



CITTÀ DI
GIUSSANO

WORKSHOP GIUSSANO

IDEE E TEMI PER IL NUOVO PIANO

Incontro pubblico del 23 gennaio 2018 presso la sala consiliare in piazza Aldo Moro n.1

RI-COSTRUIRE LA CITTÀ
ESISTENTE

T01

PATRIMONIO INDUSTRIALE DISMESSO E DEGRADATO /
RIGENERAZIONE / FLESSIBILITÀ FUNZIONALE /
INCENTIVI AL RECUPERO / CONSUMO DI SUOLO E
AMBITI DI TRASFORMAZIONE

ATTRATTIVITÀ URBANA E
RILANCIO DEL CENTRO
STORICO

T02

DESIGN / ATTRATTIVITÀ E ACCOGLIENZA / MERCATI E
PRODUZIONI LOCALI / CENTRO STORICO / ATTIVITÀ DI
VICINATO / USI TEMPORANEI

QUALITÀ DELLA VITA

T03

SERVIZI PUBBLICI / ACCESSIBILITÀ / SICUREZZA DEL
TERRITORIO / MOBILITÀ SOSTENIBILE / NUOVI
STANDARD URBANISTICI

PAESAGGI AGRICOLI E
SERVIZI ECOSISTEMICI

T04

SERVIZI ECOSISTEMICI / AREE VERDI / AGRICOLTURA /
FORESTAZIONE URBANA / AUTONOMIA ENERGETICA /
INVARIANZA IDRAULICA

SINTESI DEI TEMI EMERSI

Coordinatori: arch. Massimo Giuliani – arch. Licia Morengi

LE TEMATICHE AFFRONTATE

Tavolo di confronto sulle ipotesi di ri-costruzione della città di Giusano, sui temi del riuso, della rigenerazione delle aree urbane e della flessibilità funzionale in ambito urbano avendo, come prospettiva, la rigenerazione urbana.

In generale si conviene che, per cambiare il volto di Giusano, sia importante sviluppare una visione strategica per la città, al fine di comprendere l'obiettivo a cui si vuole tendere per poi definire le azioni puntuali che permetteranno di raggiungerlo.

Sono state poi affrontate diverse tematiche, di seguito riportate puntualmente.

DEGRADO DELLA CITTÀ

Il degrado di molteplici aree della città, sia a carattere residenziale che produttivo è percepito dai partecipanti al tavolo come una problematica da affrontare sotto molteplici punti di vista.

Degrado produttivo

Il degrado produttivo ha diverse caratteristiche nel territorio comunale.

- **Capannoni industriali, nelle aree prettamente produttive, dismessi, sottoutilizzati e, in alcuni casi, anche in stato di degrado.** Ragionando al tavolo sulle cause che hanno generato questi “vuoti” si pensa non soltanto alla crisi che ha investito il settore ma anche a problemi e limitazioni che ne precludono la possibilità di sviluppo, per le aziende ancora attive e il recupero per gli edifici già dismessi.

Si individuano ancora energie in questo settore ma si portano esempi di attività che stanno crescendo e necessitano di ampliarsi ma sono impossibilitate a farlo: sono limitate da indici e regole restrittive ma non sono in grado di sostenere i costi di un trasferimento. Questa situazione è stata definita come una situazione “claustrofobica” in cui le attività versano. Si chiede pertanto al Piano di mettere in atto una strategia che consenta di “dare respiro” a queste attività.

In merito alle strategie vengono presentate alcune proposte delle quali, all'interno del Piano, potrà essere verificata la fattibilità. La prima proposta per le attività attive è quella di permettergli di “svincolarsi” da indici, superfici etc... in che modo? Per esempio dare la possibilità, all'interno dell'involucro edilizio, di fare gli ampliamenti (ad esempio soppalcando) che si ritengono necessari, senza incombere in verifiche di slp. Inoltre, nell'ottica di pensare ad uno sviluppo d'insieme della città, consentire ampliamenti “una tantum” recuperando il suolo consumato altrove. Un'ulteriore ipotesi emersa, per alcuni edifici più prossimi al territorio agricolo, è la demolizione parziale degli stessi lasciandone dei “pezzi” come memoria storica di archeologia industriale e, nelle parti non costruite riportare l'agricoltura in città (coltivazioni a Km0, catena corta, agricoltura sociale. Orti collettivi e individuali, piantumazioni di alberi ...).

