



COMUNE DI BRUGHERIO

Provincia di Monza e della Brianza



VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della L.R. 12/05 del 11.03.2005 e s.m.i.

PROGETTISTA:

Arch. Claudio Roberto Lauber

GRUPPO DI LAVORO:

Arch. Francesca Sala
Dott.ssa Patrizia Gagliano

Arch. Carlo Teruzzi
Dott.ssa Gabriella Perego



CON LA COLLABORAZIONE DEL POLITECNICO DI MILANO
DIPARTIMENTO DI ARCHITETTURA E STUDI URBANI

RESPONSABILE: Arch. Carlo Peraboni

OGGETTO: **Il quadro delle strategie di intervento
per la redazione del PGT**

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. DEL

IL QUADRO DELLE STRATEGIE DI INTERVENTO PER LA REDAZIONE DEL P.G.T “Progettare nella città, progettare per la città”

Con la pubblicazione di questo documento l'Amministrazione Comunale avvia operativamente il percorso di variante generale del Piano di Governo del Territorio e apre una densa fase di attività che impegnerà intensamente l'Amministrazione e i suoi interlocutori nei prossimi mesi e che porterà all'approvazione dei tre strumenti che compongono il PGT: il Documento di Piano, il Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole.

L'Amministrazione ha inteso iniziare questo percorso identificando ed esplicitando quali saranno i programmi, i progetti e le azioni che contribuiranno ad offrire soluzioni concrete e praticabili ai problemi del territorio, a rafforzare la competitività e l'attrattività del Comune per le imprese e per le persone, a governare efficacemente i suoi processi di trasformazione. Tutto partendo dal riconoscere come esigenza indispensabile la necessità di sperimentare forme inedite di governo dei fenomeni di trasformazione urbana.

A partire da questo documento l'Amministrazione intende dunque costruire un percorso originale di pianificazione, valorizzando il ruolo strategico del PGT e ponendosi come soggetto di collegamento tra i diversi attori istituzionali e sociali che nel territorio operano.

Il percorso di costruzione del Piano promosso dall'Amministrazione si vuole caratterizzare per alcuni tratti costitutivi rispetto alle esperienze di pianificazione svolte nel recente passato; da una parte riconoscere l'esigenza di articolare strategie ed azioni con specifico riferimento ai luoghi, dall'altra, procedere all'identificazione delle diverse domande che una comunità articolata e plurale esprime in termini di qualità della vita quotidiana e delle sue relazioni.

Un secondo elemento centrale del progetto è l'assunzione del tema dello spazio pubblico come elemento fondamentale per garantire la qualità della vita e dell'ambiente, per promuovere l'attrattività del sistema urbano e per orientare e governare i processi di trasformazione della città. In questo senso l'attività di verifica dei contenuti del PGT vigente partirà dalla lettura del ruolo, attuale e potenziale, degli spazi pubblici esistenti al fine di capire come ricucire i frammenti di uno spazio pubblico spesso discontinuo e a cui appare difficile affidare un ruolo "sociale". In questo senso la scelta non è quella di procedere ad una verifica esclusivamente orientata ad una riduzione meccanica e lineare del carico insediativo previsto dal PGT vigente ma è quella di intraprendere una puntuale e consapevole analisi, orientata ai principi di sostenibilità ambientale, funzionale al capire come il consumo di suolo possa essere ridotto e quale possa essere il contributo che i singoli progetti di trasformazione possono dare al progetto della città.

Un ultimo aspetto importante riguarda il processo attivato. Partire dalla definizione di un quadro di riferimento strategico offre la possibilità di costruire spazi di discussione utili alla definizione di una nuova visione della città e al contempo diviene occasione per valorizzare e mettere in rete progetti già attivati dall'Amministrazione coinvolgendo direttamente i differenti attori sociali ed incentivandone la partecipazione.

In questo senso il QUADRO DELLE STRATEGIE DI INTERVENTO diviene lo strumento di riferimento che orienta l'Amministrazione nelle decisioni di trasformazione urbanistica e orienta gli altri attori nella puntuale definizione delle proposte progettuali. Il QUADRO DELLE STRATEGIE DI INTERVENTO è uno strumento per favorire la cooperazione tra tutti gli attori, pubblici e privati, e favorire la loro mobilitazione per raggiungere le finalità collettive. In questo modo l'Amministrazione introduce un esplicito rapporto di

collaborazione con tutti gli attori coinvolti nei processi di trasformazione urbana, al fine di arricchire i suoi programmi e di impedire che l'azione amministrativa rimanga bloccata da visioni rigide, incapaci di reagire alle sollecitazioni provenienti dalla comunità.

