

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**



**COMUNE DI BUSTO GAROLFO**  
**CITTA' METROPOLITANA DI MILANO**

**ORIGINALE**

<b>PROMOZIONE DELL'ACCORDO DI RILANCIO ECONOMICO, SOCIALE E TERRITORIALE (AREST) FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO DENOMINATO "RIGENERAZIONE URBANA PER IL RECUPERO E IL RILANCIO ECONOMICO/COMMERCIALE DELL'EX FABBRICATO INDUSTRIALE (MANUFATTURIERO-TESSILE) NELL'AREA EX PESSINA E SALA"</b>	<i>Nr. Progr.</i>	<b>12</b>
	<i>Data</i>	<b>25/01/2023</b>
	<i>Seduta NR.</i>	<b>4</b>

*L'anno DUEMILAVENTITRE questo giorno VENTICINQUE del mese di GENNAIO alle ore 12:30 convocata con le prescritte modalità, IN VIDEOCONFERENZA MEDIANTE SISTEMA INFORMATICO si è riunita la Giunta Comunale.*

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>
BIONDI SUSANNA	PRESIDENTE	S
MILAN ANDREA	ASSESSORE	S
CAMPETTI PATRIZIA	ASSESSORE	S
RIGIROLI GIOVANNI	ASSESSORE	S
CARNEVALI STEFANO	ASSESSORE	N
SELMO RAFFAELA	ASSESSORE	S
<i>TOTALE Presenti: 5</i>		<i>TOTALE Assenti: 1</i>

*Partecipa il SEGRETARIO GENERALE del Comune, il Dott. GIACINTO SARNELLI.*

*In qualità di SINDACO, il Sig. BIONDI SUSANNA assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.*

**OGGETTO:**

PROMOZIONE DELL'ACCORDO DI RILANCIO ECONOMICO, SOCIALE E TERRITORIALE (AREST) FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO DENOMINATO "RIGENERAZIONE URBANA PER IL RECUPERO E IL RILANCIO ECONOMICO/COMMERCIALE DELL'EX FABBRICATO INDUSTRIALE (MANUFATTURIERO-TESSILE) NELL'AREA EX PESSINA E SALA"

**LA GIUNTA COMUNALE**

**RICHIAMATI:**

- la L.R. n. 19 del 29.11.2019, "Programmazione negoziata di interesse regionale" che disciplina gli strumenti della programmazione negoziata di interesse regionale e, in particolare l'articolo 6 "Accordo di rilancio economico, sociale e territoriale" (di seguito AREST) finalizzato ad attuare una specifica strategia di rilancio di un particolare territorio coerente con gli obiettivi della programmazione regionale;
- il regolamento regionale 22 dicembre 2020, n. 6 "Attuazione dell'articolo 13, comma 1, della legge regionale 29 novembre 2019, n. 19" e in particolare il Titolo III che specifica le modalità di attuazione dell'"Accordo di rilancio economico, sociale e territoriale – AREST";
- la D.G.R. 18.10.2021 n. XI/5387 "Piano Lombardia. approvazione della manifestazione di interesse ai sensi dell'art. 6, comma 2 della legge regionale 29 novembre 2019, n. 19 per la presentazione di proposte di accordo di rilancio economico sociale e territoriale (AREST) finalizzata ad attuare un programma di interventi che favoriscano l'attrattività e la competitività di territori e imprese e il sostegno all'occupazione";

**DATO ATTO** che con Deliberazione di Giunta Regionale n. XI/5387 del 18/10/2021 veniva approvata la manifestazione di interesse ai sensi dell'art. 6, comma 2 della legge regionale 29 novembre 2019, n. 19 per la presentazione di proposte di Accordo di Rilancio Economico Sociale e Territoriale (in seguito "AREST") finalizzata ad attuare un programma di interventi che favoriscano l'attrattività e la competitività di territori e imprese e il sostegno all'occupazione;

**RILEVATO che:**

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 80 in data 16/6/2022 è stato dato avvio alla procedura esplorativa per raccogliere manifestazioni di interesse da parte di soggetti privati a costituire il partenariato per la realizzazione degli obiettivi di pubblico interesse legati alla realizzazione degli interventi in AREST;
- sono pervenute n. due adesioni da parte della Banca di Credito Cooperativo di Busto Garolfo e Buguggiate e Birrificio Di Legnano Srl;
- che le proposte avanzate dai citati soggetti sono confacenti alle esigenze ed alle finalità del progetto in oggetto e, pertanto, entrambi selezionati ai fini del partenariato necessario alla presentazione della proposta di AREST;

**DATO ATTO CHE:**

- con nota n. 17633 in data 22/7/2022 (protocollo regionale n. - O1.20220018853 del 22/7/2022) veniva presentata alla Regione Lombardia la proposta progettuale denominata "Rigenerazione urbana per il recupero e il rilancio economico/commerciale dell'ex fabbricato industriale

(manifatturiero – tessile) nell'AREA EX PESSINA & SALA", a valere sulla Manifestazione di Interesse di cui alla dgr 5387/21;

- la proposta progettuale è stata inserita nell'elenco delle proposte ammissibili alla fase di negoziazione, approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. XI/7024 del 26/9/2022;
- nel corso dei tavoli di negoziazione, tenutisi presso gli uffici regionali in data 7/10/2022 e 9/11/2022 si è provveduto a:
  - o approfondire i contenuti della proposta;
  - o definire i ruoli e le azioni in capo ai soggetti che compongono il partenariato al fine di individuare quali di questi dovranno sottoscrivere l'accordo;
  - o definire gli aspetti relativi alle fonti di finanziamento, le relative coperture finanziarie e la quota di cofinanziamento regionale;
- a seguito degli esiti dei tavoli di negoziazione è possibile procedere alla promozione dell'AREST secondo le procedure previste dall'art.7 della lr 19/19 e dal Titolo IV del RR 6/20 finalizzata alla sua sottoscrizione da parte del Comune di Busto Garolfo, quale soggetto promotore, Regione Lombardia e Banca di Credito Cooperativo di Busto Garolfo e Buguggiate e Birrificio Di Legnano Srl quali soggetti in adesione;

**VISTO** l'art. 25 comma 1 del RR 6/20 che individua i contenuti dell'atto di promozione dell'AREST che, con riferimento al progetto in argomento, di seguito si elencano:

- a) le opere e gli interventi, gli obiettivi generali degli stessi, gli elementi di complessità procedurale per i quali l'accordo assicura il coordinamento integrato e coordinato;
- b) la perimetrazione dell'ambito territoriale di intervento;
- c) il costo degli interventi e delle opere, le relative fonti di finanziamento, l'entità dell'eventuale cofinanziamento regionale, la stima dei costi di gestione;
- d) gli enti e i soggetti di cui all'articolo 1 della Legge ai quali è richiesta l'adesione, al fine di assicurarne l'azione integrata e coordinata;
- e) il termine entro il quale deve essere sottoscritto l'accordo.

**DATO ATTO** che:

- il progetto presentato, denominato "Rigenerazione urbana per il recupero e il rilancio economico/commerciale dell'ex fabbricato industriale (manifatturiero – tessile) nell'AREA EX PESSINA & SALA" ha come finalità quella di attuare un programma di interventi in grado di rigenerare l'ex fabbricato in argomento coniugando tradizione ed innovazione da un punto di vista architettonico costruttivo e, soprattutto, destinandolo al rilancio di attività economiche/commerciali onde favorire lo sviluppo economico locale, la crescita occupazionale e la rivitalizzazione del centro storico di Busto Garolfo;
- gli interventi proposti come di seguito elencati ed individuati nella Tavola di inquadramento territoriale di cui agli allegati n. 1-2-3 e meglio descritti nell'allegata relazione, consistono nel recupero ai fini economico/sociali dell'ex fabbricato industriale di interesse storico di proprietà comunale ubicato nel centro storico di Busto Garolfo;
- in particolare si prevedono le seguenti destinazioni d'uso:
  - piano terra, per una superficie stimata di mq 787,50 circa, costituzione di un'area food con servizi di bar ristorazione, inserita in un polo culturale e di socialità diffusa, per la quale si prevede l'assegnazione di tale spazio, tramite accordo di partenariato pubblico/privato al Birrificio Di Legnano Srl così come sopra richiamato;
  - primo piano, per una superficie stimata di mq 787,50 circa, insediamento di attività di servizi e/o professionali atte alla crescita economica territoriale, per la quale si prevede l'assegnazione di tale spazio, tramite accordo di partenariato pubblico/privato alla Banca di Credito Cooperativo di Busto Garolfo e Buguggiate, per l'insediamento di servizi dedicati alle imprese così come sopra richiamato;