- **Degradato produttivo esterno alle aree prettamente produttive** che si configura in capannoni interni al tessuto residenziale, adiacenti alle abitazioni, oggi non utilizzati e degradati. Alcuni presenti considerano proprie queste aree miste le zone maggiormente problematiche e per le quali risulta fondamentale trovare una soluzione.

Una soluzione emersa è quella di consentire la demolizione degli edifici degradati riutilizzando i diritti volumetrici altrove. Si crede che questa soluzione sia doppiamente vantaggiosa in quanto la caratterizzazione ambientale, che ha un peso in termini di costo, ne trae vantaggio se non viene ricostruito su quell'area e si potrebbe avere, in aree interne al tessuto, spazi da destinare a verde, alberati o ad altri servizi.

Degrado residenziale e delle attività di vicinato

Accanto al degrado produttivo emerge, soprattutto all'interno del centro storico, un degrado residenziale e una dismissione delle attività commerciali.

- Si evidenzia la presenza di famiglie che vorrebbero “sfruttare” al meglio il proprio patrimonio immobiliare e il Piano dovrebbe pertanto prevedere il massimo sfruttamento della slp, per esempio consentendo il recupero di rustici, di tettoie, dei sottotetti. Si segnalano altresì molti cortili degradati o recuperati parzialmente o con recuperi disomogenei per i quali si chiede se ci possa essere una soluzione nel Piano.

- Per le **attività commerciali** si reputa invece molto importante la flessibilità di funzioni, consentendo l'insediamento anche di attività artigianali (panettiere, laboratori ...) affiancate al commercio. Viene portato alla luce un ulteriore problema per l'insediamento di nuove attività di vicinato: il reperimento del 100% della slp in parcheggi in loco. Difficili se non impossibili da reperire in alcune parti di città, soprattutto nel centro storico. Anche a questa problematica emerge una soluzione che guarda al disegno complessivo della città futura e che può portare, per esempio, a recuperare i parcheggi in altri punti della città dove sono importanti.

INCENTIVI AL RECUPERO E ALLA RIGENERAZIONE

In generale viene espresso come se non si trovano delle modalità per incentivare la rigenerazione la maggior parte degli interventi non sarà fatta. Pertanto al tavolo si pensa a **quali modalità potrebbero esserci per incentivare la rigenerazione.**

- Viene reputato rilevante dare idee agli imprenditori, idee nuove, che magari non erano state considerate.
- L'incentivo può essere anche visto come un risparmio, per esempio, dell'IMU.
- Flessibilità funzionale è vista come fondamentale per innescare processi di rigenerazione.

SERVIZI E CONNESSIONI

Al tavolo emerge la necessità che la rigenerazione passi anche attraverso una "ricucitura" del tessuto della città di Giussano che, per sua natura, ha una forma allungata unita da un' "autostrada urbana". Connettere Giussano, che oggi vede la mancanza di un "corso con negozi" e di spazi di aggregazione potrebbe farla tornare una città "viva". Sono emersi alcuni spunti su cui si chiede di focalizzare l'attenzione:

- Sviluppo di un progetto di riqualificazione dell'asse urbano di collegamento nord-sud tra le varie frazioni. L'idea è quella di trasformarla in una sorta di "Rambla", con verde e restringimenti, che la rendono vivibile anche al pedone/ciclista.
- Creare dei capisaldi nella città che permettano una riconoscibilità e maggiore vivibilità. Si è pensato ad esempio alla stazione, da sfruttare anche in termini di sviluppo commerciale, alle caschine che potrebbero essere connesse con percorsi ciclabili.
- I percorsi ciclo pedonali sono importantissimi per connettere il territorio di Giussano. Risulta pertanto importante sia il completamento dell'esistente (che presenta molte interruzioni) sia la previsione di nuove tratte.

