VARIANTE PGT CONCOREZZO

OBIETTIVI E STRATEGIE

OBIETTIVO 1 – CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

Il PGT rappresenta lo strumento operativo con il quale deve avvenire la progressiva riduzione del consumo di suolo. Tale obiettivo, esplicitato dalla Commissione europea, declinato all'interno della legge regionale 31/2014 e normato all'interno del PTR Regionale e deve essere fatto proprio dai Comuni all'interno del Piano urbanistico che avrà il compito, non solo di non consumare nuovo suolo ma di procedere verso una progressiva riduzione ovvero contenimento all'espansione.

Regione Lombardia ha recentemente adeguato il proprio Piano alle disposizioni della L.R. 31/14 e, pur essendo ancora possibili variazioni e modifiche, sembra ormai sufficientemente consolidata l'impostazione data per il calcolo del contenimento del consumo di suolo, da sviluppare nella Carta del Consumo di suolo, la quale rappresenta il principale strumento operativo per costruire il nuovo assetto territoriale.

STRATEGIA 1.A: DETERMINARE LA QUALITÀ DEI SUOLI COME SUPPORTO PER LA PROGRAMMAZIONE DELLA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO

La qualità dei suoli liberi nello stato di fatto, indipendentemente dalle previsioni dei PGT, è atta a restituire il grado di utilizzo agricolo, la qualità ambientale e il valore paesaggistico e le loro peculiarità ecosistemiche (ovvero l'insieme di qualità agronomiche, pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche). Il fine dell'analisi è quello di fornire gli elementi di valutazione utili, a supporto dell'Amministrazione, nella valutazione degli ambiti di trasformazione, per quanto configurabili, nei confronti del valore ecosistemico dei suoli su cui insistono, per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo e il raggiungimento della soglia di riduzione.

STRATEGIA 1.B: VALORIZZARE LE AREE AGRICOLE

Il territorio non costruito, in alcune realtà come Concorezzo ove l'agricoltura non assume un ruolo dominante, è percepito solo come uno sfondo neutro della città; esso deve, invece, divenire la base fondativa su cui pianificare il governo del territorio. Per tali ragioni l'approccio che il Piano deve avere riguardo all'ampio tema del consumo di suolo è altresì quello di puntare alla valorizzazione dei suoli agricoli affinché tornino a rappresentare un vero elemento utile e qualificante per il territorio. La loro utilità dovrebbe essere "sfruttata", oltre che per la produzione alimentare, anche attraverso: il potenziamento a fini energetici (con i servizi ecosistemici); l'utilizzo dei suoli per il controllo e la gestione delle acque, al fine del raggiungimento dell'invarianza idraulica; la riqualificazione di tipo ambientale-ecologico attraverso piantumazioni e rimboschimenti. Ciò può avvenire sia in ambito urbano sia lungo le direttrici infrastrutturali che attraversano il territorio agricolo.

OBIETTIVO 2 – FAVORIRE I PROCESSI DI RIGENERAZIONE URBANA E RIDURRE L'INQUINAMENTO ATTRAVERSO L'INCENTIVO AL RISPARMIO ENERGETICO E ALL'UTILIZZO DI FONTI ALTERNATIVE

Favorire i processi di rigenerazione urbana significa governare il patrimonio edilizio esistente al fine di facilitarne il completamento, lo sviluppo, la valorizzazione e la riqualificazione energetica del tessuto urbano, basandosi su elementi cardine capaci di rappresentare il volano per il rilancio della città.

Un esteso programma di riqualificazione dell'esistente determina una profonda trasformazione dei caratteri della città che induce anche ad una radicale trasformazione delle tecnologie edilizie e dei "modi di usare la città": non c'è rigenerazione urbana se non si punta anche sull'efficientamento energetico conservando i caratteri del paesaggio e valutando attentamente gli impatti ambientali della tipologia del nuovo o sostituito tessuto edilizio.

Il Piano deve evidenziare, a livello urbano, le potenzialità locali per la costruzione di una rete energetica per lo sfruttamento delle fonti rinnovabili capace di portare significativi apporti al sistema energetico tradizionale, limitando gli impatti sia ambientali che sociali, favorendo uno sviluppo più sostenibile, "a energia 0", così come previsto dalla direttiva europea.