- gli interventi di cui punto precedente sono conformi per settore e difformi per attività al PGT vigente del Comune Busto Garolfo in quanto realizzati su aree individuate come area parcheggio-piazza e attività collettive (vedasi scheda P-58 MODIFICATA di cui al Piano dei Servizi allegato al PGT, come modificata con deliberazione di C.C. n. 39 del 07.07.2022);
- ai fini della conformità urbanistica è stato dato Avvio al Procedimento di Variante al PGT giusta deliberazione di Giunta Comunale n. 50 in data 11/5/2021;
- il Quadro Economico complessivo è il seguente:

Totale opere a base di gara	€ 1.830.000,00
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 54.900,00
Totale importo lavori a base di gara oneri sicurezza compresi	€ 1.884.900,00
IVA 10% sulle opere a base d'asta	€ 188.490,00
Incentivo funzioni tecniche 2% ex art. 113 D.Lgs 50/2016	€ 37.698,00
Spese tecniche per attività di supporto al RUP, progettazione architettonica, indagini preliminari strutturali e geotecniche, direzione Lavori, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, misura e contabilità, con Iva e contributi	€ 366.138,36
Imprevisti, accantonamenti, spese di pubblicazione, opere in economia, arrotondamenti e contributo ANAC	€ 22.773,64
<b>TOTALE</b>	<b>€ 2.500.000,00</b>

**PRECISATO** che la copertura finanziaria degli interventi che compongono il Quadro Economico sarà garantita come segue:

Comune di Busto Garolfo	Quota € 600.000	Fondi Propri
Regione Lombardia	Quota € 1.250.000	Fondi AREST
Banca di Credito Cooperativo di Busto Garolfo e Buguggiate	Quota € 600.000	Fondi propri
Birrificio Di Legnano Srl	Quota € 50.000	Fondi propri

**DATO ATTO PERTANTO** che:

- i soggetti interessati alla sottoscrizione dell'AREST sono:
  - o per la parte pubblica: Comune di Busto Garolfo (Promotore) e Regione Lombardia e per la parte privata Banca di Credito Cooperativo di Busto Garolfo e Buguggiate e Birrificio di Legnano Srl
- l'AREST dovrà essere sottoscritto entro il 30.09.2023.

Visto il parere favorevole, dal punto di vista tecnico espresso dal Responsabile dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare;

Visto l'art. 48 del Decreto Legislativo n. 267/2000;

Con votazione unanime favorevole, espressa in forma palese,

**DELIBERA**

- 1) di promuovere, ai sensi art.25, comma 2 del RR 6/20, l'Accordo di Rilancio Economico, Sociale e Territoriale (AREST) finalizzato alla realizzazione degli interventi ricompresi nel progetto denominato "Rigenerazione urbana per il recupero e il rilancio economico/commerciale dell'ex fabbricato industriale (manifatturiero – tessile) nell'AREA EX PESSINA & SALA" i cui contenuti sono riportati nelle premesse ed i cui interventi sono riportati nella Tavola di Inquadramento di cui agli allegati n. 1-2-3 e meglio descritti nell'allegata relazione che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) che i soggetti interessati alla sottoscrizione dell'AREST che qui si promuove sono:
  - o Comune di Busto Garolfo;
  - o Regione Lombardia;
  - o Banca di Credito Cooperativo di Busto Garolfo e Buguggiate e Birrificio di Legnano Srl.
- 3) di precisare che l'insieme degli interventi previsti nell'AREST, nel loro complesso, comportano una spesa di € 2.500.000 la copertura finanziaria sarà garantita come segue:

Comune di Busto Garolfo	Quota € 600.000	Fondi Propri
Regione Lombardia	Quota € 1.250.000	Fondi AREST
BCC Banca di Credito Cooperativo di Busto Garolfo e Buguggiate	Quota € 600.000	Fondi propri
Birrificio Di Legnano Srl	Quota € 50.000	Fondi propri

- 4) di precisare che la quota di cofinanziamento a carico del Comune di Busto Garolfo pari ad € 600.000 la cui copertura finanziaria sarà individuata in sede di sottoscrizione dell'Accordo;
- 5) di richiedere a Regione Lombardia il cofinanziamento per un importo massimo di € 1.250.000 dell'investimento complessivo come indicato nella DGR 5387/21 del 18.10.2021;
- 6) di definire quale termine per la sottoscrizione dell'AREST la data del 30.09.2023;
- 7) di dare atto che, sotto il profilo urbanistico, per gli interventi oggetto di AREST è stato avviato il procedimento di variante al PGT con deliberazione di Giunta Comunale n. 50 in data 11/5/2021 e che gli stessi, pertanto, sono conformi alla Variante urbanistica al PGT vigente, in itinere, e che per la medesima è già stata attivata la VAS;
- 8) di trasmettere il presente atto a Regione Lombardia, BCC e Birrificio di Legnano ai fini dell'assunzione del rispetto atto di adesione;
- 9) di trasmettere la presente deliberazione, nonché gli atti di adesione di cui al punto precedente a Regione Lombardia – DG Presidenza e DG Sviluppo Economico, richiedendo l'adesione all'AREST nonché il cofinanziamento delle opere secondo le quote individuate al punto 3);
- 10) di procedere alla pubblicazione della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia ai sensi dell'art. 7, comma 3 della lr 19/19;

11) di dare atto che la presente deliberazione sarà pubblicata nella sezione “Provvedimenti – Provvedimenti Organi Indirizzo Politici” di Amministrazione Trasparente del sito istituzionale dell’Ente, ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013.

Successivamente,

**LA GIUNTA COMUNALE**

Attesa la necessità di dare immediata attuazione a quanto deliberato;

Visto il 4<sup>o</sup> comma dell’art. 134 del D.Lgs n. 267/2000;

Con votazione unanime favorevole, espressa in forma palese,

**D E L I B E R A**

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Allegati:

- Tavole n. 1-2-3 Inquadramento territoriale;
- Quadro Tecnico Economico;
- Relazione.

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 12 DEL 25/01/2023**

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
*SUSANNA BIONDI*

IL SEGRETARIO GENERALE  
*DOTT. GIACINTO SARNELLI*

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).*

**COMUNE DI BUSTO GAROLFO**  
**CITTA' METROPOLITANA DI MILANO**

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**ORIGINALE**

Numero Delibera 12 del 25/01/2023

---

**OGGETTO**

**PROMOZIONE DELL'ACCORDO DI RILANCIO ECONOMICO, SOCIALE E TERRITORIALE (AREST) FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO DENOMINATO "RIGENERAZIONE URBANA PER IL RECUPERO E IL RILANCIO ECONOMICO/COMMERCIALE DELL'EX FABBRICATO INDUSTRIALE (MANUFATTURIERO-TESSILE) NELL'AREA EX PESSINA E SALA"**

---

*PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL TUEL - D. LGS. 267/2000*

---

Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere:

**FAVOREVOLE**

---

Data 25/01/2023

IL RESPONSABILE DI AREA  
Arch. GIUSEPPE SANGUEDOLCE

---

**Rigenerazione urbana per il recupero e il rilancio economico/commerciale dell'ex fabbricato industriale (manifatturiero – tessile) nell'AREA EX PESSINA & SALA**

<b>QUADRO TECNICO ECONOMICO</b>		
<b>Voce</b>	<b>Costo attività</b>	<b>Totale parziale</b>
<b>A) SOMME a BASE D'APPALTO</b>		
<b>A.1) Importo a base di gara</b>		
1) Importo dei lavori – soggetto a ribasso	1.830.000,00 €	
2) Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	54.900,00 €	
<b>Totale parziale quadro A</b>		<b>€ 1.884.900,00</b>
<b>B) SOMME a DISPOSIZIONE</b>		
<b>B.1 Spese tecniche</b>		
Progettazione, Direzione Lavori, Sicurezza e collaudi	290.586,00 €	
<b>Totale spese rilievi, progettazione, d.l., collaudo</b>		<b>290.586,00 €</b>
<b>B.2 Imprevisti, accantonamenti, spese generali</b>		
Imprevisti (max 10%) IVA inclusa	22.173,64 €	
Incentivo funzioni tecniche ex art. 113 D.Lgs 50/2016	37.698,00 €	
Contributo A.N.A.C.	600,00 €	
<b>Totale Imprevisti, accantonamenti, spese generali</b>		<b>60.471,64 €</b>
<b>B.3 IVA/oneri</b>		
IVA su lavori (10%)	188.490,00 €	
IVA su spese tecniche (22%)	63.928,92 €	
Oneri previdenziali su spese tecniche (+4%)	11.623,44 €	
<b>Totale IVA/oneri</b>		<b>264.042,36 €</b>
<b>TOTALE GENERALE PROGETTO (Inclusa IVA)</b>		<b>2.500.000,00 €</b>

