



## URBANISTICA

### Un programma integrato per Villa Ferranti

Il Consiglio Comunale ha adottato nella seduta del 12 febbraio 2008 il Programma Integrato di Intervento (PII) di Villa Ferranti, presentato dalla società MECA S.r.l. in accordo con l'Amministrazione Comunale.

L'approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale avverrà dopo almeno 30 giorni in cui verranno accolte eventuali osservazioni al Programma Integrato.

Con il PII di Villa Ferranti si intende valorizzare quello che è il patrimonio storico e ambientale di maggior pregio del nostro Comune e destinarlo ad un utilizzo pubblico, in particolare del nuovo parco.

#### Un progetto che parte da lontano

Le basi per realizzare questo intervento sono state gettate nel luglio del 2003, quando il Consiglio Comunale ha approvato il "Documento di Inquadramento" ai sensi della L.R. 9/99 ed ha individuato due aree, in Figino, sulle quali è possibile presentare i cosiddetti "Programmi Integrati di Intervento".

Le due aree individuate sono le seguenti:

- il comparto di Villa Pozzobonelli (adiacente alla Villa Ferranti) e le aree circostanti;
- il comparto della ex Tessitura Orsenigo.

L'aver individuato queste due aree sul "Documento di Inquadramento" non ha prodotto effetti diretti sul regime giuridico dei suoli (come ad es. si verifica quando si individua un Piano di Recupero od un Piano di Lottizzazione), ma ha definito il quadro programmatico per lo sviluppo e miglioramento delle aree, determinando le politiche di intervento per la loro riqualificazione.

L'individuazione di un'area sul Documento di Inquadramento, non producendo effetti sul regime giuridico dei suoli, presuppone un accordo tra Comune e proprietario dell'area; diversamente, il PII non viene attuato.

Ecco perché le aree individuate devono essere di proprietà privata, diversamente non ha senso che un Comune faccia l'accordo con sé stesso per realizzare gli interventi di proprio interesse.

L'aver approvato, da parte del Consiglio Comunale, il Documento di Inquadramento, ha costituito quindi un atto di trasparenza delineando per tempo gli indirizzi della politica amministrativa del Comune.

Vi è da sottolineare che la scelta delle due aree è stata determinata dal fatto che su di esse vi è un "interesse pubblico" perché si ritiene che all'interno di esse si possano attuare delle funzioni "pubbliche".

#### Le ragioni di un intervento

Con il PII sul comparto di Villa Pozzobonelli (non su Villa Ferranti perché di proprietà comunale) e sulle aree adiacenti si intende raggiungere i seguenti obiettivi:

- valorizzare il contesto dei due edifici storici e di maggior pregio del nostro paese;
- ampliare il sistema verde a parco mediante l'acquisizione del giardino lungo Via De Gasperi;
- recuperare i percorsi di accesso alla Villa, in particolare il viale dei cipressi in fondo alla Via Copernico e creare un nuovo viale pedonale che collega la Via Don Luigi Meroni al parcheggio dell'area mercato.

Il giardino lungo Via De Gasperi rischiava di essere compromesso in quanto il Piano Regolatore Generale del Comune di Figino Serenza prevedeva la possibilità di presentare un Piano di Recupero (PR) demolendo il vecchio fienile (dietro la casa del Parroco) e il recupero della sua volumetria all'interno del perimetro del PR (tra cui il giardino di Via De Gasperi).

La Soprintendenza per i beni architettonici ed il paesaggio di Milano aveva espresso il proprio assenso alla demolizione del vecchio fienile in quanto non aveva niente a che vedere, da un punto di vista architettonico, con l'edificio della Villa Pozzobonelli.

La società MECA S.r.l., in conformità allo strumento urbanistico, ha presentato nel 2005 un PR su Villa Pozzobonelli che fu approvato dal Consiglio Comunale (questo spiega perché l'intervento è già in atto sulla Villa). Per evitare di compromettere il giardino su Via De Gasperi, l'Amministrazione Comunale ha preso l'iniziativa ed ha proposto alla società MECA S.r.l. di recuperare la volumetria da un'altra parte e di cedere al Comune l'area per la creazione di un parco pubblico (togliendo la recinzione) con l'installazione di giochi per i bambini (i giochi attualmente in Villa Ferranti verranno tolti ed il parco verrà valorizzato come un vero e proprio giardino, considerato anche la presenza di piante di pregio).

La proposta è stata accettata e la volumetria demolita verrà recuperata in fondo alla Via Da Vinci, dietro il condominio rosa di fianco all'area del mercato.

Il parco lungo Via De Gasperi verrà realizzato dalla società MECA S.r.l. a scapito degli oneri di urbanizzazione.