Per quanto concerne i servizi e, in particolare, i servizi ai giovani, sono emersi i seguenti temi:

- Giussano è adatta ai ragazzi fino alla scuola media/superiore ma poi non offre più i servizi che consentirebbero ai ragazzi di rimanere a Giussano, anche per quanto riguarda le opportunità lavorative. Supportare la creazione di start-up o incentivare un connubio tra imprenditori e giovani giussanesi potrebbe servire a far tornare i giovani a lavorare a Giussano. Un'altra idea riguarda la realizzazione di una struttura "leggera" in centro dove affittare degli spazi ai giovani a basso prezzo, per incentivarli nella creazione di nuove attività. Si rileva altresì la mancanza di spazi di aggregazione o eventi adatti a questa fascia d'età.
- Carezza del servizio di trasporto pubblico urbano che non connette tutto il territorio comunale. Emergono soluzioni "diverse" per sopperire a questo deficit quali lo sviluppo di un car sharing sociale promosso, ad esempio, dalle associazioni che operano sul territorio.

Coordinatori: arch. Giovanni Sciuto – arch. Cristiana Bernasconi

LE TEMATICHE AFFRONTATE

Tavolo di confronto sulle ipotesi di rilancio dell'attrattività di Gussano: rivalutazione e rilancio del centro storico, costruzione di un marchio territoriale che valorizzi le peculiarità locali dando maggiore visibilità alla città.

CRISI DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI DI VICINATO E ATTRATTIVITÀ.

- La crisi economica, che profondamente segnato la vita economica e sociale degli ultimi anni, ha portato alla dismissione del 23% delle attività commerciali presenti sul territorio di Gussano. Questo fenomeno ha innescato un **fisiologico decadimento di quelle aree rimaste a lungo sfitte**, anche a causa da affitti troppo costosi, portando ad un progressivo degrado di alcune zone - anche centrali all'abitato - che non ha ancora trovato soluzione.
- Si è quindi evidenziata la necessità portare avanti un percorso di rilancio delle attività commerciali attraverso l'uso temporaneo degli spazi - al fine di supportare iniziative rivolte in particolar modo ai giovani – e la necessità di ricorrere a sistemi di sostegno dei privati per attivare in un'inversione di tendenza delle attuali condizioni di abbandono delle strutture sfitte.

INNOVAZIONI NELL'OFFERTA COMMERCIALE E MONDO DEL DESIGN.

- Come si è detto, è stato proposto il rilancio delle attività commerciali attraverso un'innovazione dell'offerta che sia rivolta soprattutto ai giovani. È stata ipotizzata la possibilità di apertura di fablab, spazi coworking, iniziative orientate all'informatica e a design ecc. Queste nuove tipologie commerciali consentirebbero di trattenere in città i giovani gravitanti sul liceo artistico; risultato elemento vitale per l'attrattività di Gussano.
- Inoltre, la realizzazione di oggetti attraverso l'ausilio di mezzi informatici e artigianali, essendo alleata con le storiche caratteristiche produttive del territorio, sarebbe in grado di rivitalizzarne il centro storico e ridare impulso alle peculiarità produttive dell'ambito giussanese e brianzolo.
- È stato sottolineato come il rilancio di spazi e attività per la creazione di oggetti, seppur in una nuova ottica e con caratteristiche diverse, potrebbe rivitalizzare il rapporto generazionale tra "la scuola artigianale brianzola" e soluzioni tecnologiche messe in campo dalle nuove generazioni, in uno scambio di esperienze e informazioni.

ATTRATTIVITÀ E MANIFESTAZIONI CITTADINE

- Di particolare importanza, è risultata la necessità di incentivare manifestazioni pubbliche legate al mondo del design capaci di dare impulso a fenomeni attrattivi verso il territorio. In questo senso, è stato proposto un evento incentrato sulla produzione di complementi d'arredo che - coinvolgendo il liceo artistico, i produttori locali e i fablab - possa lasciare, con opere d'arredo urbano permanenti, segni tangibili nella città.
- È stata sollecitata, per l'attrattività del centro storico - inteso come messa a sistema dei centri storici delle frazioni di Gussano - l'attuazione di manifestazioni pubbliche caratterizzate da elementi di attrattività commerciale-aggregativa proposti nelle corti, nei locali pubblici e negli spazi comunali. In questa prospettiva, la valorizzazione del Concorso Strumentistico Nazionale "Città di Gussano" è risultata essere un'occasione importante per proporre eventi musicali anche in ambiti esterni alla Sala Consiliare.