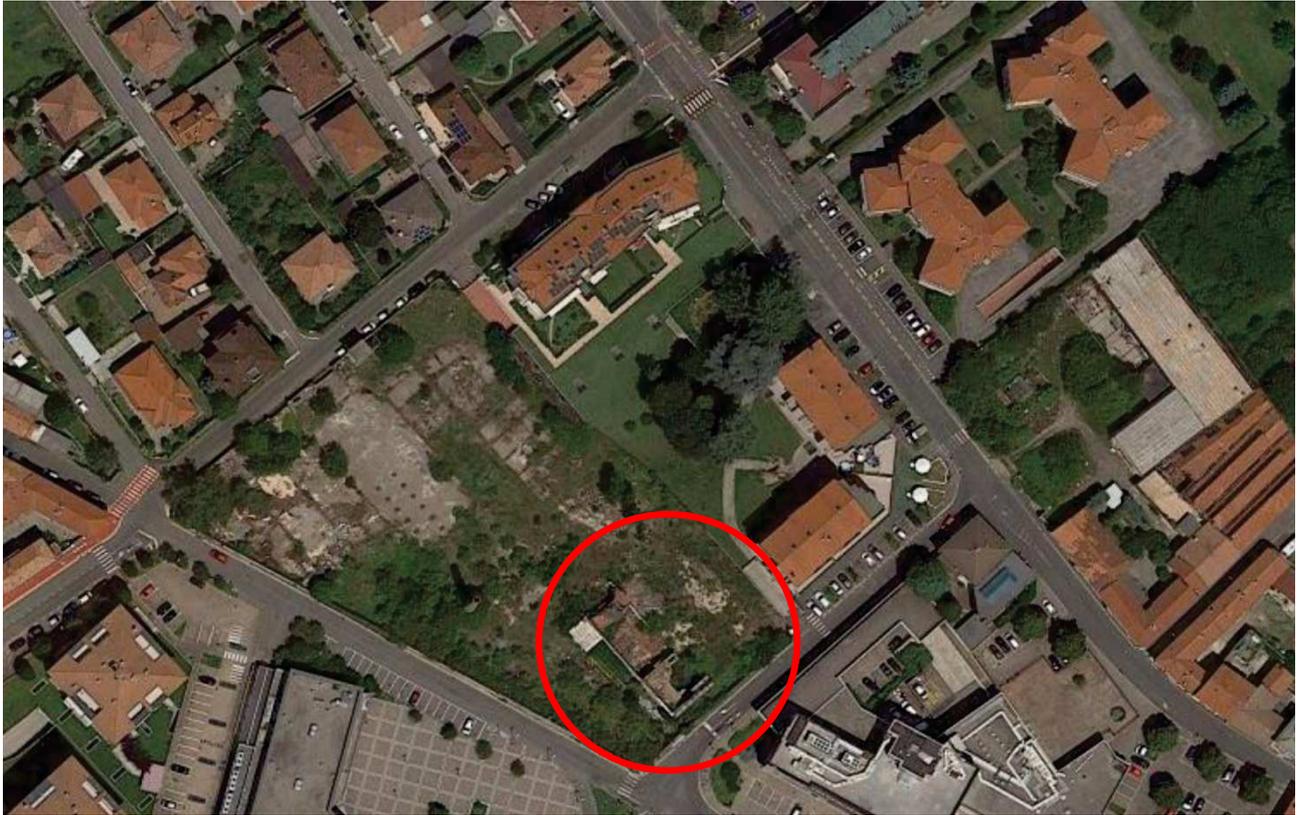
**Comune di BUSTO GAROLFO**  
**Città metropolitana di Milano**

