



Variante generale al Piano di Governo del Territorio



cos'è e a cosa serve



è il documento urbanistico più importante
per un Comune:



- definisce la localizzazione dei servizi a disposizione della collettività
- indica le eventuali possibilità di nuove costruzioni,
- definisce i criteri per riqualificare il patrimonio esistente
- indica gli obiettivi per lo sviluppo dell'ambiente e degli spazi verdi, di un sistema della mobilità alternativo a quello a motore
- persegue la volontà di sviluppare le attività produttive e commerciali

si compone di:

- un DOCUMENTO DI PIANO: documento di carattere strategico
- un PIANO DEI SERVIZI: per definire lo sviluppo delle strutture e attrezzature a disposizione per la collettività
- un PIANO DELLE REGOLE: per definire gli aspetti di intervento della “città costruita”



chi l'ha preparato?



➤ un gruppo di progettazione composto da dipendenti comunali, con a capo il dirigente del settore comunale:

valorizzazione delle professionalità interne al Comune
maggiore conoscenza del territorio

➤ con un supporto del Politecnico di Milano:

un aiuto per l'elaborazione delle strategie generali del PGT
accompagnamento nella fase di esame delle osservazioni dei cittadini

➤ un notevole risparmio nelle spese sostenute per preparare la documentazione:

circa 20.000 euro di spesa,
rispetto alle spese sostenute
dalle amministrazioni precedenti,
pari a oltre 250.000 euro





il percorso di approvazione



- 16/10/2014: approvazione linee di indirizzo per la variante;
- 13/11/2014: avvio del procedimento e costituzione gruppo di lavoro
- 29/01/2015: avvio procedimento VAS della variante
- 30/01/2015: scadenza termine per osservazioni sulle linee di indirizzo
- gennaio / maggio 2015: questionario per i cittadini
- 14/05/2015: prima conferenza di VAS
- 21/05/2015: approvazione del quadro delle strategie di intervento
- 21-24/09/2015: presentazione delle strategie nei quartieri
- 13/10/2015: approvazione documentazione per la VAS
- 29/10/2015: avvio raccolta pareri parti economiche e sociali
- 11,13,18,20/11/2015 e 2,16/12/2015: commissione urbanistica
- 15/12/2015: conferenza finale di valutazione VAS
- 21/12/2015: adozione della variante in consiglio comunale
- 19/03/2016: scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni da parte dei cittadini
- 6,10,11,12,16,17,19,24/05/2016: commissione urbanistica
- 10/06/2016: approvazione del PGT in consiglio comunale
- 14/09/2016: entrata in vigore del PGT

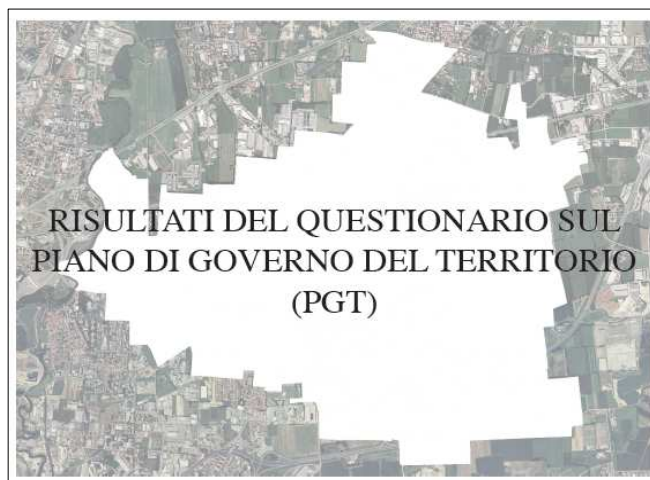




il contributo dei cittadini



Gennaio 2015:
possibilità di
osservazioni
sulle linee di
indirizzo



Aprile – maggio 2015: questionario
a tutta la cittadinanza



Comune di Brugherio
Invito per la Cittadinanza

PGT Piano di Governo del Territorio

L'Amministrazione Comunale presenta le strategie per il nuovo PGT (Piano di Governo del Territorio), il documento di riferimento per lo sviluppo della città

