

OGGETTO: APPROVAZIONE DOCUMENTO DENOMINATO RELAZIONE DEL MASTERPLAN DI INDIRIZZO POLITICO PER L'ESPANSIONE EDILIZIA DEL CAMPUS DI BIZZOZERO

La Giunta comunale propone al Consiglio l'adozione della sotto riportata deliberazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

In data 29/06/2021 pgn. 77272 l'Università degli Studi dell'Insubria ha trasmesso un documento denominato *"Masterplan di indirizzo politico per l'espansione edilizia del campus di Bizzozero"* corredato da allegati grafici;

A seguito di una prima istruttoria e richiesta informale di integrazioni è pervenuta in data 12/07/2021 pgn. 83200 una integrazione del suddetto documento comprendente una proposta complessiva aggiornata, allegata al presente atto;

Considerato che, al di là della denominazione fornita al documento da parte dei proponenti, il documento presenta contenuti di indirizzo strategico e, in tale formulazione, non è ancora dotato né dell'efficacia pianificatoria, né di quella conformativa, tipica dei documenti di pianificazione previsti nel Piano dei Servizi del PGT, quali il Masterplan e il progetto unitario;

Considerato infatti che secondo quanto previsto dall'art. 7 delle norme di attuazione del piano dei servizi, il Masterplan è una proposta di assetto planivolumetrico che descrive l'intero ambito urbano oggetto di intervento, stabilisce obiettivi e regole generali della sua trasformazione, individua vincoli, destinazioni d'uso, quantità e linee guida per la realizzazione degli interventi e relative invarianti;

Considerato che la proposta pervenuta merita comunque di essere esaminata – anche ai sensi di quanto dispone l'articolo 42, comma 2, lettera b) del Tuel che attribuisce al consiglio comunale la competenza in tema di pareri sui documenti di pianificazione - quale proposta preliminare di assetto complessivo degli insediamenti universitari sul territorio propedeutica alla successiva presentazione di progetti unitari che definiscano, a livello urbanistico, le previsioni di dettaglio degli interventi previsti nei singoli comparti;

Dato atto che dalla lettura del documento presentato si evince che:

- 1) Il Campus universitario, come oggi strutturato rivela alcune criticità e soprattutto richiede di essere potenziato, con strutture e servizi che soddisfino la richiesta crescente di spazi per la didattica, i laboratori, la ricerca e lo sport, con l'adeguamento necessario e conseguente alle innovazioni normative e tecnologiche. Vi è la necessità di mantenere e rafforzare la disponibilità delle infrastrutture adeguate ed inoltre ottimizzare l'utilizzo degli spazi disponibili, migliorandone la fruizione;
- 2) Il documento proposto intende affrontare il tema della pianificazione complessiva del Campus di Bizzozero, non solo con la previsione di costruire nuovi edifici, ma anche in ordine al riordino e sviluppo di tutti i servizi connessi, quali aree a parcheggio, per il verde attrezzato, lo sport, i percorsi ciclopedonali, aree con particolari tematiche ecc. anche a servizio della città.
- 3) La posizione della sede centrale di via Ravasi, nel cuore urbano, diventa strategica, oltre che per la presenza del Rettorato, anche e soprattutto per la promozione e la diffusione della cultura. All'interno della sede (in sostituzione degli uffici amministrativi funzionali trasferiti al Campus di Bizzozero) prenderanno infatti posto spazi per attività congressuali, museali/espositive e di interscambio con la società. La sede di via Ravasi si prepara così a rivestire il ruolo di polo di diffusione dei risultati delle attività di Ricerca scientifica, verso la società ed il mondo produttivo;
- 4) La sede del Campus di Bizzozero, più decentrata a Sud-Est di Varese, per le potenzialità che offre in termini di potenziamento delle strutture (ristrutturazione degli edifici esistenti e costruzione di nuovi fabbricati più all'avanguardia) e dei servizi di corredo (aree ricreative e per lo sport, ampie zone a verde) si presta invece all'insediamento e all'implementazione delle attività didattiche e di Ricerca, alla promozione di attività sportive e ricreative, non solo per la realtà universitaria interna, ma anche con possibilità di accesso ai servizi da parte dei cittadini;

- 5) Nella proposta, relativa al Campus di Bizzozero, sono indicate le aree che attualmente offrono la possibilità di realizzare nuove espansioni edilizie necessarie allo sviluppo universitario.
- 6) Le aree sono individuate in via Rossi, presso il padiglione Seppilli, in ottica della sua completa ristrutturazione e ampliamento, senza interessare le aree VER del PdS; nel tratto iniziale di via Dunant, adiacente la strada; infine nel lotto frapposto tra il Centro Formazione Professionale di Bizzozero e il padiglione Monte Generoso di Economia, nell'area oggi utilizzata a parcheggio.