SERVIZI DI MOBILITÀ E PARCHEGGI

- Nell'ottica di rivitalizzare il sistema dei centri storici è stata evidenziata la necessità di ripensare e ampliare l'offerta dei servizi di mobilità e parcheggio.
- L'offerta si raccomanda orientata anche al soddisfacimento delle esigenze degli anziani.

TEMI CHIAVE:

- Rilancio delle attività commerciali con soluzioni innovative orientate ai giovani.
- Gestione del problema degli affitti per le attività commerciali e introduzione di soluzioni d'uso temporaneo.
- Realizzazione e incentivazione delle manifestazioni cittadine con un sistema "aperto" nella città.

Coordinatori: arch. Marco Tosca – arch. Ivan Uccelli . arch. Lorenzo Giovenzana

LE TEMATICHE AFFRONTATE

Tavolo di confronto sui temi della gestione e valorizzazione degli spazi e dei servizi pubblici e sulla messa a sistema della città pubblica e collegamento tra i nuclei urbani.

SERVIZI PUBBLICI

- Negli ultimi mesi c'è stata un'estensione dell'orario di apertura dei servizi comunali: l'esigenza del cittadino è quella di avere servizi fruibili sia dal punto di vista territoriale (accessibilità) ma anche temporale.
- Nel centro storico si segnala un ricambio di attività: non aprono più negozi ma uffici o agenzie, impoverendo la vita dello spazio pubblico. Sono presenti comunque molti spazi sfitti. Si chiede di tenere conto della necessità di definire zone urbane dove le esigenze commerciali siano preservate.
- La popolazione anziana è sempre più numerosa: occorre pensare i servizi a misura di anziano. Sono necessari centri e momenti di aggregazione, per fare comunità. Occorre quindi calibrare il piano per selezionare le priorità in questa logica (socializzazione, qualità della vita).
- Nel comune sono presenti due centri anziani: Centro "I quattro cerchi" a Giussano via Addolorata e Centro "Generazioni" a Paina via IV Novembre (entrambi in strutture pubbliche). Nel centro "I quattro cerchi" vi è la necessità di avere un centro più grande e più flessibile.
- A Giussano ci sono numerose associazioni, ma sono poco connesse tra loro, anche a partire dalle sedi differenziate. Si segnala che l'utilizzo delle sedi "uniche" comporta problemi. Tuttavia lo scopo dell'Amministrazione è quello di fare qualcosa per le associazioni affinché le associazioni facciano qualcosa per la città, ma occorre gestire la socialità del volontariato (il centro sociale non dovrebbe essere visto come patrimonio di un gruppo - "ghetto" - ma come patrimonio per la città).
- C'è un problema con le aree private ad uso pubblico che non funzionano bene (manutenzione/gestione dei privati): la gestione non viene fatta oppure viene eseguita con poca solerzia. Inoltre, la qualità delle aree si abbassa di anno in anno.
- Per quanto riguarda la manutenzione del verde, l'autogestione potrebbe essere una delle soluzioni. Occorre un regolamento apposito.
- Le realtà produttive e imprenditoriali vorrebbero fare qualcosa per il territorio ma ci sono rigidità che limitano tali spunti. In generale, però, a Giussano c'è una mancanza di senso di appartenenza alla città e di senso civico, diversamente da altre realtà vicine (Cantù).

ACCESSIBILITÀ

- I servizi sono visti come il cuore della vita civica. La "piastra" dei servizi esistente ha concentrato molte attività in posizione baricentrica, ma lontana dal centro storico del capoluogo, dove si concentrano la maggior parte delle funzioni più importanti (es. biblioteca). Si chiede di verificare l'utilità e la fattibilità di creare nuove funzioni nelle frazioni ("campanilismo" tra i vari centri urbani).
- Si segnala un problema di accessibilità del centro storico di Giussano. Mancano connessioni pedonali e ciclabili tra le piazze e le polarità del centro; dove queste sono presenti, hanno dimensioni non consone (es. marciapiedi stretti).

