sanzio, parco di via Roma, piazza Monteverdi.

Limbrate, muoversi nel futuro

Analogamente alla parte precedentemente trattata, anche per questa componente verranno presentati in via schematica i temi relativi alla viabilità, suddivisi secondo le due macrocategorie: B1. *I termini dell'accessibilità*, categoria dove rientrano tutti gli interventi e le possibili soluzioni relative ai diversi problemi riscontrati; B2. *I termini dell'incremento dell'accessibilità ciclabile* in cui, invece, rientrano gli interventi e le suggestioni relative alla mobilità lenta, in particolare ciclabile.

B1_ I termini dell'accessibilità

Le Direttrici: sono individuate tre direttrici principali verso Saronno, Milano e Monza; dal punto di vista viabilistico e del trasporto pubblico diventa quindi fondamentale pensare a tali direttrici (est, sud, ovest) senza peraltro dimenticare la direttrice nord che ha come punto di arrivo la città di Como.

L'organizzazione viabilistica: effettuare la classificazione nei tre livelli: a) strade d'attraversamento, b) strade di collegamento, c) strade di prossimità rispetto alle quali attivare differenti politiche sui limiti d'accesso, sui gradi di velocità e sui livelli manutentivi.

Gli interventi sulla viabilità: dal punto di vista strutturale, la città si trova sostanzialmente circondata su due lati da importanti vie di circolazione: a est la Comasina, a nord la provinciale Monza Saronno, ed è perciò il caso di ampliare, con interessanti opportunità di prolungamento, via Guglielmo Marconi; occorre altresì considerare la necessità del parcheggio di piazza Tobagi.

Il trasporto pubblico: è volontà dell'Amministrazione sostituire la tramvia con una metrotramvia, affrontando possibili collegamenti con le stazioni delle Ferrovie Nord attraverso la realizzazione di un nuovo percorso per il trasporto pubblico su gomma lungo la direttrice est/ovest (collegamento tra Bollate Nord Fnm e Bovisio Masciago Fnm).

La mobilità ciclabile: i) rete ciclabile primaria: profilo esterno della città (la rete principale manca ancora della realizzazione di due direttrici, quella nord lungo la provinciale Monza Saronno e quella

ovest lungo corso Milano/Comasina); *ii*) rete ciclabile secondaria, interna alla città, dove servono percorsi ciclabili e servizi per i ciclisti (parcheggi, indicazioni stradali ...) ma anche, e soprattutto, la identificazione di esplicite regole civili.

B2_ I termini dell'incremento dell'accessibilità ciclabile

Le ciclabili di nuova realizzazione: i) lungo corso Milano (S.S. Comasina), *ii)* lungo viale Lombardia, *iii)* lungo via Monte Grappa.

Le ciclabili di completamento: i) tra piazza Tobagi e via Montebianco, *ii)* lungo via Montebianco da via Montegeneroso fino al Municipio, *iii)* lungo via Cairoli, *iv)* lungo via F.lli Bandiera fino all'innesto con la ciclabile per Solaro.

Le ciclabili da ammodernare: i) la dorsale ciclabile nord – sud da Pinzano a Mombello, *ii)* lungo viale dei Mille, *iii)* lungo via Trieste.

Le ciclabili di nuova realizzazione: i) lungo corso Milano (S.S. Comasina), *ii)* lungo viale Lombardia

Limbiate, le suggestioni

L'abbraccio della collina di Mombello: l'immagine simbolica della città che "abbraccia" la collina, a ovest presentando quello che è stato definito come il "Corridoio dei parchi e delle ville storiche" e, a est, il "Corridoio delle cave", due corridoi strategici che diventano gli assi portanti su cui immaginare la città del futuro.

Limbiate: le porte della città: sono state riconosciute diverse parti del territorio che, per caratteristica e posizione, possono essere considerate le "porte della città": *i)* porta nord: ingresso in città dalla rotonda del Mombello e piazza Tobagi; *ii)* porta ovest: dal Parco delle Groane al centro storico dalle vie Trento, Mazzini e Dante; *iii)* porta sud: il ruolo del canale Villoresi; *iv)* porta est: gli sviluppi dell'area Snia nel comune di Varedo.

Ognuna di esse presenta caratteristiche differenti, presentando aspetti sicuramente positivi da valutare e rigenerare.