STRATEGIA 2.A: MIGLIORARE E COMPLETARE IL SISTEMA EDILIZIO ESISTENTE

Pianificare una città ad espansione zero significa prevedere una città che si rigenera in maniera diffusa, che si completa annettendo tra loro edifici diversi reinterpretando gli spazi tradizionali. In questo nuovo scenario, l'architettura contemporanea ha il compito di costruire il lessico compositivo per una nuova stagione di stratificazione di forme e tipologie. Il Piano deve facilitare gli interventi di recupero, sia all'interno del centro storico sia nelle aree esterne, ove potranno essere individuate aree – pubbliche o private – sulle quali prevedere un'intensificazione edilizia. In questo scenario si ricercheranno gli elementi per definire la riqualificazione del complesso edilizio afferente al complesso denominato "Ex Oratorio Femminile" la cui collocazione, offre e chiede, una puntuale valutazione e la ridefinizione dell'ambito attuavo di "Comparto 8" per il quale non si è attuata la completa capacità edificatoria assegnata.

STRATEGIA 2.B: INDIVIDUARE ALL'INTERNO DEL PIANO DIFFERENTI TIPOLOGIE DI AREE DI RIGENERAZIONE URBANA

Individuare, secondo quanto previsto dalla L.R 31/2014, le aree di rigenerazione urbana, anche alla luce delle nuove esigenze di depermeabilizzazione dei suoli, prevedendo specifiche modalità d'intervento e adeguate misure d'incentivazione, risulta essenziale per dare avvio ai processi di rigenerazione urbana e territoriale. Le aree devono essere disciplinate affinchè gli interventi diventino qualificanti per la qualità urbana, ambientale e sociale anche negli ambiti di nuova e continua evoluzione ed espansione delle potenzialità espressive.

STRATEGIA 2.C: INCENTIVARE L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO ANCHE ATTRAVERSO

INTENSIFICAZIONI EDILIZIE CHE NON COMPORTINO CONSUMO DI SUOLO

Rivisitare le regole che favoriscano la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e, al contempo, puntino al risparmio e all'efficientamento energetico promuovendo forme di energia da fonti rinnovabili non derivanti esclusivamente dall'uso del fotovoltaico Il Piano mira, pertanto, a definire le modalità di incentivazione che l'Amministrazione Comunale può mettere in campo. L'efficientamento energetico, derivante dalla riqualificazione, potrebbe diventare uno dei motori economici per diffondere la rigenerazione diffusa tramite l'utilizzo di meccanismi compensativi. Infatti, la perequazione consente di valorizzare i risparmi derivanti dall'efficientamento energetico e la compensazione favorisce l'integrazione tra la realizzazione di nuovi edifici e la riqualificazione del patrimonio esistente.

STRATEGIA 2.D: INCENTIVARE L'UTILIZZO DI FONTI ALTERNATIVE

Il Piano può diventare lo strumento che predispone le strategie, le regole e le infrastrutture per incentivare l'utilizzo di fonti alternative anche finalizzate all'implementazione delle CER volte all'incremento dell'autoconsumo e della condivisione strategica della risorsa energetica. Il Piano si configura come la fonte per la disciplina degli impianti fotovoltaici in Suolo Agricolo Utile: la definizione di strategie volte alla tutela ed alla conservazione del paesaggio, della biodiversità e dei corridoi ecosistemici è determinante per la sfida tra sostenibilità energetica e uso del suolo agricolo.

STRATEGIA 2.E: FAVORIRE LO SVILUPPO E L'ESPANSIONE DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI

Promuovere la competitività, l'innovazione e lo sviluppo del sistema produttivo locale attraverso l'introduzione di strumenti urbanistici flessibili, capaci di rispondere alle concrete esigenze di investimento, ampliamento e ammodernamento delle imprese già insediate sul territorio comunale.

Il Piano dovrà favorire il consolidamento e la crescita delle attività produttive esistenti, prevedendo la possibilità di ampliamento degli insediamenti aziendali anche mediante l'utilizzo di aree adiacenti agli stessi, qualora le superfici già disponibili risultino insufficienti a soddisfare comprovate esigenze di sviluppo produttivo.