In sintesi, il documento proposto ipotizza una possibile espansione del polo di Bizzozero secondo i seguenti interventi:

- un edificio destinato alla didattica lungo via Dunant strutturato in complessivi mq 9.600 di superficie, suddivisi su 3 livelli per una altezza totale di circa 12 metri ;
- un edificio destinato alla didattica, ricerca e amministrazione vicino a via Monte Generoso per complessivi mq 14.125 di superficie, strutturato su 5 livelli, con una altezza stimata di 18 metri;
- un edificio in ampliamento al padiglione esistente Seppilli, da destinare alla Didattica di complessivi 1.265,00 mq, disposti su 4 livelli con una altezza totale di 14 metri,
- un edificio da destinare ad attività sportive per complessivi mq 1.000 di estensione, suddivisi in 2 livelli e altezza 8 metri,
- un edificio ad uso parcheggio multipiano accanto al collegio universitario per 200 posti auto strutturati su 3 livelli e un'altezza totale di 9 metri;

e che tali parametri risultano solo indicativi e non prescrittivi dal punto di vista edilizio-urbanistico e da assoggettare a successivo approfondimento mediante approvazione di progetto unitario da parte del consiglio comunale che possa approfondire i seguenti aspetti:

- analisi dell'impatto degli interventi proposti sul sistema della mobilità mediante apposito studio dei flussi e modellazione degli effetti;
- verifica della coerenza della previsione di nuova edificazione con il principio di riduzione del consumo di suolo, anche mediante interventi compensativi;
- valorizzazione storico-architettonica del complesso monumentale dell'ex Ospedale Psichiatrico di Bizzozero;
- coinvolgimento e integrazione del "sistema universitario" con il tessuto socio-urbanistico della città anche mediante interventi di riqualificazione e rivitalizzazione culturale e sociale;
- valorizzazione delle diverse sedi universitarie cittadine e delle diverse funzioni in esso ospitate;
- il successivo Progetto Unitario determinerà i singoli parametri urbanistici e conformerà dal punto di vista urbanistico-edilizi i tessuti a servizi in oggetto;

Le previsioni del suddetto documento di indirizzo strategico risultano coerenti a quelle del PGT approvato il 12 giugno 2014 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 e divenuto efficace il 5 novembre 2014.

Che allegati al suddetto documento risultano essere stati presentati degli elaborati grafici illustrativi delle strategie di intervento costituiti da una tavola di Inquadramento alla scala urbana, delle tavole relative al Campus di Bizzozero - Sistema infrastrutturale principale - Sistema degli ambiti e delle funzioni interne esistenti e in previsione di progetto - Previsione delle future espansioni e dei completamenti infrastrutturali - Rilievo fotografico - Modello tridimensionale di inserimento dei volumi di espansione, e poi sono state allegate delle suggestioni progettuali relative a INSUBRIALIFELINE tavole 1 2 3 e tavole 7 8 9 10 nonché un Ipotesi di nuova fermata ferroviaria con collegamento al Campus Universitario;

Preso atto del parere della Commissione urbanistica riunitasi nella seduta del

Visto il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 dal Dirigente Area IX – Gestione del Territorio sulla regolarità tecnica del presente atto, come da allegato;

Acquisito il visto del Segretario Generale in ordine alla conformità del presente provvedimento alle leggi, allo Statuto ed ai regolamenti ai sensi dell'art. 97, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 59, comma 3, del Regolamento di Contabilità, come da allegato;

Visto l'art. 134, comma 4, del già citato D. Lgs. n. 267/2000;

Per propria competenza ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 45 dello Statuto Comunale;

A voti unanimi

D E L I B E R A

- di approvare il documento denominato *“Relazione del Masterplan di indirizzo politico per l’espansione edilizia del campus di Bizzozero”*;
- di rimandare all’approvazione dei singoli progetti unitari, in particolare quello relativo al campus di Bizzozero l’esatta quantificazione delle volumetrie e dei parametri edilizio urbanistici che, con l’approvazione del suddetto strumento previsto dal piano dei servizi, determineranno la conformazione dei suoli interessati dalla singole previsioni di dettaglio;
- di demandare al Dirigente Capo Area IX Gestione del Territorio tutti gli atti conseguenti al presente provvedimento;

di dare atto che sul presente provvedimento è stato espresso favorevolmente il parere previsto dall'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, così come indicato in premessa.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2021 / 298**

Ufficio Proponente: **Segreteria Area IX**

Oggetto: **APPROVAZIONE DOCUMENTO DENOMINATO RELAZIONE DEL MASTERPLAN DI INDIRIZZO POLITICO PER L'ESPANSIONE EDILIZIA DEL CAMPUS DI BIZZOZERO**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Segreteria Area IX)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 14/07/2021

Il Responsabile di Settore
Gianluca Gardelli