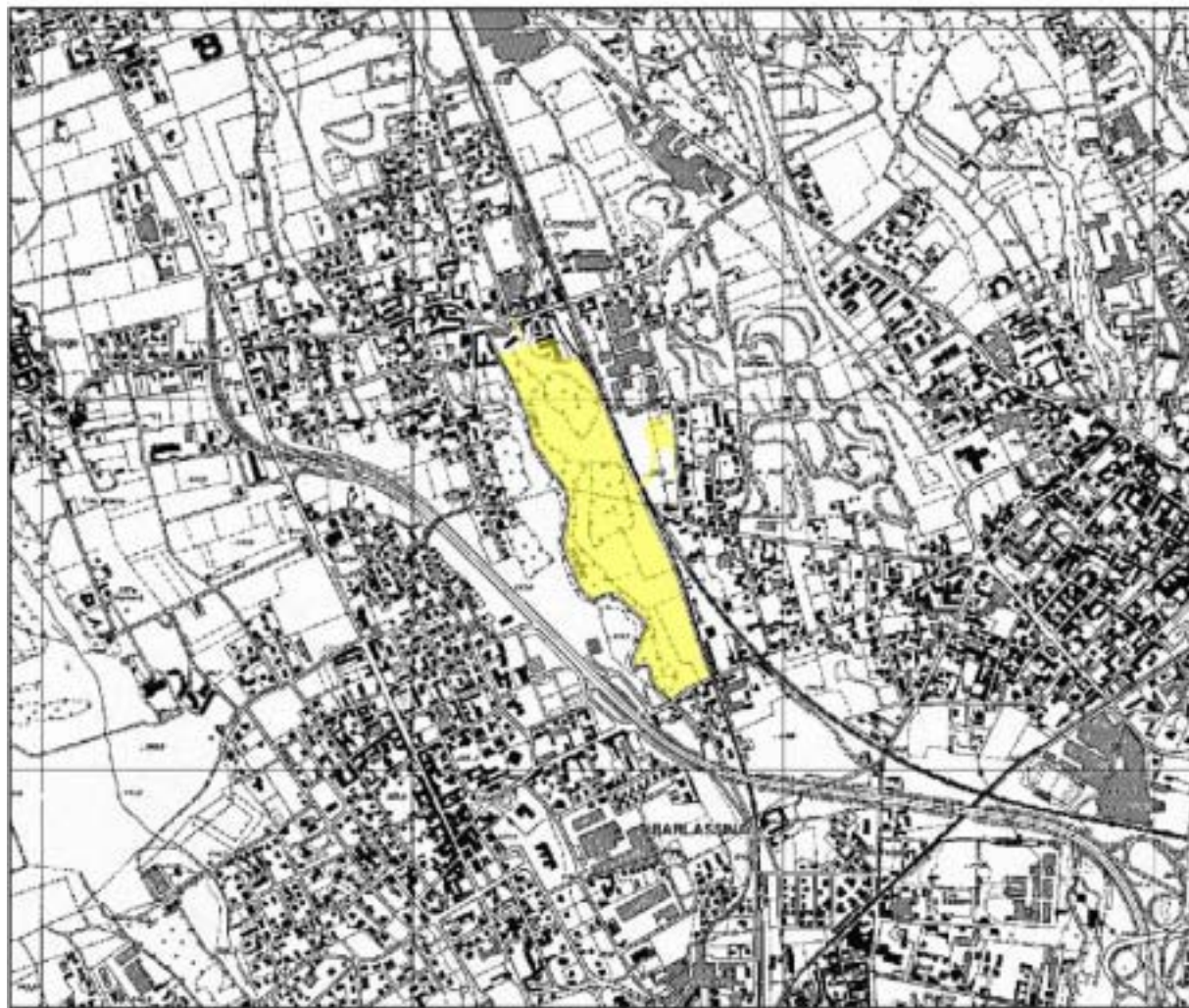


Barlassina – Lentate sul Seveso (MI)

Adp “ex Parco Militare”



Scala 1:20.000

Inquadramento territoriale

L'ex Parco Militare è ubicato fra i comuni di Barlassina e Lentate sul Seveso (MI) ed ha un'estensione di 179.996 mq, di cui 105.296 mq in comune di Barlassina e 74.670 mq in Lentate sul Seveso. L'area, di proprietà del Demanio e in uso alla Guardia di Finanza, era inutilizzata da più di quindici anni.

Con l'Accordo di Programma il Demanio ha ceduto ai due Comuni due aree pari a 150.833 mq e ha mantenuto ad uso della Guardia di Finanza la parte centrale del Parco Militare, pari a 29.133 mq.