A tal fine, potranno essere individuate specifiche modalità di intervento e procedure urbanistiche che consentano di valutare tali ampliamenti, anche attraverso eventuali adeguamenti delle destinazioni urbanistiche, nel rispetto della normativa vigente, delle disposizioni sovraordinate in materia di consumo di suolo e della compatibilità ambientale e territoriale.

Attuare strategie atte a favorire gli interventi finalizzati all'incremento della capacità produttiva, all'innovazione tecnologica, al miglioramento dell'efficienza energetica, all'attrazione di nuovi investimenti e alla creazione di nuove opportunità occupazionali.

OBIETTIVO 3 – INCREMENTARE L'ATTRATTIVITÀ E IL VALORE DEL SISTEMA URBANO E MIGLIORARE LA QUALITÀ DI VITA

La qualità della vita è strettamente legata alla soddisfazione dei bisogni quotidiani: un ambiente urbano dove le attività di vicinato funzionano, l'offerta dei servizi è soddisfacente e il territorio è attrattivo migliora la qualità della vita di chi vi abita.

STRATEGIA 3.A: RIORGANIZZARE E QUALIFICARE IL SISTEMA DEGLI SPAZI PUBBLICI

Affinché il sistema dei servizi pubblici mantenga un buon livello qualitativo, il Piano, oltre a valutare lo stato e il funzionamento dei servizi esistenti, individua le aree di proprietà pubblica sottoutilizzate, al fine di definirne possibili modalità di utilizzo e di riorganizzazione per migliorare l'offerta complessiva dell'intero sistema. In quest'ottica si inserisce l'opportunità di disciplinare le attività aventi rilevanza economica che si possano insediare in spazi o in edifici pubblici o destinati ad attività pubbliche.

STRATEGIA 3.B: POTENZIARE L'ATTRATTIVITÀ DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE ATTRAVERSO L'AUMENTO PONDERATO DEL VERDE PUBBLICO E PRIVATO

L'aumento dell'attrattività del patrimonio immobiliare avviene anche attraverso un aumento del verde nel sistema urbano residenziale e produttivo, lungo i viali e, in generale, negli spazi pubblici. Questo "biglietto da visita verde", oltre a rappresentare un miglioramento ecologico, garantisce anche l'aumento economico dell'immobile e della zona circostante. Il Piano pertanto deve prevedere piantumazioni funzionali al sistema in cui si inseriscono.

STRATEGIA 3.C: POTENZIARE IL SISTEMA DEGLI SPAZI CENTRALI PER AUMENTARE L'ATTRATTIVITÀ DEGLI ESERCIZI DI VICINATO

Il sistema degli spazi centrali presenta già un buon livello qualitativo. La sfida principale è quindi intercettare risorse atte a sviluppare un sistema di manutenzione tale da garantire l'innesco di fenomeni, seppur minimali, che possono portare alla risoluzione di micro-aree di degrado. Un sistema centrale d'eccellenza favorisce infatti, le attività economiche esistenti e attrae l'iniziativa di nuovi operatori.

STRATEGIA 3.D: MIGLIORARE LA SICUREZZA URBANA

Una città è sicura se è vitale, se le strade sono frequentate, gli spazi pubblici sono curati, i luoghi che la costituiscono sono sentiti come propri dagli stessi abitanti e, per questo, salvaguardati. L'obiettivo è quindi quello di definire, all'interno del Piano, semplici criteri urbanistici, di concezione e di gestione degli spazi, in grado di promuovere una maggiore sicurezza urbana degli spazi pubblici.

OBIETTIVO 4 – NUOVO APPROCCIO NELLA GESTIONE DELLE ACQUE METEORICHE URBANE

Gli strumenti urbanistici e i regolamenti edilizi comunali devono recepire ed attuare i principi di invarianza idraulica, idrologica e del drenaggio urbano sostenibile, sia per le trasformazioni d'uso del suolo sia per gli insediamenti esistenti. Obiettivo primario è prevenire e mitigare i fenomeni di esondazione e di dissesto idrogeologico provocati dall'incremento dell'impermeabilizzazione dei suoli e, conseguentemente, contribuire ad assicurare elevati livelli di salvaguardia idraulica e ambientale. La progressiva urbanizzazione ed impermeabilizzazione del territorio provoca esondazioni diffuse e danni ingenti, anche per precipitazioni non particolarmente intense.