**PROGETTO DI RIGENERAZIONE URBANA – Recupero fabbricato industriale Ex Tessitura  
Pessina&Sala**

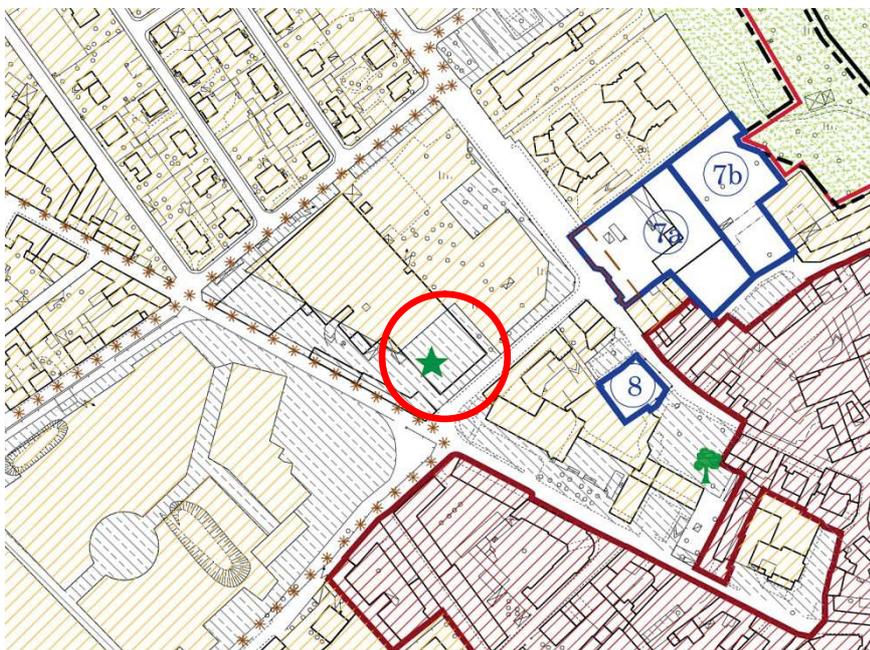
**LOCAZIONE DELL'INTERVENTO**



**Via Giuseppe Verdi, Busto Garolfo**

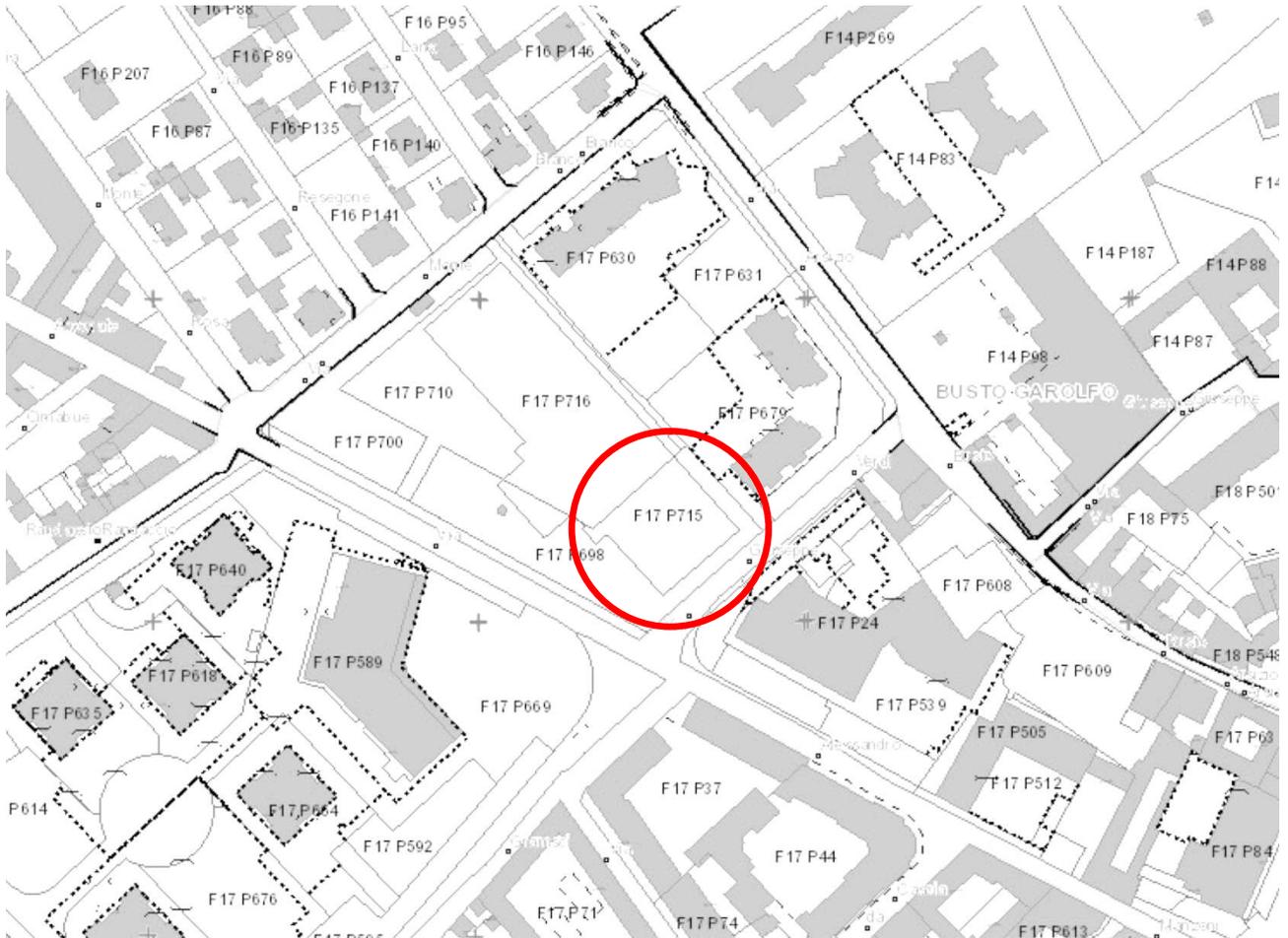


Ortofoto dell'area dismessa, con evidenziato il fabbricato industriale esistente



-  Tessuto urbano consolidato con funzione non residenziale
-  Tessuto urbano consolidato connotato da aree verdi
-  Attrezzature per servizi esistenti e previste
-  Attrezzature per servizi esistenti e previste orti comunali
-  Aree agricole
-  Aree boscate (art.63 PTCP, art. 7 Nta del PIF)
-  Aree di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico
-  Aree di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico Parco locale di interesse sovracomunale: Parco del Roccolo
-  Sistema del verde di connessione tra territorio rurale ed edificato
-  Filari da mantenere
-  Albero monumentale (art. 65 NtA PTCP)
-  Edifici di archeologia industriale (art. 39 NtA PTCP)
-  Cave
-  Percorsi ciclopedonali esistenti e previsti
-  Attività cicloturistiche
-  Viabilità di nuova previsione o di ampliamento

Estratto del Piano delle Regole del PGT di Busto Garolfo



Estratto della planimetria catastale



**Comune di BUSTO GAROLFO**  
Città Metropolitana di Milano

**PROPOSTA DI ACCORDO DI RILANCIO ECONOMICO SOCIALE E TERRITORIALE (AREST)  
FINALIZZATA AD ATTUARE UN PROGRAMMA DI INTERVENTI CHE FAVORISCANO  
L'ATTRATTIVITÀ E LA COMPETITIVITÀ DI TERRITORI E IMPRESE E IL SOSTEGNO  
ALL'OCCUPAZIONE**

**Rigenerazione urbana per il recupero e il rilancio economico/commerciale  
dell'ex fabbricato industriale (manifatturiero – tessile)  
nell'AREA EX PESSINA & SALA**

## 1. L'EX TESSITURA PESSINA&SALA

### 1.1 Cenni storici

L'area di intervento è una struttura di grande significato per la storia economica/produttiva del Comune di Busto Garolfo e per la memoria storica della popolazione locale.

L'ex Tessitura Pessina & Sala venne fondata nel 1901 da Luigi Pessina. Lo stabilimento, costruito nel 1910 ed ampliato nel 1943, è ubicato in via Verdi 1 a Busto Garolfo e si colloca all'interno di un isolato ora abitativo, nel centro storico del Comune e confina:

- a nord-est con via Busto Arsizio ed alcuni edifici residenziali;
- a sud-est con via Giuseppe Verdi su cui si affaccia anche la sede della Banca di Credito Cooperativo (BCC);
- a sud-ovest con via Arconate e sull'area dell'ex stabilimento della ditta Manifattura Caccia, di cui ormai nulla rimane;
- a nord-ovest con via Monte Bianco e il tessuto residenziale.

A circa 600 m in direzione N-O si trova la SP12 Inveruno - Legnano con direzione NE-SO.



Una fotografia storica del fabbricato originale dell'ex Tessitura Pessina&Sala

Il sito è stato adibito alla produzione e al confezionamento tessile a partire dal 1910 fino agli inizi degli anni '90, periodo di cessazione delle attività. Esso è stato interessato dalle seguenti attività:

- una porzione dell'area è stata interessata dalla produzione di corda per tapparelle e tubi per idranti realizzati attraverso una particolare lavorazione ad intreccio di filati in juta e di canapa. Tale attività, gestita inizialmente dalla ditta Pessina & Sala venne acquisita, macchinari compresi, dalla ditta Bellora di Gallarate (VA) nei primi anni '70; la ditta abbandonò l'area a partire dai primi anni '80;
- una porzione dell'area venne affittata a partire dagli anni '40 alla ditta Grill di Samarate (VA), le cui attività erano legate essenzialmente al confezionamento. La ditta abbandonò l'area a partire dalla fine degli anni '80;

- una porzione dell'area venne poi affittata a partire dagli anni '70 alla ditta Sapin, la quale svolgeva attività legate alla tessitura di cotone e lana con telai circolari. La ditta abbandonò l'area a partire dai primi anni '90.

L'indagine storica è finalizzata a fornire le valutazioni preliminari sulle potenziali ipotesi di recupero del fabbricato ed è stata eseguita raccogliendo informazioni relative al sito stesso e alle tipologie produttive. Le informazioni sono state integrate da documenti e informazioni di persone che conservano la memoria storica del sito.

Il fabbricato su cui si propone l'intervento in oggetto, è lo stabilimento originale dell'ex Tessitura, il primo che fu costruito prima dei successivi ampliamenti. L'edificio presenta le caratteristiche tipiche dell'architettura industriale di inizio novecento, con una planimetria rettangolare scandita da tre grandi navate con colonne in ghisa. Le facciate presentano porzioni di mattoni e motivi decorativi in cemento e pietra, che rendono l'edificio di notevole pregio architettonico.

## 1.2 Stato di fatto dell'area di intervento

### ***Il fabbricato di proprietà pubblica***

Ad oggi resta solo una porzione del fabbricato originale, parte di una struttura di forma pressoché quadrata di circa 32 m per lato. L'area specifica di competenza è di 1.327 m<sup>2</sup> mentre quella coperta era in origine di 787 m<sup>2</sup>.

Le condizioni attuali evidenziano uno stato di forte degrado, dovuto a decenni di abbandono e ad un parziale crollo avvenuto nel gennaio 2014 quando il Comune non ne aveva ancora la proprietà, che viene sancita con la sentenza n. 1379/2021, pubblicata il 4/6/2021 con la quale il TAR Lombardia ha disposto il trasferimento delle aree in favore del Comune di Busto Garolfo.



Localizzazione dell'area di intervento rispetto al tessuto urbano odierno

Ubicata all'angolo dell'isolato racchiuso tra la Via Verdi e la via Arconate la struttura ha l'attuale accesso principale da via Verdi, di fronte alla Banca di Credito Cooperativo.

L'edificio presenta ancora parte della originale facciata a tre campate e la porzione di fabbricato a ovest, dove è ancora presente il piccolo portico di carico scarico, su cui si possono ancora vedere le decorazioni tipiche dell'architettura industriale.

Nel parcheggio pubblico adiacente in corso di realizzazione, è ancora presente, simbolo marcatamente visibile, la ciminiera in mattoni dell'impianto termico dell'attività, quale testimonianza storica del passato manifatturiero dell'area.



(Sopra e sotto) Foto dello stato di fatto dell'area di intervento

### ***L'area di proprietà privata***

Il complesso dell'ex Tessitura si estendeva su tutto l'isolato, dove però sono di proprietà pubblica solo il fabbricato, la ciminiera e gli spazi annessi. Negli anni precedenti parte dell'area lungo via Busto Arsizio e via Montebianco è stata recuperata attraverso la costruzione di edifici residenziali. La porzione su via Arconate e su un tratto di via Montebianco risulta ancora oggi dismessa, a seguito delle demolizioni dei fabbricati che erano presenti. L'area è di proprietà privata ed è prevista la realizzazione di altri edifici residenziali, che stentano ad essere realizzati proprio a causa dell'elevato degrado dell'edificio oggetto della proposta di intervento. Su quest'area è già stato completato un piano di bonifica approvato da Città Metropolitana di Milano. Sono inoltre iniziati i lavori per le contestuali opere di urbanizzazione che prevedono parcheggi e aree verdi lungo i perimetri dell'area, per LE quali è già stato rilasciato il Permesso di Costruire N.76/2021.