Il contesto è caratterizzato dalla presenza del fiume Seveso lungo tutto il confine est, dalla confluenza delle

linee ferroviarie RFI Milano-Como-Chiasso e FNME Seveso-Camnago ad ovest, da importanti direttrici stradali quali la Superstrada Milano-Meda-Lentate sul Seveso e la S.S. n. 35 "dei Giovi".

L'ex Parco Militare è collocato in un ambito fortemente antropizzato, in vicinanza del centro storico di Barlassina e della frazione Camnago di Lentate sul Seveso.

L'area, di forma irregolare e conformazione altimetrica pianeggiante, è occupata da 39 capannoni e 7 edifici minori dismessi, con circa 10.000 mq di coperture in eternit/amianto e la presenza di numerosi serbatoi di carburante.



Programma it2000 – ortofoto digitale a colori dell'intero territorio italiano – ©Compagnia Generale Ripreseeree S.p.A. - Parma



Stato di fatto - L'area dell'ex Parco Militare

Obiettivi dell'Accordo

Gli Enti sottoscrittori dell'Accordo di Programma sono: Comune di Barlassina, Comune di Lentate sul Seveso, Regione Lombardia, Provincia di Milano, Agenzia del Demanio, Rete Ferroviaria Italiana, Ferrovie Nord Milano Esercizio.

Primo obiettivo delle Amministrazioni comunali è la bonifica e la riqualificazione dell'ambito, interessato da destinazioni non più coerenti con le funzioni adiacenti.

Per consentire la bonifica del sito, le Amministrazioni comunali hanno predisposto il Piano di Caratterizzazione, approvato dalla Regione con decreto n. 2940 del 28/2/2002.

Secondo obiettivo delle Amministrazioni è l'insediamento di funzioni pubbliche e il reperimento di aree produttive, residenziali e terziarie.

I due Comuni hanno promosso l'Accordo di Programma, cercando possibili Partners interessati all'utilizzo delle aree. Tale strumento ha permesso alle Amministrazioni di acquisire le aree a prezzi concordati e di realizzare interventi pubblici, compatibili con le loro disponibilità finanziarie.

Estensione del territorio dei due Comuni: Barlassina 2,87 Km² - Lentate sul Seveso 13,99 Km²

Popolazione: Barlassina 5.996 - Lentate sul Seveso 14.416 abitanti

Tipo di intervento: Riqualificazione urbanistica su area militare dismessa

Destinazione d'uso: Produttivo, terziario, residenziale, attrezzature pubbliche, viabilità e sottopasso ferroviario, centro manutenzione treni.

Superficie territoriale: 150.833 mq

Slp Produttivo: 36.539 mq

Slp Terziario: 26.041 mq

Slp Residenziale: 1.707 mq

Slp Attrezzature pubbliche: 5.165 mq

Standard indotti dall'intervento: 33.799 mq

Standard ceduti: 40.160 mq

Standard qualitativo/aggiuntivo: 5.165 mq

Progettisti: Studio 22 Architettura (Progetto Planivolumetrico attuativo) + Progettisti Vari per le singole progettazioni



Stato di fatto - Le costruzioni presenti nell'area

Obblighi/impegni assunti

Cessione aree	Destinazione/utilizzo	Note
Demanio → Barlassina → Prov. → Mercato → Lentate → FNME Barlassina ↔ OPP → Prov.	nuova viabilità per soppr. passaggi a livello	C.A. + progetto
	sociale (urbanizzazione + Centro Sociale)	P.A. + progetti
	produttivo	
	civile	
	sociale (urbanizzazione + nuova viabilità)	C.A. + progetto
	terziario (albergo + uffici)	
	centro manutenzione treni	
	centro assistenza handicappati	progetto
	nuova viabilità	Perm/conv
		C.A. + progetto

La Destinazione delle aree è conforme a quanto già previsto dagli attuali PRG

L'Accordo di Programma definisce le opere da realizzare, il piano dei finanziamenti, la tempistica degli interventi e gli obblighi dei Soggetti coinvolti.

Obbiettivo degli altri Enti sottoscrittori è la realizzazione di opere di rilevante valenza pubblica, che portano contestualmente un reale beneficio agli stessi.

La Regione ha assunto il ruolo di coordinamento delle attività necessarie alla definizione e attuazione delle opere previste.