Tutti gli incontri avranno inizio alle ore 21:00

Lunedì 21 settembre Consulta di Quartiere Nord via Corridoni 18	Martedì 22 settembre Consulta di Quartiere Sud via XXV Aprile
Mercoledì 23 settembre Consulta di Quartiere Centro via San Giovanni Bosco 29	Giovedì 24 settembre Consulta di Quartiere Ovest Piazza Togliatti 21

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO di zona n. 66/L.R. 12/05 del 11/03/2005 e s.m.l.

www.comune.brugherio.mb.it - telefono 039 28.93.1

Settembre 2015:
incontri nei
quartieri



Marzo – aprile 2016:
osservazioni sul
PGT adottato





le strategie del nuovo PGT



- il livello di urbanizzazione raggiunto nel Comune ha imposto una revisione delle previsioni insediative del PGT del 2012;
- il nuovo PGT non è una riproposizione meccanica delle scelte precedenti, ma è frutto di una accurata verifica, per rendere attuali e sostenibili le scelte per la città;
- è stata invertita la prospettiva: prima la valutazione dell'interesse pubblico, poi le scelte sugli interventi edilizi da portare avanti;
- il PTCP come punto di riferimento per la pianificazione locale;
- anticipare le scelte sulla riduzione sensibile del consumo di suolo



i sistemi e gli obiettivi



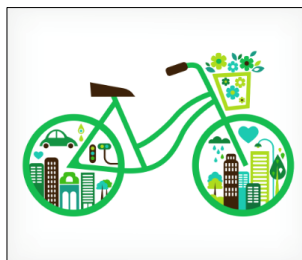
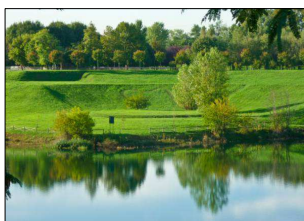
Sistema paesistico e ambientale: salvaguardare le aree agricole, le aree di interesse paesaggistico e ambientale, in modo da assicurare uno sviluppo armonico ed equilibrato al territorio, riconfermando le previsioni dei PLIS esistenti e preservando il suolo non urbanizzato

Sistema dei servizi: migliorare la qualità della vita dei cittadini, agendo sulla struttura dei servizi e degli spazi pubblici, sul mantenimento e diffusione delle attività commerciali di vicinato e sul sistema residenziale

Sistema della viabilità: verificare il sistema della mobilità locale in termini di complementarietà e interconnessione con le infrastrutture di attraversamento sovralocale, riducendo l'impatto del traffico sul territorio;

Sistema produttivo e commerciale: incentivare la permanenza degli insediamenti produttivi esistenti, tutelando la loro identità e promuovendo i loro possibili potenziamenti, laddove compatibili, finalizzati ad una politica di sostegno al lavoro

Sistema residenziale: porre attenzione al tema della sostenibilità agendo in due direzioni: da un lato limitando il consumo di suolo, revisionando e riprogettando gli ambiti di trasformazione, verificando la congruenza degli indici edificatori con le effettive esigenze insediative, e dall'altro favorendo la qualificazione energetica degli insediamenti, privilegiando il recupero di aree dismesse e promuovendo la realizzazione di edilizia sociale e/o convenzionata





le previsioni insediative



8 ambiti di trasformazione
10 ambiti di riqualificazione
4 ambiti di rigenerazione urbana



Riepilogo			
Ambiti di trasformazione	AT	6	190966
Ambiti di trasformazione per servizi	ATS	2	19547
Ambiti di riqualificazione	AR	10	72430
Ambiti di rigenerazione urbana	ARU	4	54946
Aree a servizi in previsione confermate		2	3237
Aree ricondotte al PdS		7	309332
Aree ricondotte al PdR		1	4484
Aree ricondotte al consolidato		2	9320
Aree restituite alla destinazione agricola		14	252746
Consumo di suolo			-252746

- **confermati integralmente (230.387 mq)**
- **confermati con modifiche (87.967 mq)**
- **inseriti, senza consumo di suolo (100.813 mq)**
- **eliminati e ricondotti ad area agricola (568.923 mq)**

25 ettari sottratti al cemento
+
area PLIS Est Cave di altri 22 ettari
=
47 ettari in totale
67 campi di San Siro

scenari di crescita al 2025:
35.084 – 38.278 abitanti

nuovi potenziali residenti da PGT:
4.256, per un totale
di 38.571 abitanti

in riduzione rispetto ai 45.600
del PGT attuale



il piano delle regole: obiettivi



Obiettivi:



- una classificazione del territorio più precisa
- riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
 - incentivi per l'efficienza energetica
 - sopraelevazione edifici a 1 o 2 piani uni o bi familiari
 - riduzione degli oneri per opere di rigenerazione ambientale
 - recupero delle aree dismesse e dei volumi esistenti come sottotetti, case di corte, fienili
 - rivitalizzazione dei Nuclei Antichi al fine di contrastare l'emergere di fenomeni di abbandono, di sottoutilizzo e/o utilizzo improprio
 - attenzione delle aree collocate in prossimità degli elettrodotti ed a una loro eventuale trasformazione
- edilizia sociale e convenzionata, con meccanismi premiali per housing sociale e cessione alloggi al Comune
- riordino e semplificazione normativa
- decoro urbano e recupero del dismesso
- norme per l'incremento delle attività produttive esistenti
- sviluppo del commercio e valutazione precisa delle esigenze delle attività produttive esistenti



il piano delle regole: come



Modalità di attuazione:

- intervento edilizio diretto
- permesso di costruire convenzionato
- piano attuativo
- delibera comunale, per le opere di nostra competenza

Incentivi e premialità:

- perequazione
- compensazione
- incentivazione

Superamento del meccanismo del registro dei diritti edificatori e del decollo e atterraggio dei diritti volumetrici



Istituzione di un osservatorio per il monitoraggio dell'attuazione del PGT e del raggiungimento degli obiettivi indicati nella pianificazione



il piano dei servizi (1)

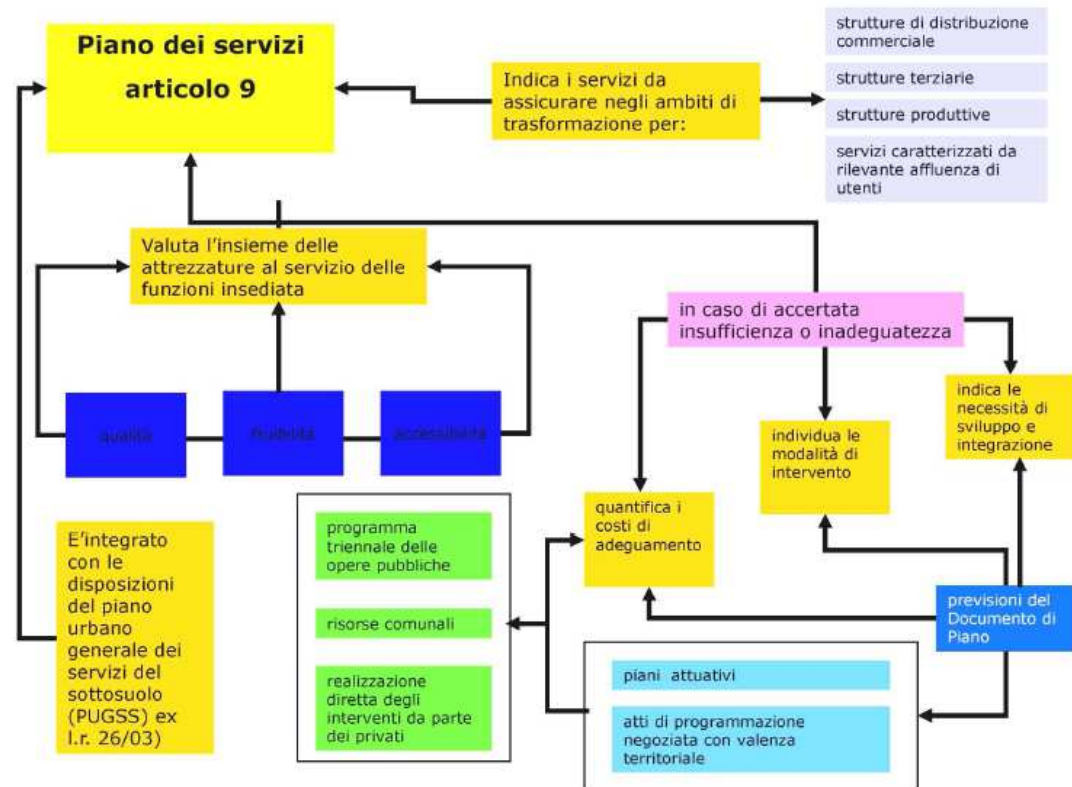


- partendo da una dotazione attuale di standard già **sovrabbondante**, propone un **miglioramento sostanziale della qualità dei servizi**, inserendo tra le previsioni due **ambiti di trasformazione specifici e prevedendo interventi di spessore qualitativo in altri AT**

