

## Rigenerazione urbana a Busto Arsizio, i 5 progetti di rinascita nel centro

Pubblicato: Lunedì 29 Marzo 2021



**Housing sociale, cultura, vita pubblica, mobilità:** **#ViviBusto2030** è il nome della proposta progettuale della firma milanese DAP studio. Sono oltre 18.000 i mq di superficie, distribuiti in 5 interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana nel centro storico della città. Il progetto è stato presentato dal Comune di Busto Arsizio nell'ambito dei bandi di rigenerazione urbana lanciati dal Governo e dalla Regione Lombardia.

Quasi 30 milioni di interventi, Busto Arsizio prova a cambiare pelle con i bandi della rigenerazione urbana

Un'idea progettuale strategica che **si snoda tra edifici storici di pregio e aree in stato di abbandono da recuperare** e restituire alla comunità, passando per boulevard alberati, stanze verdi all'aperto e mobilità sostenibile. E una proposta innovativa di housing sociale diffuso, dove convivono e si consolidano i temi del vivere, della cultura, dei servizi.

«Si tratta di un progetto complesso – commenta DAP studio – in cui **l'insolito binomio Housing Sociale e recupero del patrimonio storico** si unisce alla necessità di rilanciare un centro cittadino che è carente di servizi e luoghi di aggregazione. L'idea di un Housing Sociale diffuso e integrato con servizi aperti alla città è un concetto innovativo che favorirà una generale rinascita del centro storico».

È un ampio **programma di riqualificazione, riconversione, revisione, recupero e restituzione a tutta la città**, con forti accenti partecipativi, quello proposto da DAP studio all'Amministrazione comunale nell'ambito del Decreto interministeriale teso a finanziare sul territorio italiano il “Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare”.

È un intervento articolato che prevede il recupero strutturale e funzionale di edifici storici e aree in degrado che soddisfino un esplicito fabbisogno abitativo a 360° (residenziale, sociale, culturale, di servizi, mobilità e sicurezza). E le aree coinvolte richiamano ai più alcuni passaggi fondamentali della storia della città, e non solo: si tratta dell'**ex Calzaturificio Borri, del Conventino, dell'ex Presidio Militare Austriaco, delle ex Carceri e di Villa Bossi-Radetzky**. Sono questi i punti nodali del progetto di rigenerazione, il cui effetto cumulativo, il mix di funzioni previste e la posizione strategica nei quadranti centrali di Busto consentiranno l'innesto di processi di rinascita economica, sociale, culturale e abitativa.

### L'abitare al centro

Il punto centrale della visione è **la creazione di un sistema di housing sociale diffuso in 3 dei 5 ambiti di intervento (64 appartamenti in toto)**. Una soluzione che permetterà di ampliare, irradiare, integrare e connettere una rete di servizi già pianificati in tutto il centro storico, creando una ricucitura e un'interazione sociale, ambientale e viabilistica ora mancanti.



l'ex-calzaturificio Borri

## L'ex-calzaturificio Borri

L'area Borri, un lotto da 15.000 mq, prevede un intervento di recupero di un complesso archeologico industriale di pregio di fine Ottocento. I 4 edifici del lotto, in stato di grave abbandono, ospiteranno funzioni di housing (33 appartamenti), il nuovo Polo della Musica, delle Arti performative e multimediali e spazi commerciali. L'esigenza di un polo artistico è venuta dalla cittadinanza – che ospita eventi di richiamo internazionale privi, però, di una sede di riferimento – e da un ricco tessuto di rinomate scuole superiori dedicate alle discipline artistiche. Oltre a ciò, sono previsti la realizzazione di una “portineria di quartiere”, di uffici amministrativi, di un parcheggio al di sotto dell'auditorium e la riqualificazione a verde degli spazi e delle piazzette circostanti.



il conventino oggi

## L'ex-conventino

Tra gli immobili più antichi della città, l'ex Conventino (che mostra ancora vestigia quattrocentesche ma che richiede interventi urgenti) ospiterà 16 appartamenti distribuiti a ballatoio e attività commerciali lungo un circuito che lo collega ad altri edifici pubblici. I cortili interni di questa struttura e le aree circostanti diventeranno un vero e proprio giardino a disposizione della città, delle famiglie e delle iniziative pubbliche all'aperto.



## L'ex-presidio militare

Lo stabile più centrale di tutti è l'ex Presidio Militare, una struttura di 900mq che necessita di un risanamento conservativo, anche strutturale. Da ufficio pubblico, non più in grado di assolvere le proprie funzioni, diventerà residenza.



## La villa Radetzky

La Villa Bossi-Radetzky, edificio di 1.100 mq in neoclassico tardivo di tre livelli fuori terra e un seminterrato, è stata scelta per le sue caratteristiche strutturali per ospitare spazi e attività aperte al pubblico. Vi sorgerà il nuovo centro dedicato alla fotografia, con bookshop e caffetteria. Una scelta emersa dalla volontà della cittadinanza, che vede Busto anche in questo caso al centro di una rete di eventi di richiamo internazionale dedicati alla fotografia.



## Le ex-carceri austro-ungariche

Le ex Carceri, un'architettura di 850 mq, 3 piani di altezza e un fronte architettonico militare, serviranno a integrare e ampliare gli spazi e gli ambiti della vita culturale della città, collegandosi alle iniziative dei vicini Biblioteca e Museo Civico, in cerca di nuovi spazi e opportunità di sviluppo (sedi per eventi, sale studio, luoghi di ritrovo...). Anche in questa sede, così come per l'area Borri, è prevista la realizzazione di una “portineria di quartiere”.

## **L'ascolto delle realtà cittadine**

Il gruppo di lavoro ha coinvolto e coinvolgerà in un'ottica partecipativa uffici pubblici, associazioni, istituti scolastici, cooperative e soggetti promotori di eventi cittadini, ha individuato soggetti privati in grado di gestire gli aspetti più critici del programma, dall'housing sociale ai nuovi poli culturali, sino al rilancio degli esercizi e dei servizi di vicinato.

## **Rigenerazione urbana**

Il progetto si sviluppa strategicamente nei quattro quadranti del centro città, intersecati dai grandi assi di collegamento cittadini. La proposta di riconversione, del valore di 29 milioni di euro di spesa, in linea con le intenzioni dell'Amministrazione municipale e nel solco del PGT, intende offrire un programma di riqualificazione e rigenerazione (densificazione, aree verdi, piazze, spazi per attività open-air) che, direttamente e per effetto domino, migliori la qualità della vita di una vasta area che, diversamente da altre realtà, porta nel proprio centro urbano i segni del degrado e dell'abbandono.

## **Il mix funzionale**

Il mix funzionale previsto, che apre le porte delle residenze a nuovi stili, modalità e soprattutto necessità dell'abitare, si integra con le sollecitazioni provenienti da un tessuto sociale ampiamente coinvolto nelle molte e diversificate iniziative culturali di grande respiro, prive, però, di sedi adeguate e ufficiali. Inoltre, l'attenzione – tipica di DAP studio – ai fenomeni delle mobilità personale e collettiva, ha fatto sì che nel progetto rientrassero parcheggi, aree a mobilità dolce, piste ciclabili e aree pedonalizzate.

**Redazione VareseNews**

redazione@varesenews.it