LEGENDA

- Centro manutenzione treni FNME
- Terziario
- Guardia di Finanza
- Produttivo
- Viabilità, parcheggi, pista ciclabile
- Centro sociale
- Residenza
- Residenza per portatori di handicap OPP
- Verde
- Area in permuta OPP per viabilità



Planimetria generale con destinazioni funzionali

Contenuti dell'intervento

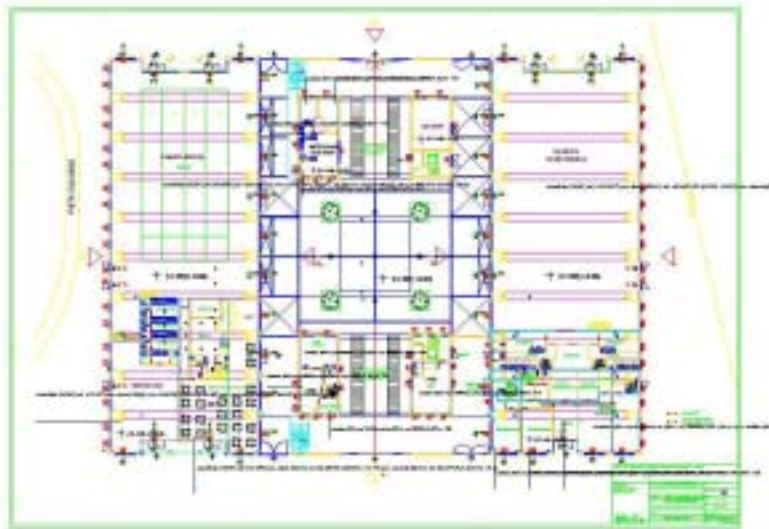
A seguito della cessione dell'area di intervento da parte del Demanio, vengono realizzate le seguenti opere:

- deviazione della strada provinciale n. 118 entro il Parco Militare e realizzazione di un sottopasso ai binari RFI e FNME; tale opera consente l'eliminazione di due passaggi a livello sulla linea internazionale Milano-Chiasso, migliorando contemporaneamente i collegamenti dei due Comuni;
- realizzazione di un centro manutenzione treni delle FNME in Camnago di Lentate che, oltre a soddisfare le esigenze della Società, permette l'insediamento di una attività produttiva differente nell'area;
- insediamento di un comparto terziario in Lentate al servizio della stazione di Camnago, futuro interscambio di passeggeri e merci di RFI e FNME;
- realizzazione di un centro sociale in Barlassina mediante il recupero di due capannoni esistenti, con l'insediamento di un bocciodromo, un bar, un centro AVIS e e un centro Don Gnocchi, sedi di Cooperative sociali, associazioni e bande comunali e di uno spazio polifunzionale;
- realizzazione di un complesso abitativo per portatori di handicap (Opera Pia Porro) a Barlassina;
- insediamento di un vasto comparto produttivo e di un'area residenziale in Barlassina;
- realizzazione di opere di urbanizzazione, parcheggi, aree a verde e di una pista ciclabile lungo il fiume Seveso.

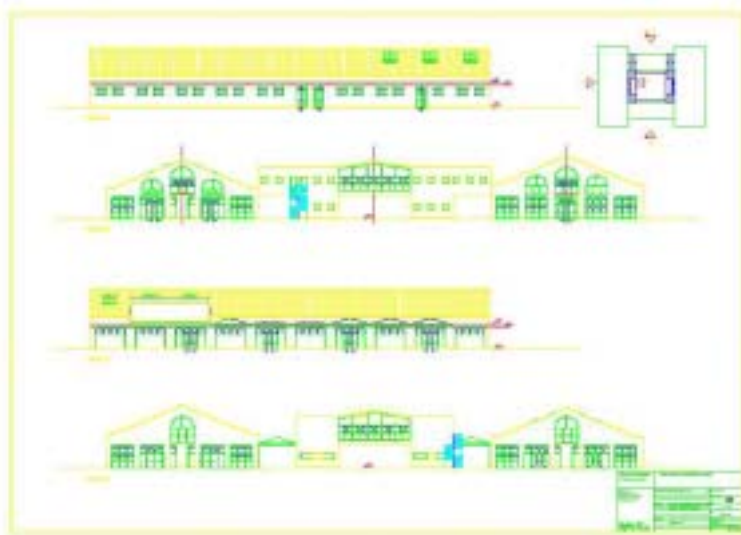
Nell'area che il Demanio non cede, vengono realizzati un centro logistico e 30 alloggi, ad uso della Guardia di Finanza.

Il Progetto planivolumetrico dell'intervento è stato sottoposto a procedura di Verifica di impatto ambientale da parte della Regione, che lo ha approvato con numerose prescrizioni/raccomandazioni con decreto n. 13247 del 12/7/2002.