Le rappresentazioni grafiche che compongono il QUADRO DELLE STRATEGIE DI INTERVENTO non devono essere lette come indicazioni vincolanti e conformative, sono rappresentazioni che utilizzano simboli e diagrammi che indicano sinteticamente quali siano le strategie dell'Amministrazione; solo nel momento in cui le strategie si trasformeranno in progetti, i diagrammi saranno trasformati in indicazioni che definiscono le modalità d'uso del suolo.

Il riferimento assunto per l'elaborazione del quadro è il documento "LINEE DI INDIRIZZO PER LA STESURA DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO" approvato dalla Giunta Comunale lo scorso mese di dicembre. Le linee di indirizzo esplicitano una serie di obiettivi di carattere strategico schematicamente articolati in cinque tematismi di carattere sistemico. Questi sono:

- 1) **Sistema 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 P.L.I.S. esistenti preservando il suolo non urbanizzato;
- 2) **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;
- 3) **Sistema della viabilità**: verificare il sistema della mobilità locale in termini di complementarietà e interconnessione con le infrastrutture di attraversamento sovra locale riducendo l'impatto del traffico sul territorio;
- 4) **Sistema produttivo**: 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;
- 5) **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.

La finalità di questo documento è prefigurare le ricadute spaziali di questi obiettivi raccogliendo le indicazioni programmatiche, territorializzando il sistema delle determinazioni e verificando i conseguenti effetti attesi.

Questo significa definire la dimensione spaziale delle strategie e prefigurarne la capacità conformativa; significa in sintesi indicare "dove" e "come" queste strategie potranno esplicare i propri effetti.

Questo è un tema affrontato anche dalla Legge 12/05 e dalla DGR 1681/05 che specifica l'iter operativo di redazione del PGT:

- la legge indica al comma 2 dell'articolo 8 la necessità che il Documento di Piano individui "...*gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica*

territoriale, indicando i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale;”

- la DGR prevede che la tavola delle previsioni di piano (elaborato di sintesi delle determinazioni del PGT) contenga *“la visualizzazione sintetica e funzionale delle principali azioni strategiche previste dal piano.”*

Si tratta quindi di costruire una visione tematica capace di contenere le indicazioni di carattere strategico che andranno a costruire il quadro di riferimento operativo per la redazione del nuovo strumento di Governo del Territorio.

Le riflessioni contenute nel Documento trovano prioritario riferimento in un articolato sistema di elementi progressivamente maturate negli ultimi mesi ed in alcune condizioni relative alle dinamiche di contesto che definiscono scenari differenti a cui riferire le scelte di carattere strategico del PGT. Tra quelle che assumono rilevanza ai fini delle determinazioni del Documento di Piano ricordiamo:

- l’evoluzione del P.T.C.P., a partire dalla sua definitiva approvazione e la ridefinizione a seguito delle prime sentenze intervenute;
- il definirsi di un nuovo progetto relativo all’impianto di Depurazione ALSI che ristabilisce un adeguato rapporto dell’infrastruttura con il territorio circostante ricomponendo le interferenze;
- il crescere del progetto di riorganizzazione del sistema delle aree protette in seno alla Provincia di MB con l’individuazione di nuovi scenari di riferimento progettuale;
- la definitiva approvazione del testo di legge relativo al consumo di suolo (LR 31/2014) e le sue recenti specificazioni operative (Circolare 24 marzo 2015);

Questi sono temi che definiscono un rinnovato quadro di riferimento rispetto cui il nuovo PGT orienta, in modo consapevole e coerente, le proprie scelte.

Il quadro delle azioni di Piano

A partire dalle premesse di cui sopra si è proceduto andando ad identificare, per ogni sistema tematico individuato dal documento “LINEE DI INDIRIZZO PER LA STESURA DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO”, articolate indicazioni di carattere operativo specificando alcuni possibili ambiti di ricaduta spaziale.

1. **Sistema 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 P.L.I.S. esistenti preservando il suolo non urbanizzato.**

Salvaguardare il territorio significa scegliere le opportune modalità di intervento per tutelare aree in diverso modo “sensibili” e ampliare il campo di attenzione della progettazione del paesaggio assicurando la continuità della rete ecologica attraverso la valorizzazione degli spazi aperti e della struttura della città pubblica.

Le azioni del P.G.T. dovranno essere orientate alla valorizzazione delle aree agricole intese non solo come luoghi della produttività agricola ma come luoghi di testimonianza dell'identità locale, valorizzando le emergenze naturalistiche e paesaggistiche locali.