- individua la rete di **mobilità dolce, ciclabile e pedonale**

- propone l'inserimento nel **PLIS Est delle Cave di buona parte delle aree agricole recuperate**

- individua **punti e modalità di fruizione dei PLIS**





il piano dei servizi (2)



1. SERVIZI ALLA PERSONA

la dotazione complessiva in ambito Comunale è di 242.467 mq

a) servizi dell'istruzione	137.685 mq
b) servizi culturali e ricreativi	24.298 mq
c) servizi socio-sanitari e assistenziali	41.729 mq
d) servizi amministrativi e per la sicurezza	3.519 mq
e) servizi religiosi	35.236 mq

2. SERVIZI DEL VERDE E DEGLI SPAZI APERTI AD USO PUBBLICO

la dotazione complessiva in ambito Comunale è di 839.682 mq

a) parchi, giardini e aree a verde	677.078 mq
b) spazi aperti ad uso pubblico	30.931 mq
c) servizi sportivi	91.446 mq
d) servizi sportivi privati	40.227 mq

3. SERVIZI TECNOLOGICI E CIMITERIALI

la dotazione complessiva in ambito Comunale è di 446.173 mq

a) attrezzature cimiteriali	82.979 mq
b) impianti tecnologici locali	54.634 mq
c) impianti tecnologici sovra comunali locali	308.560 mq

4. SERVIZI ALLA MOBILITA'

la dotazione complessiva in ambito Comunale è di 1.553.162 mq

a) viabilità esistente	1.310.698 mq
b) aree a parcheggio	242.464 mq

• non esiste un problema di quantità di servizi a Brugherio

• abbiamo però servizi scarsamente connessi

• difficoltà manutenzione e gestione

• possibilità di rivedere alcune localizzazioni e migliorare alcune criticità esistenti

Il totale dei servizi e degli spazi pubblici censiti assomma pertanto a 3.081.484 mq



le scelte per i quartieri: centro



• Ex oratorio Maria Bambina:

- salvato l'edificio storico, che nel PGT approvato nel 2012 veniva abbattuto per fare posto a case private
- diventa edificio di proprietà comunale, e sarà usato come spazio pubblico per attività varie e sede associazioni



• Piano del centro:

- dimezzamento delle volumetrie previste nel PGT del 2012
- una serie di importanti opere pubbliche per tutta la città, in cambio di una quota di edilizia residenziale (nuovi parcheggi, riqualificazione piazza Roma e piazza Cesare Battisti, rifacimento strade, ...)
- ampliamento della residenza sanitaria per anziani di via Dante





le scelte per i quartieri: nord



• Piazza Virgo Fidelis:

- salvato l'edificio storico, che nel PGT approvato nel 2012 veniva abbattuto per fare posto a case private;
- diventa edificio per realizzare le funzioni sociali del Brugo (laboratori e spazi abitazione per i ragazzi con disabilità)



• Area Alfagomme:

- riqualificazione dell'area, in stato di abbandono da anni
- diventa un'area sulla quale sarà realizzato un albergo

• Porta Nord:

- una nuova area a parco, da collegare con Monza, anche per la riqualificazione di via dell'Offelera





le scelte per i quartieri: sud



• Verde e infrastrutture:

- riconferma della centralità del PLIS Est delle Cave, con un ulteriore progetto di riqualificazione dell'accesso al Parco Increa, liberando le aree attualmente occupate dalle attività produttive, che saranno spostate

- riconferma della strategicità dell'area della Porta Sud, per lo sviluppo di progetti innovativi a servizio della città, con la riqualificazione della vasca volano del CAP



• Riqualificazione:

- aggiornamento delle convenzioni urbanistiche già approvate, per garantire nuovi servizi

- definizione degli ambiti di rigenerazione urbana e di riqualificazione, per sistemare le aree dismesse





le scelte per i quartieri: ovest



• Nuove funzioni sociali:

- un progetto sociale innovativo nell'area di via Turati, con ambulatori medici, cura delle persone con disabilità, spazi destinati agli anziani autosufficienti e residenza sanitaria per anziani
- un parco pubblico in via Turati, nell'area dietro al cimitero vecchio, dopo lo spostamento dell'attuale attività produttiva

• Verde e infrastrutture:

- riconferma della centralità del PLIS della Media Valle del Lambro
- previsione di nuova viabilità, per rendere più scorrevole il traffico

• Riqualificazione:

- aggiornamento delle convenzioni urbanistiche già approvate, per garantire nuovi servizi
- definizione degli ambiti di rigenerazione urbana e di riqualificazione, per sistemare le aree dismesse





in sintesi (1)



il PGT approvato raggiunge questi obiettivi:



- centralità del ruolo delle funzioni pubbliche e delle conseguenti scelte urbanistiche;
- riduzione del consumo di suolo e revisione degli ambiti di trasformazione;
- salvaguardia delle aree agricole e delle aree di interesse paesaggistico e ambientale;
- nuovo impulso per lo sviluppo dei PLIS;
- sviluppo di un sistema di mobilità alternativa a quella a motore;
- una più efficiente localizzazione dei servizi, recuperando alcune situazioni di attuale sottodotazione;
- connessione tra PGT e PGU, al fine di allontanare il traffico di attraversamento dai comparti residenziali, completando il sistema della viabilità urbana;
- promuovere il processo di trasformazione, recupero e rivitalizzazione delle parti di territorio che presentano funzioni ed attività non più compatibili con un utilizzo prevalentemente residenziale



in sintesi (2)



il PGT approvato raggiunge questi obiettivi:

- incentivare la permanenza degli insediamenti produttivi esistenti, tutelando la loro identità e promuovendo i loro possibili potenziamenti laddove compatibili, finalizzati ad una politica di sostegno al lavoro;
- rivitalizzazione e valorizzazione dei centri urbani, con attenzione alle attività commerciali, artigianali e culturali;
- modifica delle norme che appaiono in molti punti confusi e di difficile applicazione;
- incentivazione dell'edilizia sociale (social-housing) e/o convenzionata;
- riqualificazione dell'edificato esistente, favorendo la sostituzione edilizia e/o il riutilizzo ed orientando le nuove costruzioni a criteri qualitativi;
- recupero delle aree dismesse e dei volumi esistenti e rivitalizzazione dei Nuclei Antichi al fine di contrastare l'emergere di fenomeni di abbandono, di sottoutilizzo e/o utilizzo improprio
- attenzione delle aree collocate in prossimità degli elettrodotti ed a una loro eventuale trasformazione.

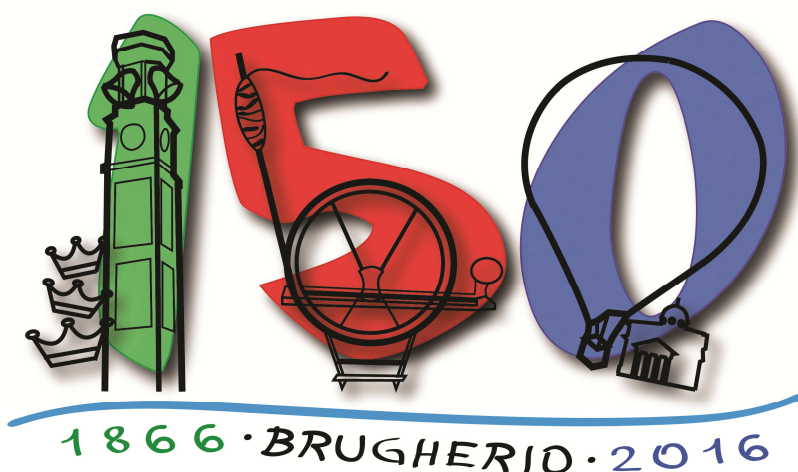




e adesso?



- approvazione del PGT in consiglio comunale il 10 giugno 2016
- entrato in vigore il 14 settembre 2016, dopo la pubblicazione dell'avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia
- dal 14 settembre può essere attuato, dai singoli cittadini e da parte degli operatori, in ogni sua parte
- è un documento che sarà valido per i prossimi cinque anni
- ci sarà un osservatorio, per verificarne lo stato di attuazione



Nell'anno dei festeggiamenti per i 150 anni di fondazione, abbiamo un documento che guarda al futuro di Brugherio