Il sito che ha potenzialità uniche e irripetibili per la ripartenza economica e sociale di tutto il centro storico del paese e, in particolare, per il commercio di vicinato che si sviluppa in tutta la zona, in questo momento si configura invece come elemento di grande criticità. Nell'area pericolosa e fatiscente più volte sono state segnalate presenze di senza tetto o anche di gruppi di adolescenti che si addentrano nella struttura a rischio di crollo. Per questo motivo si sono resi necessari numerosi e ripetuti interventi di controllo della Polizia Locale. Si sono inoltre verificati frequenti episodi di abbandono di rifiuti e sono necessari sistematici e ripetuti interventi di derattizzazione, anche a seguito delle segnalazioni dei residenti nei palazzi che si affacciano su quell'area.



### **1.3 Interesse culturale**

Pur non essendoci ancora uno specifico vincolo da parte della Soprintendenza, ai sensi dell'articolo 12 comma 1 del D.Lgs. 42/2004, essendo l'edificio di proprietà pubblica e di età superiore a 70 anni, è sottoposto a tutela "de jure" di cui alle disposizioni della Parte II del Codice dei Beni Culturali.

L'Amministrazione Comunale ha già interpellato la Soprintendenza circa la proposta di recupero del fabbricato. Essendo tutelato per legge andrà considerato anche il loro parere, anche se la Soprintendenza si è resa disponibile a seguire lo sviluppo della proposta progettuale sin dalle sue prime fasi, al fine di arrivare in sede di progetto definitivo con una soluzione ampiamente condivisa da entrambe le parti, così da velocizzare i tempi di approvazione.

## 2. PROPOSTA DI PROGRAMMA DI INTERVENTO

Nel panorama regionale sono presenti molti esempi di architettura industriale che caratterizzano ancora il paesaggio urbano, i cui tradizionali fabbricati produttivi sono stati riqualificati diventando sede di aziende o di artigianalità diffusa o riconvertendosi ad altre destinazioni d'uso terziarie-commerciali. Molti di questi esempi, seppur abbiano subito una serie di adeguamenti e trasformazioni, dimostrano le potenzialità della riqualificazione di questi edifici, riuscendo ancora a testimoniare la solidità del legame esistente tra l'attività industriale passata e la popolazione locale con la propria memoria storica.

**Il Programma di intervento prevede la riqualificazione del fabbricato storico dell'ex Tessitura Pessina&Sala, trasformandolo in un nuovo polo economico e sociale per il paese e per il territorio.**

L'intento dell'Amministrazione è di fondere **tradizione ed innovazione**, sia da un punto di vista architettonico costruttivo, dove la tradizionale struttura degli edifici industriali tipica del luogo sarà riorganizzata e riletta attraverso una nuova distribuzione spaziale, sia da un punto di vista economico/commerciale in quanto gli spazi di lavoro saranno riproposti attraverso un adeguamento alle nuove esigenze del mondo lavorativo.

Oltre al recupero e mantenimento di una memoria storica, la specifica intenzione dell'Amministrazione è quella di realizzare un immobile, ricostruito con recupero della parte esistente, da destinarsi ad attività commerciali e di servizi, atti allo sviluppo occupazionale e alla promozione del territorio, con spazi interconnessi a disposizione per i cittadini, le attività e le imprese del territorio. L'edificio in progetto è previsto architettonicamente aperto sulle aree già di uso pubblico adiacenti (piazza e parcheggi) ed è collocato in una zona ben servita dal trasporto pubblico locale (con linee anche extraurbane da e verso Milano) e interconnessa alla rete delle piste ciclabili e di mobilità dolce, ben diffusa e capillare nel Comune stesso.

La fusione tra contemporaneità e tradizione sarà visibile immediatamente al fruitore che una volta all'interno avrà una continuità visiva dell'intero spazio che includerà il vecchio e il nuovo, nella costituzione di un polo di socialità che, con i relativi servizi, favorisca la creazione di nuove opportunità di lavoro anche con la rivitalizzazione dell'adiacente centro storico e del commercio di vicinato nel nucleo centrale del paese.

L'intervento prevede il recupero del piano terra del fabbricato e la costruzione di un altro livello al piano superiore. Al piano terra si prevede di inserire un'attività commerciale gestita da **Birrificio di Legnano s.r.l.**, una realtà nata come azienda produttrice di birra artigianale, la prima della Città di Legnano, e ormai radicata sul territorio. La proposta prevede la realizzazione di uno spazio per la somministrazione di alimenti e bevande come alcune delle loro strutture già esistenti, affiancata da un reparto gastronomia che andrebbe ad impiegare **prodotti del territorio**, il tutto coordinato da uno chef e da una brigata di persone qualificate affiancata da ragazzi provenienti dalle scuole del settore.

Al piano primo verranno realizzati spazi per attività di servizi gestiti dalla **Banca di Credito Cooperativo di Busto Garolfo e Buguggiate S.c.r.l.**, un istituto di credito che è presente sul territorio sin dalla sua fondazione. La BCC si propone nell'intervento per insediare attività di servizi (bancari/credito), **servizi alle imprese**, nonché con finalità di creazione di spazi ad uso formativo e/o convegni atti allo **sviluppo occupazionale** e alla **crescita economica territoriale**, oltre che alla futura messa a disposizione di parte della superficie a favore di realtà economiche e sociali operanti sul territorio.

### 3. RICADUTE TERRITORIALI DELLE PROPOSTE DI INTERVENTO

#### 3.1 Birrificio di Legnano

Al piano terra del fabbricato da recuperare si insedierà un'attività gestita da Birrificio di Legnano s.r.l., un'azienda produttiva e commerciale presente sul territorio dal 2015. Le birre prodotte vengono utilizzate principalmente all'interno dei loro punti vendita (attualmente Legnano e Inveruno) e in parte vendute a grossisti presenti sul territorio nazionale ed internazionale.

L'apertura di una nuova struttura a Busto Garolfo consentirebbe di ampliare in primis **la filiera produttiva della birra**. La materia prima per la produzione di birra (malto orzo e luppolo) viene comprata sia in ambito locale (tra cui si cita anche la collaborazione con Scuola di Agricoltura Ferrazzi e Cova di Villa Cortese, MI, da cui vengono acquistati malti coltivati dalla Scuola), sia in ambiti regionali e in parte in ambiti nazionali. A seguito del processo di produzione, le trebbie di scarto prodotte vengono date gratuitamente alle aziende agricole locali che le utilizzano come cibo 100% naturale e iperproteico per i loro capi di bestiame, entrando quindi in altre filiere produttive. La birra prodotta viene poi immessa sul mercato sia locale, attraverso i loro punti vendita, sia nazionale ed internazionale. Ne risulterà quindi un maggiore indotto in tutta la filiera di produzione della birra, attraverso la creazione di nuovi posti di lavoro nel ramo produttivo dell'azienda per far fronte alle maggiori richieste produttive e in tutte le aziende collegate all'indotto generato da questo settore.

Il progetto che sorgerà a Busto Garolfo svilupperà principalmente la **filosofia del prodotto Km0**. Un punto fondamentale di questa idea è quello di instaurare con le vicine aziende agricole del territorio una collaborazione per incentivare la vendita dei prodotti locali (ortofrutticoli, latticini, insaccati, carni, miele, etc) così da promuovere la vendita di cibo di qualità a prezzi calmierati ed accessibili. Il progetto prevede di creare un reparto gastronomia con un punto vendita di prodotti locali. Ciò consentirebbe anche lo sviluppo dell'indotto per le cascine e le aziende agricole del territorio, che andranno a fornire i loro prodotti. Il reparto gastronomia e l'attività di somministrazione cibi e bevande che si andrà a creare promuoverà prodotti di stagione provenienti sia da aziende locali, sia da aziende sparse in tutta la regione, al fine di offrire ai consumatori finali dei prodotti di qualità a prezzi accessibili. Ne risulta quindi una forma di sviluppo economico che l'intervento genera anche al di fuori e oltre la struttura che si andrà a rigenerare. Tra le varie aziende agricole con cui Birrificio di Legnano già collabora o intenderà collaborare per questo progetto si citano:

Azienda Agricola LA STELLA (Legnano, MI)

Azienda Agricola LA CENSINA (S. Giorgio su Legnano, MI)

Azienda Agricola IL RONCO (Legnano, MI)

Azienda Agricola BORRA (Legnano, MI)

Azienda Agricola LE CAPINERE (Busto Arsizio, VA)