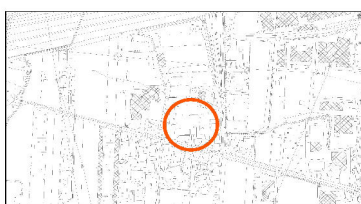
Dovranno inoltre tendere al mantenimento e alla continuità degli spazi aperti, con particolare riferimento alle zone di campagna urbana allo scopo di rispettare l'esigenza di spazi verdi fruibili per usi sociali e ricreativi con un sistema di connessioni capace di collegare più comuni, mettendo in relazione gli spazi aperti comunali con il sistema delle aree protette ed incentivando la loro utilizzazione turistico-ricreativa.

Obiettivi prioritari saranno pertanto:

- la realizzazione del sistema di Parchi Locali di Interesse Sovracomunale provinciale, in un orizzonte di conservazione e valorizzazione delle aree a **vocazione agricola esistenti** e di riqualificazione delle aree degradate o usate impropriamente, confermando la previsione dei due **P.L.I.S.** della Media Valle del Lambro ed Est delle Cave;
- la valorizzazione del paesaggio agrario, anche attraverso la conservazione dei suoi elementi costitutivi: **cascine storiche**, edifici ed **aree utilizzate per l'attività agricola**, **sistema acquifero**, sistema dei **percorsi campestri**;
- la realizzazione di una città dove si possa sviluppare **un tessuto agricolo di prossimità**, che consenta ai cittadini brugheresi di vivere a più stretto contatto con l'agricoltura, i suoi ritmi, le sue stagionalità e i suoi frutti.

TEMA 1.1. ***Valorizzazione del patrimonio delle cascine e dei nuclei storici.** Si tratta di elementi costitutivi dell'identità policentrica comunale. In un contesto di progressiva omologazione dei tessuti si riconoscono come elementi iniziali del processo di organizzazione urbana. In alcuni casi la loro presenza ha mantenuto una leggibilità ed una relativa autonomia che le rendono capaci di testimoniare la loro storia ed il loro ruolo nel processo di crescita della città. Le attenzioni del progetto dovranno riconoscere il loro ruolo di testimonianza e lavorare sul mantenimento delle relazioni che le stesse stabiliscono con il contesto, individuando un ruolo nel processo di valorizzazione dello spazio periurbano e ponendoli in relazione alle strategie di valorizzazione dei PLIS.*

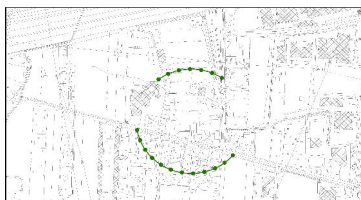
Elementi del progetto



Nuclei di antica formazione che possono assumere un ruolo nella promozione dell'identità storica del territorio comunale



Interventi volti alla riqualificazione delle relazioni e/o mitigazione delle interferenze antropiche



Interventi volti al mantenimento/ potenziamento delle relazioni di carattere paesistico-ambientale

TEMA 1.2. ***Potenziamento dell'armatura verde.** Si tratta di valorizzare gli elementi e le morfologie proprie di questi ambiti che hanno mantenuto, anche in virtù della loro appartenenza ad un sistema di aree tutelate, una rilevante caratterizzazione. Le azioni di progetto dovranno riconoscere la struttura degli elementi rurali esistenti ed operare al loro mantenimento e potenziamento. Il ruolo del reticolo irriguo, e delle partizioni interpoderali, diviene elemento fondativo e generativo del disegno di una nuova naturalità diffusa.*

Elementi del progetto



Potenziamento della rete arbustiva e dei sistemi lineari verdi posti in corrispondenza delle rogge e del reticolo interpoderale del sistema agricolo