SICUREZZA DEL TERRITORIO

- Viene segnalato l'abbandono di alcune attività commerciali nel centro, che comporta una desertificazione delle piazze e delle strade, con aumento del senso di insicurezza
- Alcune zone del territorio sono state svuotate di servizi e attività commerciali, con fenomeni di vandalismo e problemi di sicurezza urbana. Occorre trovare forme di incentivazione per nuove attività (o rilocalizzazione di attività esistenti) per rendere più vivo il territorio, in particolare nelle aree segnalate come più bisognose.

- La sicurezza del territorio può essere migliorata con una più intensa illuminazione e videosorveglianza, che può funzionare su rete wifi. Il wifi potrebbe anche essere pubblico, così da poter essere usato dai cittadini nei luoghi urbani più frequentati.

MOBILITÀ SOSTENIBILE

- Viene sollevata la questione dell'assenza del servizio TPL; questo ha portato (e porta) al prevalere della mobilità privata su gomma.
- Nel comune di Giussano si è assistito a una evoluzione della mobilità: prima le direttrici più importanti erano quelle con andamento nord-sud, mentre da alcuni anni anche la componente est-ovest ha guadagnato rilevanza; la rete non tiene conto di questa nuova esigenza a causa della struttura viaria e urbana.
- Si segnala la mancanza di percorsi ciclopedonali di connessione tra i nuclei urbani (capoluogo, frazioni) e tra questi e le aree verdi. Le sezioni viabilistiche ridotte hanno comportato un privilegio della mobilità veicolare a scapito di quella ciclabile (ma anche pedonale, cfr. assenza di marciapiedi). Per quanto riguarda la rete esistente, è necessaria una messa a sistema dei vari tratti.
- La struttura viaria presenta una problematica fondamentale: da sistema viario "ad albero" si è passati alla realizzazione di un sistema "a rete"; l'esito è stato quello di un uso indistinto della rete stradale, senza alcuna gerarchizzazione. Tuttavia la struttura urbana può aiutare a ridefinire la gerarchia: la provinciale (SP6) è una strada che collega quasi tutti i nuclei urbani, abbastanza larga per contenere diverse funzioni e sulla quale concentrare i flussi.
- Si segnala la necessità di coordinamento con i comuni vicini per le infrastrutture ciclabili (che, da un lato o dall'altro, terminano nei pressi del confine comunale rendendo difficile la prosecuzione).
- Sul tema della stazione ferroviaria viene evidenziata la necessità di una velostazione presso Carugo/Giussano ed anche negli altri punti di recapito dei giussanesi (stazioni di Seregno e Mariano Comense). Mancano inoltre collegamenti tra la stazione di Carugo, il centro di Giussano e gli istituti superiori; questi collegamenti non possono che essere sviluppati a livello di potenziamento della ciclopedonalità (anche su percorsi alternativi a via Garibaldi).
- Senso diffuso di insicurezza lungo le strade, in particolare nelle zone residenziali. Vengono richieste zone a velocità moderata (zone 30), non tanto con l'introduzione di dossi rallenta-traffico (che generano anche rumore) ma con il ridisegno della piattaforma stradale (elementi fisici che inducono l'automobilista a rallentare).
- È sentita la necessità di interrompere i flussi di traffico di attraversamento del centro, non penalizzando tuttavia l'arrivo in prossimità del centro delle auto.
- È necessario potenziare le aree pedonali e le zone a traffico limitato, sia a Giussano che nelle frazioni. In accordo con tale proposta, il sistema della sosta deve essere ripensato, privilegiando la rotazione dei posti auto (parcheggi a pagamento?) nelle aree più vicine al centro e spostando esternamente la sosta di più lungo periodo.