STRATEGIA 4.A: ADOTTARE NORME TESE AL RAGGIUNGIMENTO DELL'INVARIANZA IDRAULICA SEMPLICI E INDEROGABILI

Il Piano deve adottare norme di invarianza idraulica chiare e tassative, facilmente applicabili e controllabili, per tutte le nuove edificazioni e infrastrutturazioni, nonché per interventi rilevanti di ristrutturazione.

STRATEGIA 4.B: INCENTIVARE IL RAGGIUNGIMENTO DELL'INVARIANZA IDRAULICA ANCHE SUL TESSUTO URBANO ESISTENTE

Incentivare, anche sull'esistente, le misure di invarianza idraulica, sia mediante l'individuazione di infrastrutture pubbliche di infiltrazione e laminazione delle portate meteoriche, individuabili in alcuni edifici pubblici, nei parcheggi idonei e in parchi pubblici, sia attraverso l'eventuale la previsione di meccanismi di incentivazione o di disincentivazione.

STRATEGIA 4.C: PROMUOVERE E PREVEDERE TECNICHE DI DRENAGGIO URBANO SOSTENIBILE

La vulnerabilità di un territorio dipende sia dall'impermeabilizzazione dei suoli sia dalle modalità di gestione delle acque che, sia le variazioni climatiche che l'urbanizzazione recente, hanno messo in crisi.

Per far fronte a queste nuove problematiche si deve mettere in campo un approccio integrato al territorio, volto a ridurne la vulnerabilità complessiva e prevedere Sistemi di Drenaggio Urbano Sostenibili (SUDS) fa parte di questo approccio. Essi infatti portano a equilibrare il ciclo dell'acqua nell'ambiente urbano, riducendo l'impatto dello sviluppo antropico sulla qualità e la quantità del deflusso, massimizzando le opportunità connesse alla qualità del paesaggio, tra cui fruizione, biodiversità, microclima con particolare attenzione alla realizzazione di rain garden ed alle operazioni di micro e macro depavimentazione coniugata alla riforestazione.

OBIETTIVO 5 – MIGLIORARE LA QUALITÀ PAESAGGISTICA ED AMBIENTALE

Migliorare la qualità paesaggistica ed ambientale ripensando alle politiche urbane in funzione della costruzione di uno scenario territoriale in grado di definire le condizioni per un equilibrio tra sistema antropico e l'ecosistema su cui si poggia. Le aree verdi urbane costituiscono una risorsa fondamentale per la sostenibilità e la qualità della vita in città e, per liberarne appieno le potenzialità, è necessario superare la loro considerazione tradizionale all'interno dei piani come mero dato statistico (mq/ab, standard) per considerarne le funzioni potenziali come "servizi ambientali", risorsa strategica per rafforzare le politiche di sostenibilità urbana.

STRATEGIA 5.A: FORESTAZIONE URBANA

Le aree verdi, soprattutto se alberate, possono fornire numerosi benefici sia ecologici (quali la connettività ecologica, la tutela della biodiversità, la mitigazione dell'isola di calore urbana, il sequestro del carbonio, la cattura delle polveri sottili e di altri inquinanti aerodispersi, la protezione del territorio, etc.) sia sociali ed economici (benessere psico-fisico, educazione ambientale, riqualificazione edilizia, risparmio energetico, turismo, rivalutazione del patrimonio storico-artistico, contatto con la natura, etc.). All'interno del Piano viene pianificata un'azione di "forestazione urbana" non solamente per le aree pubbliche ma anche per le aree private, che sia sostenibile, anche economicamente.

STRATEGIA 5.B: EVITARE LA SALDATURA URBANA DOVUTA A NUOVE PREVISIONI DI ESPANSIONE

La previsione di nuove espansioni può, in taluni casi, portare a fenomeni di saldatura urbana. A tale scopo il Piano deve mantenere la forma dell'edificato compatta e riconoscibile e prevedere interventi di ricomposizione urbana allo scopo di creare un limite definito tra città e campagna, anche dove non risulta percepibile.

OBIETTIVO 6 – INCREMENTARE IL LIVELLO E LA QUALITÀ DEI COLLEGAMENTI URBANI ED EXTRAURBANI

La rigenerazione urbana non può prescindere dal tema della mobilità: particolare attenzione viene posta alle componenti legate alla mobilità dolce e alla mobilità sostenibile, sia all'interno del tessuto urbano consolidato sia nella fascia più prettamente agricola.