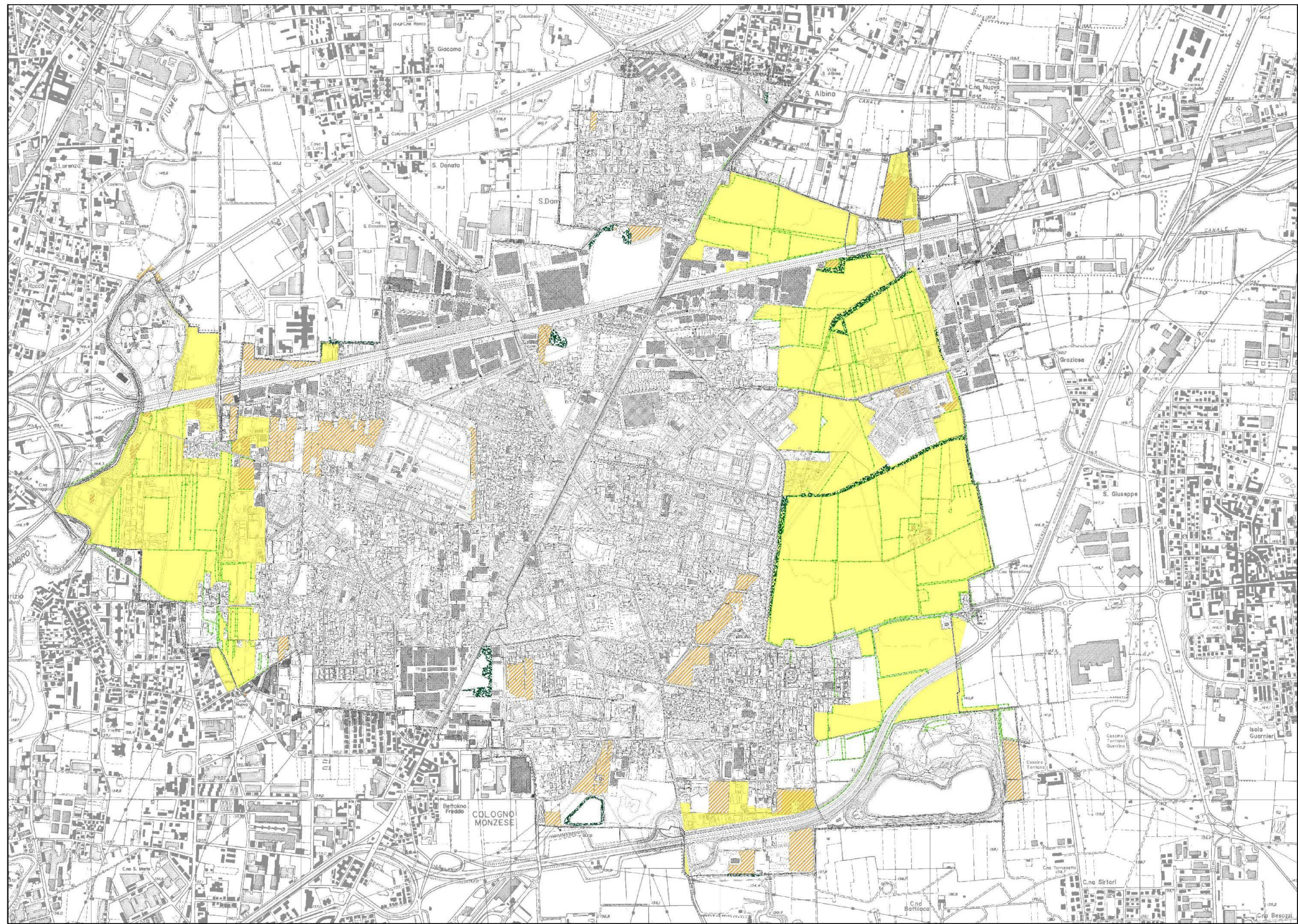
Valorizzazione e manutenzione delle formazioni boschive presenti salvaguardando le qualità naturalistiche



Tutela del sistema delle aree agricole di interesse strategico in funzione ecologica e protettiva dei valori produttivi



Valorizzazione delle aree agricole di prossimità incentivando l'attivazione, anche temporanea e/o stagionale, di forme d'uso sociali o di prossimità



Potenziamento dell'armatura verde. Si tratta di valorizzare gli elementi e le morfologie proprie di questi ambiti che hanno mantenuto, anche in virtù della loro appartenenza ad un sistema di aree tutelate, una rilevante caratterizzazione. Le azioni di progetto dovranno riconoscere la struttura degli elementi rurali esistenti ed operare al loro mantenimento e potenziamento.

TEMA 1.3. *Promozione dei PLIS come ambiti di fruizione dei valori paesistici e ambientali. Si tratta di promuovere forme d'uso differenziate degli spazi di naturalità dei PLIS. Alla salvaguardia e al presidio degli elementi di naturalità dovrà essere affiancata un'azione di promozione dell'uso degli spazi posti in prossimità del tessuto urbano.*