Azienda Agricola MILLE FRUTTI (Busto Garolfo, MI)

Azienda Agricola LA VACA STRACA (Busto Garolfo, MI)

Azienda Agricola LE MURNEE (Busto Garolfo, MI)

Azienda Agricola DA TULLIO (Busto Garolfo, MI)

Azienda Agricola ORTO DELLA MELLA (Biate, MI)

Risulta evidente che il potenziale bacino di aziende agricole che potrebbero trovare nel Birrificio di Legnano un punto vendita in cui far conoscere i loro prodotti è molto ampio. Solo nel territorio comunale di Busto Garolfo, ad esempio, sono presenti **30 aziende agricole**, riportate nell'elenco seguente:

ALLEVAMENTO DELLA GUARDIA DI MONICA BARNABE' & C.	COLTIVAZIONE DI CEREALI, FORAGGERERE E SEMINATIVI IN GENERE L'ALLEVAMENTO DI CAVALLI DA RIPRODUZIONE.
APICOLTURA MATTIA DI RIGO LORENZO	APICOLTURA
AZ. AGR. ROMOLO NADIA ROSARIA	COLTIVAZIONE DI MAIS, CEREALI MINORI, OLEGINOSE ASSOCIATE ALL'ALLEVAMENTO DI POLLAME E ALTRI VOLATILI.
AZ.AGR. S.GEROLAMO DI PAROTTI GUERINO E CARLO	COLTIVAZIONI AGRICOLE ASSOCIATE ALL'ALLEVAMENTO DI ANIMALI. ATTIVITA' CONNESSE ALL'AGRICOLTURA.
BROGNOLI LUIGI	COLTIVAZIONE DI MAIS E ORZO, FRUMENTO E FORAGGERE
CACCIA LUCA	COLTIVAZIONI AGRICOLE ASSOCIATE ALL'ALLEVAMENTO DI ANIMALI: ATTIVITA' MISTA
CANDIANI SIMONE	COLTIVAZIONE DI CEREALI.
CHIARI BRUNO	COLTIVAZIONE DI CEREALI
COVA ANDREA	COLTIVAZIONE MISTE DI CEREALI E ALTRI SEMINATIVI.
COZZI ALDO	COLTIVAZIONI DI MAIS, ORZO, FRUMENTO ASSOCIATO ALL'ALLEVAMENTO DI CAVALLI.
GHIDINI ANDREA	ATTIVITA' CONNESSE ALL'AGRICOLTURA, COLTIVAZIONE DI CEREALI COMPRESO IL RISO. - AGRITURISMO.
GIOVESI SERGIO	COLTIVAZIONI AGRICOLE ASSOCIATE ALL'ALLEVAMENTO DI ANIMALI
L' AGRO MECCANICO S.R.L.	LAVORI AGRICOLI PER CONTO TERZI.
MERLOTTI CRISTINA*SAMANTA	COLTIVAZIONE DI CEREALI. ATTIVITA' CONNESSE ALL'AGRICOLTURA.
MERLOTTI GIANLUCA	COLTIVAZIONE DI CEREALI COMPRESO IL RISO. ATTIVITA' CONNESSE ALL'AGRICOLTURA.
PAROTTI FRATELLI SS	COLTIVAZIONE DI CEREALI
PORTA ALBERTO	COLTIVAZIONE DI CEREALI. ATTIVITA' CONNESSE ALL'AGRICOLTURA. L'ATTIVITA' VIENE ESERCITATA IN PROVINCIA DI MILANO.

RUGGIERO GAETANO	ELICOLTURA SVOLTA NEL COMUNE DI BUSTO GAROLFO.
S.A.S. LAVENGRA DI LAVRANO ANSELMO & C.	PRODUZIONE DI VINI DA TAVOLA E V.Q.P.R.D.
SOCIETA' AGRICOLA DELTA S.R.L.	ALLEVAMENTO DI EQUINI
SOCIETA' AGRICOLA DELTA S.R.L.	ALLEVAMENTO DI EQUINI
SOCIETA' AGRICOLA LIBRETTI MAZZUCHELLI S.S.	COLTIVAZIONE DI CEREALI, COMPRESO IL RISO E DI ALTRI SEMINATIVI. L'ATTIVITA' AGRICOLA E' ESERCITATA IN PROVINCIA DI MILANO
SOCIETA' AGRICOLA MILLEFRUTTI DI SIGNORELLI ALBERTO E C. S.S.	COLTIVAZIONI FRUTTICOLE DIVERSE. ATTIVITA' SVOLTA NELLA PROVINCIA DI MILANO
SOCIETA' AGRICOLA S.S. BROLETTO	COLTIVAZIONI DI ORTAGGI (PATATE, PISELLI, VERZE) IN PIENO CAMPO E DI PIANTE OFFICINALI (LAVANDA). L'ATTIVITA' VIENE SVOLTA NELLA PROVINCIA DI MILANO
SONZOGNI ANTONIO CESARE	COLTIVAZIONI AGRICOLE ASSOCIATE ALL'ALLEVAMENTO DI ANIMALI
SONZOGNI DOMENICO	COLTIVAZIONI AGRICOLE ASSOCIATE ALL'ALLEVAMENTO DI BESTIAME.
SONZOGNI PAOLO GABRIELE	COLTIVAZIONI AGRICOLE ASSOCIATE ALL'ALLEVAMENTO DI BESTIAME
VEZZOLI GABRIELE	COLTIVAZIONE DI CEREALI.
VILLORESI ALESSANDRO	COLTIVAZIONI MISTE DI CEREALI, LEGUMI DA GRANELLA E SEMI OLEOSI
ZIBONI LORENA	ALLEVAMENTO OVICAPRINO.

Estendendo la ricerca ai Comuni dell'Alto Milanese si può notare come aumenti il numero di aziende agricole potenzialmente coinvolte nel progetto. Segue un elenco delle principali aziende:

AZIENDA AGRICOLA BATTILANA DI UNAGARELLI ANTONELLA & C. S.S.	LEGNANO
COZZI GIANMARCO	LEGNANO
SOCIETA' AGRICOLA BONACINA ANTONIO E FILIPPO S.S.	LEGNANO
SOCIETA' AGRICOLA LA STELLA DI MAZZA ASTRID & C. S.S.	LEGNANO
SOCIETA' AGRICOLA LEAN S.R.L.	LEGNANO
SOCIETA' AGRICOLA QUATTRO C.-SOCIETA' SEMPLICE DI COLOMBO PIETRO E SALA LUISA	VILLA CORTESE
SOCIETA' AGRICOLA SAN GRATO S.S.DI COLOMBO D. E COLOMBO D.P.	VILLA CORTESE
SOCIETA' AGRICOLA SCUOLA AGRARIA FERRAZZI E COVA S.R.L.	VILLA CORTESE
AZIENDA AGRICOLA LOLA S.S.	DAIRAGO
AZIENDA LA MARLETTA DI COLOMBO MARINO	DAIRAGO
BARLOCCO STEFANO VITTORIO	DAIRAGO