STRATEGIA 6.A: POTENZIARE LA STRUTTURA CICLOPEDONALE INTERNA

Consolidare le azioni per la diffusione della mobilità dolce urbana che devono ~~affrontare è~~ favorire la costruzione di un contesto favorevole in cui le utenze "deboli" possano muoversi in modo confortevole e sicuro. Significa pensare alla strada urbana non soltanto come asse di scorrimento del traffico veicolare ma come spazio di relazione tra una pluralità di utenti e di funzioni.

STRATEGIA 6.B: FACILITARE LA MOBILITÀ DOLCE A LIVELLO SOVRACOMUNALE

Al fine di invertire l'attuale tendenza che privilegia l'automobile come mezzo principale di trasporto, si deve agevolare e incentivare l'utilizzo della mobilità dolce anche per raggiungere servizi localizzati nei comuni limitrofi (Parco di Monza, stazione ferroviaria di Villasanta, ospedale di Monza …), anche attraverso il prolungamento della rete verso "l'esterno".

STRATEGIA 6.C: RENDERE PROGRESSIVAMENTE FRUIBILI LE AREE AGRICOLE DI CONCOREZZO

Rendere fruibili le aree agricole attraverso il recupero della mobilità dolce, con semplici azioni di manutenzione dei sentieri sterrati di maggiore estensione, anche in collaborazione con l'Ente Parco.

OBIETTIVO 7 – SOSTENERE LA COMPETITIVITA' E L'ATTRATTIVITA' DEL SISTEMA ECONOMICO LOCALE

Promuovere uno sviluppo equilibrato del sistema produttivo, artigianale, commerciale e dei servizi, favorendo la riqualificazione e il riutilizzo del patrimonio immobiliare esistente, l'innovazione delle attività economiche e il miglioramento dell'accessibilità e della qualità degli insediamenti che coniugi la flessibilità urbanistico-normativa, la sostenibilità ambientale e la competitività infrastrutturale, nel pieno rispetto delle norme sul contenimento del consumo di suolo (L.R. Lombardia 31/2014).

Possibili strategie:

7.A – Favorire il consolidamento e l'ammodernamento delle attività produttive esistenti.

Il Piano dovrà disciplinare le modalità di ampliamento volumetrico o di superficie coperta a fronte di comprovate esigenze di ammodernamento tecnologico, logistico, di sicurezza o igienico-sanitario. L' attuazione potrà avvenire attraverso la disciplina di un impianto derogatorio rigoroso e puntuale

7.B – Incentivare il recupero degli immobili produttivi e commerciali dismessi.

Il sostegno e l'incentivazione al recupero del patrimonio edilizio dismesso potrà essere promosso attraverso una maggior flessibilità delle destinazioni d'uso compatibili, attraverso premialità volte ad interventi ad alta sostenibilità ambientale ovvero che prevedano interventi di efficientamento energetico degli immobili, utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, adesione alle CER, risanamento ambientale, depermeabilizzazione ed invarianza idraulica ad alta efficienza.

7.C – Sostenere la vitalità del commercio di vicinato e la riqualificazione degli spazi commerciali.

La vitalità commerciale di vicinato è indice di un tessuto urbano vissuto e attivo, espressione della comunità che lo abita. Il Piano dovrà indicare strategie normative volte al mantenimento delle attività di vicinato ai piani terra, prossime alle zone pedonali pubbliche e private ed accessibili a tutte le categorie di utenti anche attraverso la collocazione di sevizi pubblici e di spazi comunitari che possano favorire l'aggregazione di cittadini.

7.D – Migliorare accessibilità, servizi e infrastrutture delle aree produttive e commerciali.

Mediante gli interventi di riqualificazione del tessuto congiuntamente alle valutazioni relative alla mobilità è necessario sostenere e promuovere gli interventi che nell'attuazione prevedono la realizzazione di spazi e strutture tecnologiche condivise con il contesto produttivo quali stazioni di ricarica, di conferimento, di sosta o di modifiche della mobilità atte a favorire la fluidità del traffico ovvero la sicurezza del transito.