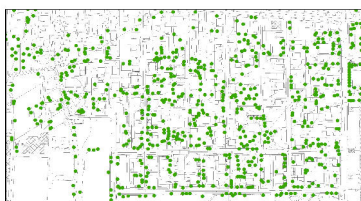
Elementi del progetto



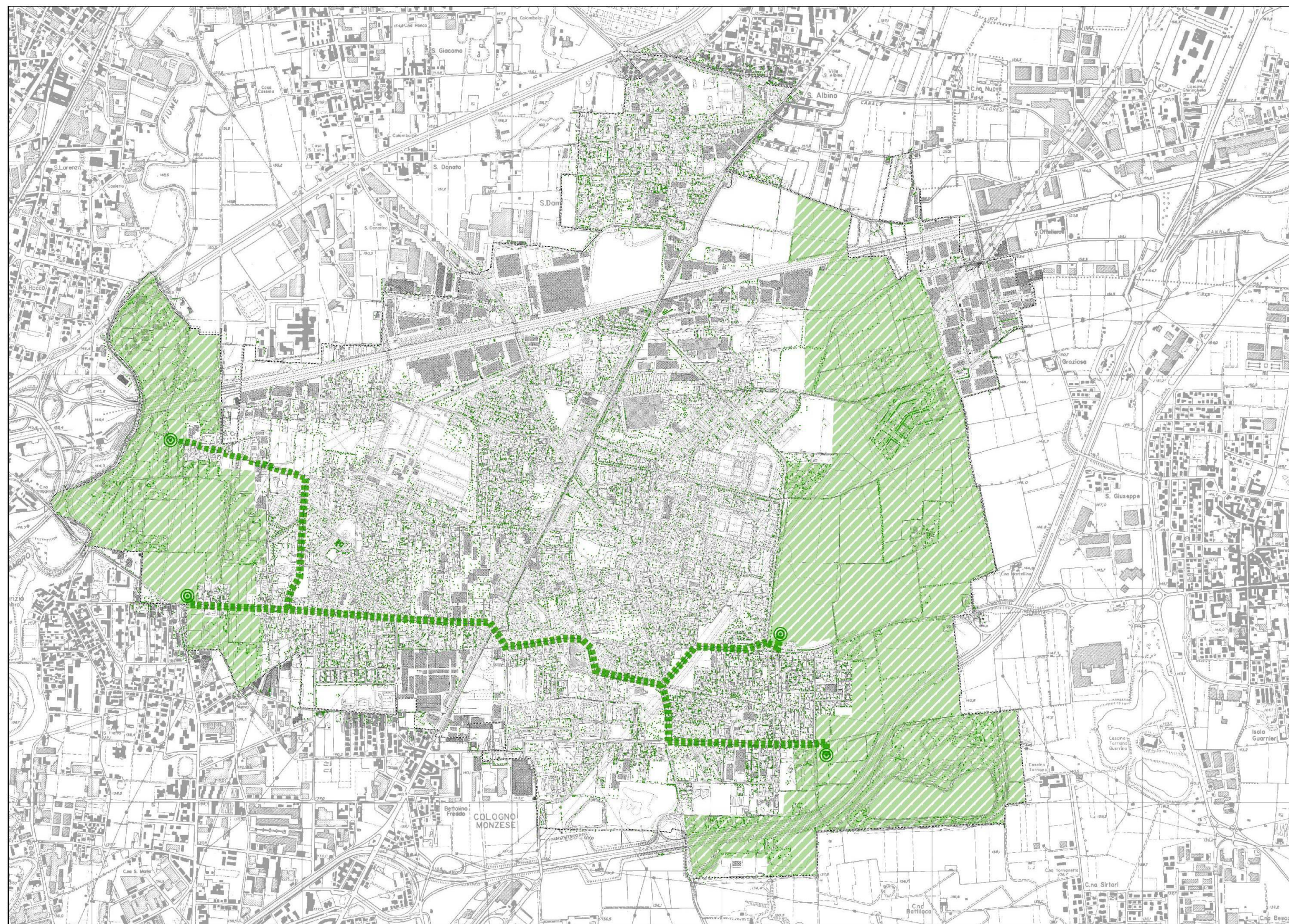
Attivazione di alcune “porte di ingresso” nel sistema di naturalità dei PLIS da realizzare attraverso spazi informativi, punti di interesse ad attivazione temporanea, strutture di sosta e fruizione. Strategica risulterà l'attivazione di una serie di iniziative che permettano l'identificazione di un'adeguata strategia fruitiva.



Realizzazione di una direttrice di connessione urbana tra i PLIS. L'infrastruttura verde, funzionale al loro collegamento, dovrà essere riconoscibile come dorsale attrezzata per portare “dentro” il centro del nucleo urbano comunale i valori fruitivi dei PLIS. Il sistema degli spazi pubblici attraversati dalla connessione dovrà riconoscere l'appartenenza a questa infrastruttura tematica



Conservazione e potenziamento della rilevante naturalità diffusa presente attraverso la revisione del Regolamento del Verde. Lo strumento dovrà verificare l'uso e la fruizione degli spazi verdi e delle essenze arboree (pubbliche e private) presenti nell'intero territorio comunale



Promozione dei PLIS come ambiti di fruizione dei valori paesistici e ambientali. Si tratta di promuovere forme d'uso differenziate degli spazi di naturalità dei PLIS. Alla salvaguardia e al presidio degli elementi di naturalità dovrà essere affiancata un'azione di promozione dell'uso degli spazi posti in prossimità del tessuto urbano.