NUOVI STANDARD URBANISTICI

- Housing sociale: attualmente è in corso un progetto (che risulta in attesa di approvazione dei finanziamenti regionali), destinato alle donne vittime di violenza. A tale scopo è stata messa a disposizione una palazzina in viale Rimembranze (a sud della scuola materna) di proprietà del comune.
- L'housing sociale di tipo tradizionale (per una platea eterogenea di soggetti) al momento non è nell'agenda dell'Amministrazione.
- Al tavolo viene chiesto se esiste un sistema per cui sia il privato a proporre un progetto di housing sociale o progetti di co-housing.
- È necessario impedire il frazionamento delle aree verdi poiché queste aree, di ridotte dimensioni, non apportano benefici per il territorio e determinano problemi di manutenzione. Ogni ambito di trasformazione dovrebbe partecipare alla costruzione di un servizio unico, compatto, accorpato (concetto della perequazione).

Coordinatori: Ing. Francesca Boeri – Arch. Cristina Alinovi

LE TEMATICHE AFFRONTATE

Tavolo di confronto sui temi del paesaggio, dell'agricoltura e dei servizi ecosistemici. Considerare le aree verdi urbane come una risorsa fondamentale e sfruttare le potenzialità strategiche dei "servizi ambientali" in grado di rafforzare le politiche di sostenibilità urbana.

AREE VERDI, ECOSISTEMI, PAESAGGIO

- La costruzione del paesaggio a Giussano deve partire dall'individuazione di invarianti:
 - a) ambientali-naturalistiche: Laghetto di Giussano e zona umida limitrofa;
 - b) ville storiche di Giussano;
 - c) messa in rete delle aree verdi pubbliche e private;
 - d) dorsali storiche di collegamento fra le frazioni e il sistema dei servizi. Non si intende solo collegamenti ciclopedonali, ma anche "vie d'acqua": da cartografie storiche emerge l'esistenza di un "fosso" che dalla zona del Laghetto, scende in direzione sud-est attraversando tutto il centro storico di Giussano. Si potrebbe riaprire il canale anche solo per tratte e riutilizzarlo per "drenaggio urbano sostenibile". Attribuire alle dorsali un'immagine comune identitaria, attraverso, ad esempio, tipologia di illuminazione, elementi di arredo a verde, segnaletiche ed elementi di sosta.
- aree produttive storiche esistenti e in dismissione: valutare la possibilità di restituire a verde parte delle aree urbanizzate dismesse.
- La zona del Laghetto si configura come elemento delicato da un punto di vista naturalistico, idraulico e fruitivo. La zona paludosa a sud del Laghetto vero e proprio, su substrato argilloso, rappresenta una buona zona di ritenzione delle acque piovane, ma necessita di una corretta manutenzione. Si segnala la presenza di specie dannose quali il frassino selvatico ed una varietà selvatica di noce, che occorre rimuovere. Il percorso vita, realizzato dal Comune nell'area del Laghetto, presenta una scarsa manutenzione e pone problemi di conflittualità con l'attività agricola, in essere nei terreni circostanti, a causa di un non corretto utilizzo dello stesso. I lavori di rinaturalizzazione realizzati dal Comune a sud del Laghetto e che hanno portato alla rivitalizzazione di un fontanile, hanno portato in luce alcuni elementi idraulici (pozzi, prese d'acqua), su cui sarebbe necessario fare approfondimenti.
- Ai fini di una ottimale progettazione e gestione delle aree verdi occorrerebbe la redazione di un Piano del Verde.

AGRICOLTURA

- Le aree agricole di Giussano sono concentrate nella parte a nord del territorio comunale, all'interno del Parco della valle del Lambro. Siamo in un territorio di pianura asciutta e le coltivazioni praticate sono essenzialmente foraggio e cereali. Non esiste un mercato agro-alimentare locale. Non ci sono le condizioni per coltivare ortaggi. Non è possibile insediare allevamenti: il territorio è troppo urbanizzato e le norme igienico-sanitarie non lo permettono.

AUTONOMIA ENERGETICA

- Viene fatto notare come le opere di efficientamento energetico di edifici esistenti siano molto onerose: sarebbero auspicabili ulteriori misure di incentivazione.
- La completa autonomia dal punto di vista energetico al momento è di difficile raggiungimento. Sarebbe meglio procedere per obiettivi graduali modulati sul tempo di vigenza del Documento di Piano del PGT.
- In Comune di Giussano è stato recentemente realizzato un condominio con impianto geotermico.

In generale viene richiesta una maggiore semplificazione e flessibilità della normativa vigente.