BORGIO LA MADDALENA SOCIETA' AGRICOLA S.R.L.	DAIRAGO
SOCIETA' AGRICOLA E DI ALLEVAMENTO DEI F.LLI PISONI & C. SS	DAIRAGO
TECNO AGRICOLA DEMICHELI SNC DI DEMICHELI DAMIANO E DEMICHELI ELIS DIEGO	DAIRAGO
TOMASONI LAURA	DAIRAGO
TOSETTI GIANCARLO	DAIRAGO
ARTUSI ANGELO	CASOREZZO
AZIENDA AGRICOLA S. ILARIO DI COLOMBO GIORGIO E COLOMBO EMANUELA E C. SOCIETA' AGRICOLA S.S.	CASOREZZO
CASSANI GIOVANNI	CASOREZZO
DE JURE S.R.L. SOCIETA' AGRICOLA	CASOREZZO
GHIDINI ANDREA	CASOREZZO
GORNATI MATTEO	CASOREZZO
INVERNIZZI FRANCESCO	CASOREZZO
MASCETTI LUIGI	CASOREZZO
PINCIROLI ANDREA LUCA	CASOREZZO
SOCIETA' AGRICOLA TICOZZI FRATELLI S.S.	CASOREZZO
COLOMBO ALICE	CANEGRATE
DE TOFFOL CLAUDIO	CANEGRATE
PANATO ERNESTO	CANEGRATE
SOCIETA' AGRICOLA CORREDDU GIOVANNI BATTISTA E PECCHIO ESMERALDA S.S.	CANEGRATE
CERIOTTI LUIGI	ARCONATE
CERIOTTI PIETRO ANGELO	ARCONATE
CLIVIO PIETRO	ARCONATE
GARAGIOLA CLAUDIO	ARCONATE
MONOLO LUIGI FILIPPO	ARCONATE
RONDANINI CLAUDIO	ARCONATE
SAN GALDINO SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA	ARCONATE
SOCIETA' AGRICOLA F.LLI MONOLO - TRE M.M.M. - S.S.	ARCONATE
AZIENDA AGRICOLA FARINA VINCENZO DI FARINA NATALINA	BERNATE TICINO
BELLATI GIANMARIA	BERNATE TICINO
BELLATI GIANPIERO	BERNATE TICINO
BONFIGLIO ALBERTO	BERNATE TICINO
FRATTINI IGNAZIO	BERNATE TICINO
SOCIETA' AGRICOLA FRATTINI FRATELLI S.S.	BERNATE TICINO
STOPPA LAZZARELLA	BERNATE TICINO
ZOIA CARLO	BERNATE TICINO
ALAGIA BIAGIO	BUSCATE
BIENATI GIAN MARCO	BUSCATE
BIENATI SERGIO	BUSCATE
CORTESI GIOVANNI	BUSCATE
SOCIETA' AGRICOLA RAMPINELLI DI RAMPINELLI E. E R. - S.S.	BUSCATE
TIEMME S.R.L.	BUSCATE
TORRIANI GIAMBATTISTA	BUSCATE
AZIENDA AGRICOLA LA BERSANELLA DI RIVA EDOARDO	CASTANO PRIMO
AZIENDA AGRICOLA LA SARONNA DI NOE' PAOLO	CASTANO PRIMO
BOLDINI LUIGI	CASTANO PRIMO
PARATI EGIDIO	CASTANO PRIMO
PURGATO TIZIANA	CASTANO PRIMO

RECANATI LUCIANO	CASTANO PRIMO
SIRTORI LUCA	CASTANO PRIMO
SOCIETA' AGRICOLA ZANOTTI FRATELLI S.S. DI ZANOTTI MAURIZIO E ZANOTTI MARIO	CASTANO PRIMO
ZARA MARIO	CASTANO PRIMO
AZIENDA AGRICOLA LA CLEMENTINA DI MARTINA SILVANI	CUGGIONO
BERGAMINI ANDREA	CUGGIONO
BERRA GIUSEPPE	CUGGIONO
CISLAGHI ALBERTO	CUGGIONO
FUSAR IMPERATORE CARLO	CUGGIONO
GANINI MARIA	CUGGIONO
GARAVAGLIA ALESSANDRO	CUGGIONO
GERLI SILVANO	CUGGIONO
GHIDOLI OSCAR	CUGGIONO
PIZZAMIGLIO GIUSEPPE	CUGGIONO
RUDONI MARTINO	CUGGIONO
SOCIETA' AGRICOLA CROCI FRATELLI DI ALOISE STEFANO E C. S.S.	CUGGIONO
SOCIETA' AGRICOLA LA GALIZIA S.R.L.	CUGGIONO
SOCIETA' AGRICOLA MERLO S.S.	CUGGIONO
ZANI GIANMARIO	CUGGIONO
AZIENDA AGRICOLA G.G. DI ROSSI CINZIA	INVERUNO
AZIENDA AGRICOLA MONELLA SOCIETA' SEMPLICE DI MONELLA GIANLU	INVERUNO
BANDERA MARIO	INVERUNO
BARBAGLIA ALESSANDRO	INVERUNO
BELTRAMINI LUCA	INVERUNO
CERIOTTI MASSIMO	INVERUNO
FORESTI AUGUSTO	INVERUNO
GARAVAGLIA GIUSEPPE PAOLO	INVERUNO
GARAVAGLIA MAURO	INVERUNO
GARDANI MAURO	INVERUNO
GIOVINETTI MARCO E DAVIDE SNC	INVERUNO
LA BRESSANELLA AZIENDA AGRICOLA DI LONGONI MARIO	INVERUNO
PESSINA ROBERTO	INVERUNO
PLATI FRANCA GIACOMINA	INVERUNO
RIVA FRATELLI S.S.	INVERUNO
ROSSI ANGELO	INVERUNO
ROSSI GIOVANNI	INVERUNO
SARTORELLI DANTE	INVERUNO
SOCIETA' AGRICOLA EREDI DI PELLEGATA ETTORE S.S.	INVERUNO
SOCIETA' AGRICOLA FORESTI SOCIETA' SEMPLICE	INVERUNO
SOCIETA' AGRICOLA LA GARAGIOLA DI CRESPI LUISELLA E COZZI ANNA -S.S.	INVERUNO
AZ.AGR.COPPE ANDREA	MAGNAGO
AZIENDA AGRICOLA INALBA GIANLUIGI	MAGNAGO
BRUNINI WALTER	MAGNAGO
FERRARIO GIOVANNI	MAGNAGO
PALUGAN BRUNO	MAGNAGO
AZIENDA AGRICOLA LA GHIANDAIA DI MORLACCHI MARIO E TERRENI LUIGIA S.S.	PARABIAGO

BONGINI DAVIDE	PARABIAGO
BORSANI RENZO E ATTILIO	PARABIAGO
CARUGO SERGIO	PARABIAGO
COLOMBO GINA	PARABIAGO
CRESPI LUIGI	PARABIAGO
FERRARIO ROBERTO	PARABIAGO
GIOVESI GIULIO	PARABIAGO
GRASSINI ANTONIO ANGELO	PARABIAGO
MANZONI MARTINA	PARABIAGO
MUSAZZI ANGELO FRANCO	PARABIAGO
RESMINI LUIGI	PARABIAGO
REZZONICO GINO EDOARDO	PARABIAGO
ROSSETTI ALBERTO	PARABIAGO
SOC.AGR. FRATELLI MOLASCHI DI MOLASCHI GALEAZZO E MOLASCHI ANGELO S.S. IN LIQUID.	PARABIAGO
SOC.AGR.BANFI DI BANFI P.E BANFI D.S.S. (GIA' AZ.AGRIC. BANFI S.S.)	PARABIAGO
SOCIETA' AGRICOLA BONGINI S.S.	PARABIAGO
SOCIETA' AGRICOLA CARUGO MONIA E VITTORIO S.S.	PARABIAGO
AIROLDI DARIO ARMANDO	TURBIGO
DELL'ACQUA GIANANDREA	TURBIGO
MARTINELLI ROMANO	TURBIGO
SOCIETA' AGRICOLA AIROLDI ANTONIO E FIGLI	TURBIGO
SOCIETA' AGRICOLA CASCINA SANTA MARIA DI CAPOFERRI CRISTIAN E GIAN BATTISTA - S.S.	TURBIGO



In evidenza il territorio dell'Altomilanese.

Il Birrificio di Legnano promuove anche la collaborazione con gli Istituti Scolastici locali tra cui si citano:

- la Scuola di Agricoltura Ferrazzi e Cova di Villa Cortese, MI
- la Fondazione Luigi Clerici di Parabiago, MI
- l'Istituto Giovanni Falcone di Gallarate, VA
- l'Istituto CIOFS FP di Castellanza, VA

così da permettere agli studenti di poter intraprendere un percorso di inserimento nel mondo del lavoro in alternanza a quello scolastico, attraverso progetti di alternanza scuola/lavoro, stage, ecc.

La struttura genererà di conseguenza nuovi posti di lavoro, stimati in circa 12 persone, oltre ai ragazzi provenienti dagli Istituti Scolastici.

### **3.2 Banca di Credito Cooperativo di Busto Garolfo e Buguggiate**

Al piano primo del fabbricato da recuperare si realizzeranno nuovi spazi gestiti dalla BCC di Busto Garolfo e Buguggiate.

L'ipotesi progettuale si focalizza sulla creazione di spazi dedicati alla **formazione** e al **networking territoriale**. L'Istituto destina annualmente circa 5.000 ore alla formazione, a cui partecipano 180 risorse. Formazione principalmente legata a temi Tecnico specialistici (bancari, finanziari, assicurativi), commerciali, normativi, di Esg. La maggior parte delle ore di formazione concorrono al conseguimento e al mantenimento di certificazioni richieste da normative nazionali e internazionali. In aggiunta alle ore di formazione le aree aziendali organizzano incontri di condivisione, aperti al confronto con realtà terze, dedicati allo svolgimento di attività professionali o associative.