2. ***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.***

Nelle società moderne il tema della qualità della vita passa attraverso il concetto del **benessere** e della **sicurezza delle persone**; lavorare per migliorare la qualità della vita di una comunità vuole dire mettere in campo una pluralità di iniziative (non solo riconducibili alla dimensione urbanistica) che rendano percepibile e concreto un concetto troppe volte evocato in maniera astratta. Si tratta di sperimentare metodi innovativi nelle pratiche quotidiane, nelle abitazioni e nei trasporti, lavorando al miglioramento della qualità delle produzioni e dei servizi.

Relativamente al tema dei **servizi** e degli **spazi pubblici**:

- fare in modo che la realizzazione di spazi verdi, pubblici e privati, non venga vista come elemento decorativo ed ornamentale, bensì fattore capace di incrementare il benessere e la qualità della vita dei cittadini;
- realizzare una “**città pedonale**”, in cui piazze, corti e cortili, strade, parchi e giardini, edifici ed orti siano integrati tra loro;
- definire un sistema di **percorsi protetti e ciclopedonali** che permei la città, con funzioni di svago ma anche di sviluppo di un sistema di mobilità alternativa a quella a motore;
- prevedere una più efficiente **localizzazione dei servizi** in modo da rispondere alle esigenze della comunità e assicurare livelli di prestazione adeguati anche attraverso una attenta gestione;
- realizzare nuovi punti di **centralità urbana**, a livello di quartiere (costruzione di una città policentrica), mediante la creazione di un sistema equilibrato ed articolato di spazi e di aree pubbliche e di utilizzo pubblico sull'intero territorio comunale, recuperando alcune situazioni di attuale sottodotazione (S.Damiano e quartiere Ovest in modo particolare), e promuovendo un complesso sistema urbano caratterizzato da sedi istituzionali, culturali ed associative, aree a prevalente accessibilità pedonale, aree verdi e parchi pubblici realmente fruibili ed attrezzati per il tempo libero e le attività ricreative dei cittadini;
- confermare le previsioni relative alla scuola media superiore e riqualificazione degli impianti sovra comunali esistenti.

Relativamente al tema del **commercio**:

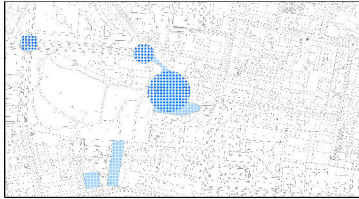
- rivitalizzare il centro con attenzione al costruire un offerta articolata e di qualità. In particolare si tratta di sviluppare una nuova identità del centro e di sostenere un'offerta di qualità delle iniziative commerciali che risulti alternativa e complementare rispetto alle medie strutture localizzate;
- lavorare nella direzione **dei distretti commerciali naturali** ovvero una rete integrata di servizi, pubblici e privati, finalizzata alla valorizzazione del centro urbano e della economia locale, con attenzione alle attività commerciali, artigianali e culturali.

Relativamente al tema della **residenza**:

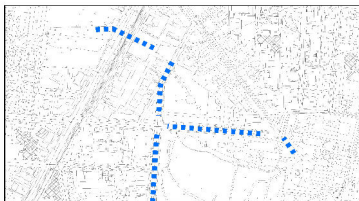
- la rivitalizzazione dei Nuclei Antichi e degli elementi di particolare pregio storico-culturale anche al fine di contrastare l'emergere di fenomeni di abbandono, di sottoutilizzo e/o utilizzo improprio;
- attenzione dovrà essere posta alla qualità delle trasformazioni; si dovranno verificare le prestazioni degli insediamenti non solo in termini di bio-architettura ma volgendo lo sguardo alle più recenti esperienze di "città sostenibili".

TEMA 2.1. *Promozione di un sistema di spazi pubblici aperto ed integrato. Si tratta di promuovere, attraverso un sistema di interventi coordinato e coerente, la costruzione di una città più sicura e attenta alle esigenze della vita quotidiana. L'obiettivo è trovare una traduzione operativa al tema dell'abitabilità urbana, ovvero alla costruzione di un ambiente urbano orientato a migliorare la qualità della vita degli abitanti e al favorire la coesione sociale.*