Alcune prescrizioni sono già state recepite nel progetto approvato, come l'arretramento del comparto produttivo dal fiume Seveso, al fine di creare una barriera visiva verso il fiume e verso la Superstrada Milano-Meda.



Centro sociale in Barlassina - Pianta



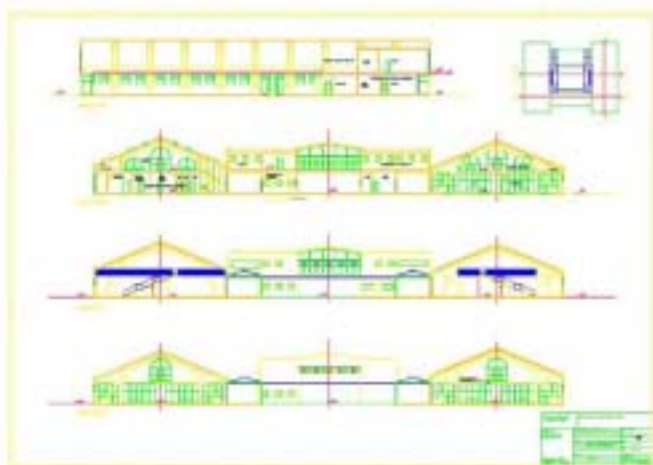
Centro sociale in Barlassina - Prospetti



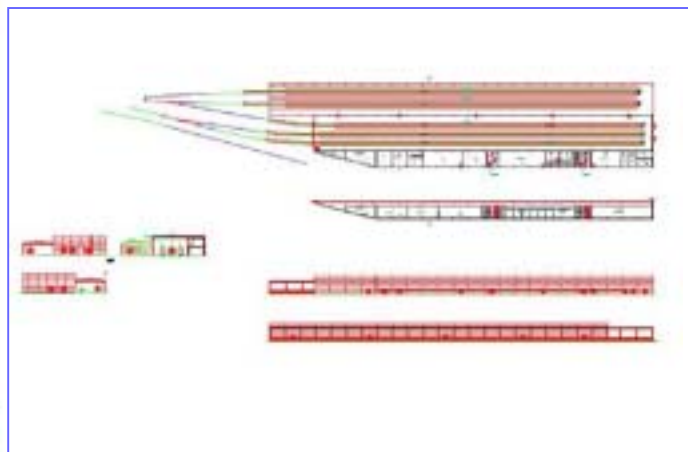
Progetto Planovolumetrico complessivo



Rendering del progetto nel Comune di Barlassina



Centro sociale in Barlassina - Sezioni



Centro Manutenzione treni FNM in Lentate sul Seveso

Le Amministrazioni Comunali

Con la pubblicazione sul BURL del 9/7/2003 dei decreti di approvazione, l'Accordo di Programma per la riqualificazione dell'ex Parco Militare è diventato operativo.

Tale operatività è garantita dal reperimento delle fonti di finanziamento e dalle necessarie approvazioni della documentazione da parte delle Amministrazioni comunali, che sono state propedeutiche alla firma dell'Accordo da parte di tutti gli Enti.

L'Accordo di Programma è stato il mezzo contrattuale più idoneo per soddisfare le esigenze di sette Enti aventi diverse finalità pubbliche. Tale operazione ha inoltre permesso la cessione da parte del Demanio delle aree, evitando la possibilità di speculazioni edilizie spinte.

Le opere previste dall'Accordo di Programma avranno un positivo riscontro sociale, in quanto prevedono

➤ nel Comune di Barlassina: la realizzazione di immobili da destinare alle crescenti esigenze di diverse Associazioni e di spazi per manifestazioni pubbliche, nonché di un Centro famiglia per l'assistenza ai disabili;

➤ nel Comune di Lentate sul Seveso: la realizzazione di un centro manutenzione treni, che permetterà la diversificazione dell'attività produttiva del Comune, e di strutture per il terziario.

In entrambi i Comuni verrà inoltre modificata la rete stradale, per consentire l'eliminazione di due passaggi a livello.

La definizione degli impegni dei vari Enti e lo sviluppo di tutta la documentazione dell'Accordo ha richiesto più di tre anni di lavoro, con un non trascurabile dispendio di energie, dovuto soprattutto alla mancanza in ogni Ente di un coordinatore dei rappresentanti dei singoli uffici.

Sarebbe auspicabile che i Partners di un possibile futuro Accordo potessero contare su un coordinatore per la Regione ed uno per la Provincia, responsabili della validità delle procedure e dei relativi tempi di approvazione nell'Ente di competenza.

Ing. Raimondo Leuratti (Vicesindaco Barlassina)

Ing. Lorenzo Cassina (Resp. LL.PP Lentate sul Seveso)