Il networking è ormai fondamentale nel mondo del lavoro odierno, soprattutto per incrementare le proprie competenze. In particolar modo le competenze trasversali o soft skill, oramai sempre più centriche nel mercato del lavoro attuale, rappresentano le competenze più richieste dalle aziende quando devono assumere. Le soft skill sono fondamentali per potersi relazionare nel migliore dei modi con gli stakeholder, manager, peer, e percorrere gli obiettivi aziendali e della propria carriera.

Attualmente la Banca dispone di uno spazio destinato alla formazione interna, non più adeguato alle necessità organizzative e strutturali, certamente non funzionale alla condivisione di progettualità con altre realtà territoriali. Ciclicamente, infatti, la Banca è coinvolta in progetti di orientamento professionale con associazioni imprenditoriali e realtà scolastiche di tutti i gradi del territorio che ad oggi è possibile svolgere solo in parte a causa appunto delle limitazioni strutturali sopra indicate.

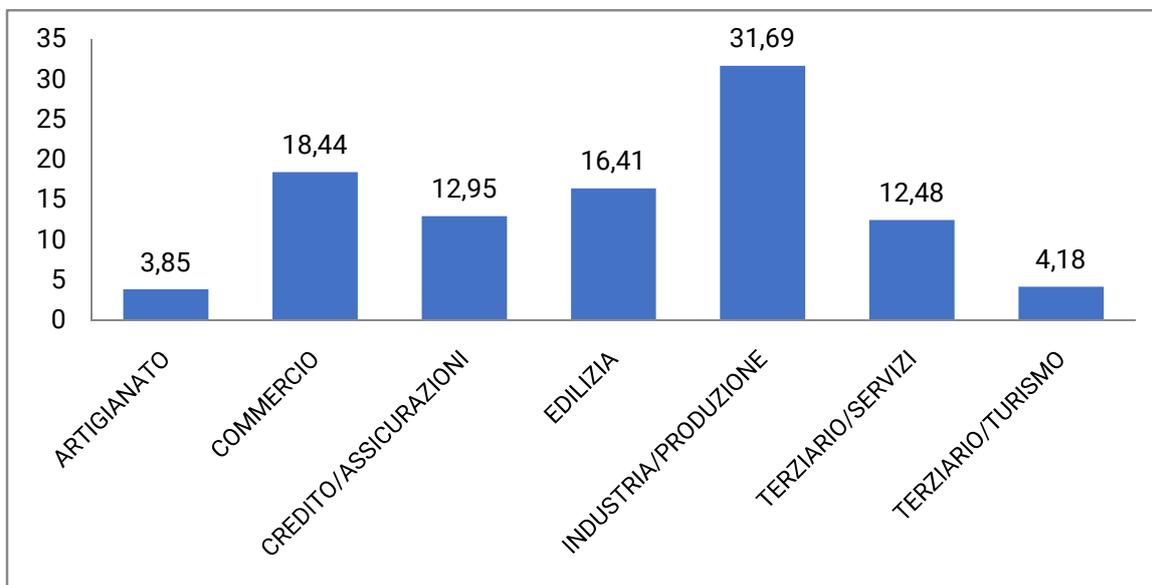
Gli spazi che diverranno disponibili a seguito della riqualificazione del fabbricato in oggetto consentiranno quindi di svolgere una funzione più ampia e aperta agli attori socio-economici della comunità, valorizzando la **crescita professionale** e umana, promuovendo il reciproco scambio di conoscenze, competenze ed esperienze.

# 2.000

Il numero di aziende aderenti alla Banca di Credito Cooperativo, che usufruirebbero dei servizi offerti nei nuovi spazi.

Si prevede di dedicare quindi una parte dell'area riqualificata alla creazione di uno spazio pubblico polifunzionale e flessibile, atto ad ospitare eventi e iniziative, dedicato a operazioni di networking: uno spazio unico dove si possa lavorare, imparare, ma soprattutto dove si possano organizzare eventi formativi per lo sviluppo delle competenze, lo scambio di idee ed esperienze. Le attività svolte

in questo nuovo spazio beneficeranno innanzitutto alle **oltre 2.000 aziende**, sparse su tutto il territorio regionale, che già collaborano con la BCC, oltre a creare opportunità per tante nuove attività economiche, professionisti, ecc.



Suddivisione in categorie delle aziende aderenti alla Banca di Credito Cooperativo

La Banca destinerà inoltre una parte degli spazi a disposizione a sede della propria Mutua. L'obiettivo è creare un luogo che sviluppi politiche territoriali sociosanitarie degli associati fornendo forme di previdenza e assistenza; la Mutua si pone inoltre l'obiettivo, partendo dagli attuali 4.500 soci ma aprendosi al territorio e alle sue realtà, di creare circuiti aggregativi e commerciali virtuosi volti alla crescita delle piccole realtà socio-assistenziali presenti.

### 3.3 Comune di Busto Garolfo

Per il Comune di Busto Garolfo, quale Ente capofila della proposta di intervento, il progetto è di notevole importanza perché consentirebbe:

- di **rigenerare il fabbricato** con un recupero conservativo delle caratteristiche architettoniche originali, rivitalizzandolo da un punto di vista economico e occupazionale grazie al coinvolgimento di soggetti privati esperti e qualificati in grado di realizzare attività che garantiscano lo sviluppo e il mantenimento dell'investimento;
- di **portare beneficio a tutta la collettività** favorendo una migliore vivibilità e fruizione di tutto il centro storico, grazie all'insediamento di nuove attività di richiamo sovra comunale;
- di **valorizzare il commercio di vicinato** insediato in quella zona, in particolare il tratto di via Manzoni, che collega la struttura ex Pessina & Sala con Piazza Lombardia, la principale piazza del paese, distante appena 200m circa.

**66**

Il numero di attività commerciali presenti solamente nel centro storico, che beneficerebbero degli effetti della riqualificazione dell'ex Tessitura

A questo riguardo e per dare maggior forza a questa azione, l'Amministrazione Comunale sta già procedendo con ulteriori interventi di interesse pubblico in fase di realizzazione che riguardano l'area medesima (con la creazione di una piazza antistante la struttura, parcheggi, pista ciclabile, sistemazione del verde);

- di **incentivare il recupero dell'area di proprietà privata**, in cui sono previsti nuovi edifici residenziali, consentendo quindi ulteriori investimenti sull'area, a vantaggio di tutto il settore dell'edilizia. Ne risulterebbe un totale recupero dell'area a vantaggio del decoro urbano e della vivibilità del quartiere.



Mappa delle principali vie del commercio di Busto Garolfo che beneficerebbero dell'intervento.  
In rosso l'ex Tessitura Pessina&Sala.

#### 4. BENEFICI ATTESI

Risulta evidente dai paragrafi precedenti come la proposta di intervento non si limita semplicemente al territorio del Comune di Busto Garolfo, che beneficerebbe in primis di questo progetto, ma si estende a tutto il territorio dell'Alto Milanese con ricadute anche sul territorio regionale.

Oltre a tutti i benefici che porterebbe alla comunità di Busto Garolfo, come già ampiamente descritto, la proposta **sosterrà diversi settori economici**:

- La **filiera produttiva della birra** in tutte le sue componenti, dalla produzione delle materie prime, alla trasformazione in birra, fino alla sua commercializzazione;
- La **filiera dei prodotti a Km0**, attraverso una maggiore produzione di prodotti locali di qualità data da un avvicinamento del consumatore finale a queste realtà;
- Il **networking territoriale**, attraverso corsi di formazione che agiranno su una platea di partenza di oltre 2.000 aziende, a cui se ne aggiungeranno molte altre grazie proprio a queste attività di interscambio di conoscenze;
- La **filiera dell'edilizia**, sia attraverso gli interventi di recupero del fabbricato in oggetto, sia attraverso gli interventi previsti sull'area privata limitrofa, che potranno quindi iniziare grazie al contestuale recupero dell'ex Pessina&Sala, coinvolgendo quindi centinaia di aziende del settore specializzate nella produzione di materiali e sistemi edilizi;
- Il **commercio**, in particolare quello locale e di conseguenza anche tutte le filiere produttive dei prodotti che vengono venduti al dettaglio.

Tra i benefici attesi vanno sottolineati anche due fondamentali aspetti:

- Il **sostegno all'occupazione**, sia direttamente nella struttura, attraverso nuove assunzioni nel Birrifico e nella BCC, anche attraverso politiche di inserimento degli studenti al mondo nel lavoro, sia indirettamente attraverso maggiori assunzioni in tutto l'indotto delle filiere produttive elencate;
- La **competitività delle imprese** sul territorio, attraverso corsi di formazione sia interna che aperti a tutte le imprese, attraverso il networking territoriale e il conseguente accrescimento professionale e del know-how del personale delle imprese.