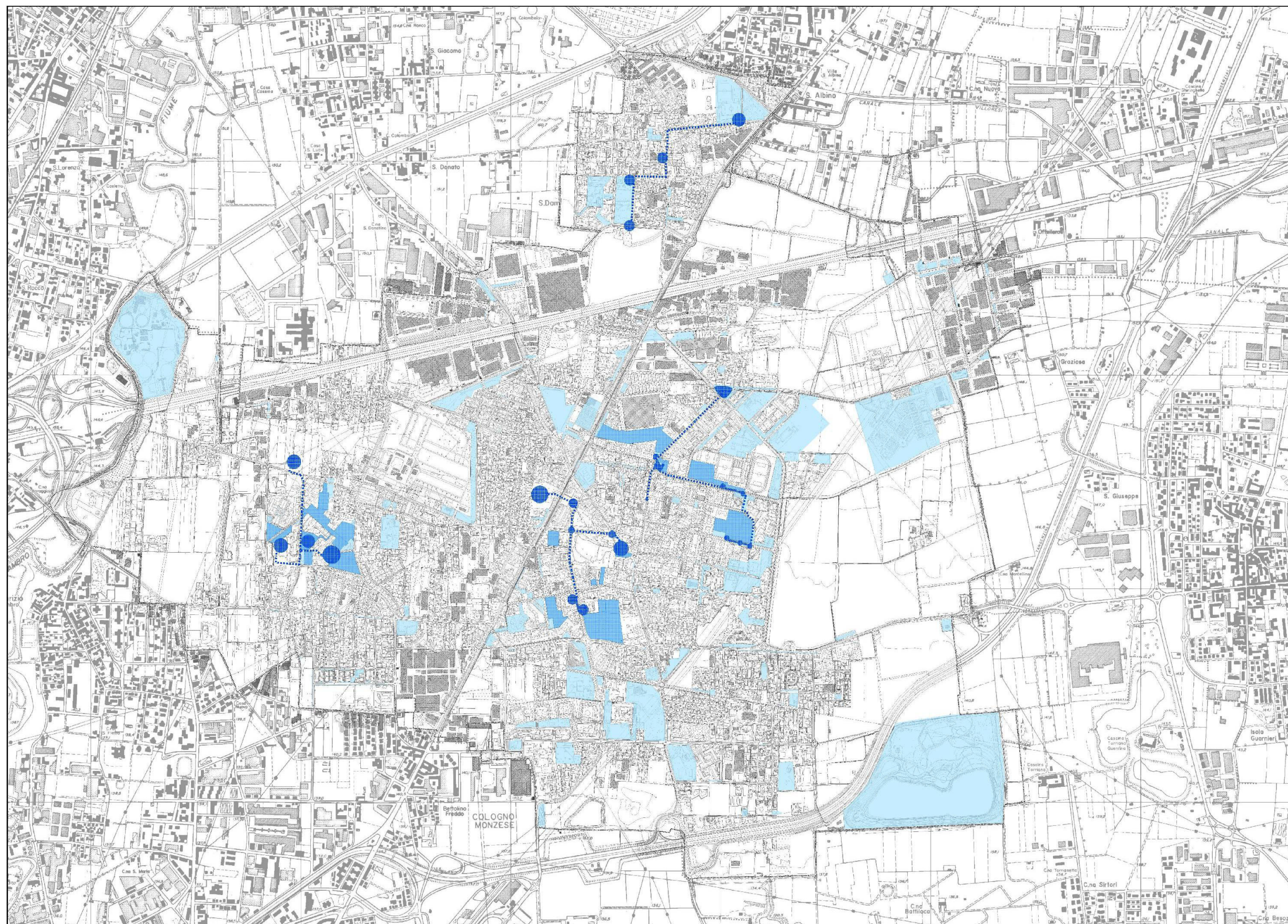
Elementi del progetto



Individuazione di punti di centralità urbana distribuiti, rilevanti a livello di quartiere, orientati alla costruzione di una città policentrica. L'individuazione di questi spazi, a partire da quelli esistenti, permetterà la realizzazione di un sistema di spazi e di aree pubbliche articolato sull'intero territorio comunale



Realizzazione di un sistema di connessioni urbane funzionali all'estendere ed integrare i nodi della rete delle centralità di quartiere e al permettere una maggior integrazione delle funzioni urbane presenti



Promozione di un sistema di spazi pubblici aperto ed integrato. Si tratta di promuovere, attraverso un sistema di interventi coordinato e coerente, la costruzione di una città più sicura e attenta alle esigenze della vita quotidiana. L'obiettivo è trovare una traduzione operativa al tema dell'abitabilità urbana, ovvero alla costruzione di un ambiente urbano orientato a migliorare la qualità della vita degli abitanti e al favorire la coesione sociale.

TEMA 2.2. *Rivitalizzazione del centro con attenzione al costruire un'offerta urbana connessa e di qualità ed In grado di valorizzare e connettere le strutture pubbliche a partire dal Municipio e dal parco della Villa Fiorita. In particolare si tratta di sviluppare una nuova identità del centro e di sostenere un'offerta di qualità integrando e caratterizzando gli spazi pubblici attraverso un sistema continuo di percorsi protetti.*

Elementi del progetto



esistenti



progetto



Prevedere il completamento dei percorsi ciclabili esistenti completando la realizzazione di un sistema di percorsi di fruizione che permei la città, integrando le funzioni ricreative con lo sviluppo di un sistema di mobilità alternativa funzionale al collegamento dei principali nodi urbani

Realizzare un anello di fruizione pedonale completo e connesso (6.7 km di sviluppo) che consenta di caratterizzare la città come un luogo salubre. Le necessità delle persone, in termini di stili di vita e di qualità del tempo libero, impongono un incremento di attenzione nei confronti di azioni di prevenzione, semplici da attuare ma di grande efficacia, come il camminare

Favorire il consolidarsi di un'offerta commerciale articolata e complementare promuovendo iniziative di riconoscibilità di forme commerciali capaci di integrare servizi pubblici e privati, funzionale alla valorizzazione del sistema economico locale, ponendo particolare attenzione alla qualificazione degli ambiti ove risultano già concentrate attività commerciali e di artigianato di servizio

3. Sistema della viabilità: verificare il sistema della mobilità locale in termini di complementarità e interconnessione con le infrastrutture di attraversamento sovra locale riducendo l'impatto del traffico sul territorio.

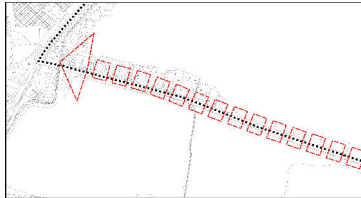
Il tema della mobilità trova, con riferimento alle strategie del P.G.T., un duplice livello di verifica: da un lato la necessità di cogliere gli effetti generati dagli interventi realizzati sulla rete di livello sovralocale; dall'altro verificare come il sistema di attraversamento possa trovare una connessione efficace e coerente con il sistema della mobilità locale.

In questo articolato quadro di riferimento i temi di attenzione che il P.G.T assume come prioritari sono:

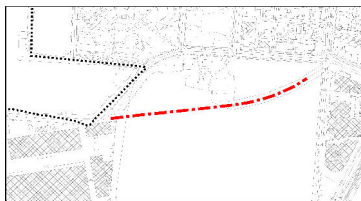
- il potenziamento delle infrastrutture destinate al sistema della **mobilità sovra comunale** (prolungamento della metropolitana Linea 2, piste ciclabili) e delle aree di servizio ad essa collegate, in un rapporto di dialogo costante con le altre amministrazioni territoriali preposte alla sua attuazione;
- l'intervento sugli aspetti problematici (traffico, mobilità, inquinamento), di concerto con i livelli sovracomunali;
- la connessione tra P.G.T. e P.G.T.U., al fine di allontanare il traffico di attraversamento dai comparti residenziali, con riferimento sia alla direttrice nord-sud che alla trasversale San Maurizio - via dei Mille;
- il completamento del **sistema della viabilità urbana** a servizio del sistema insediativo di Brugherio, ed in particolare dell'area centrale, della parte ovest e lungo l'asse di viale Lombardia;
- la razionalizzazione e la gerarchizzazione dell'accessibilità ai comparti industriali;
- il favorire la realizzazione di parcheggi a servizio della città, ed in particolare dei centri storici, in previsione di un utilizzo prevalentemente pedonale degli stessi;
- la realizzazione di itinerari stradali a servizio dei quartieri, particolarmente attenti alla mobilità dei pedoni e dei ciclisti, garantendo le connessioni della "rete" urbana dei servizi con le scelte inerenti la mobilità;
- la realizzazione di una rete protetta di percorsi ciclopedonali di collegamento tra il centro storico, il sistema dei servizi pubblici e le zone residenziali con le aree verdi ed il sistema dei percorsi di campagna esistenti, realizzando quindi un sistema di mobilità leggera che integri e si ponga in alternativa a quello motorizzato.

TEMA 3.1. *Completamento del sistema della viabilità urbana a servizio del sistema insediativo di Brugherio attraverso la razionalizzazione e la gerarchizzazione dell'accessibilità ai differenti comparti della città.*

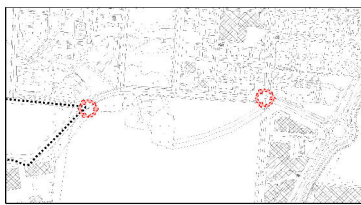
Elementi del progetto



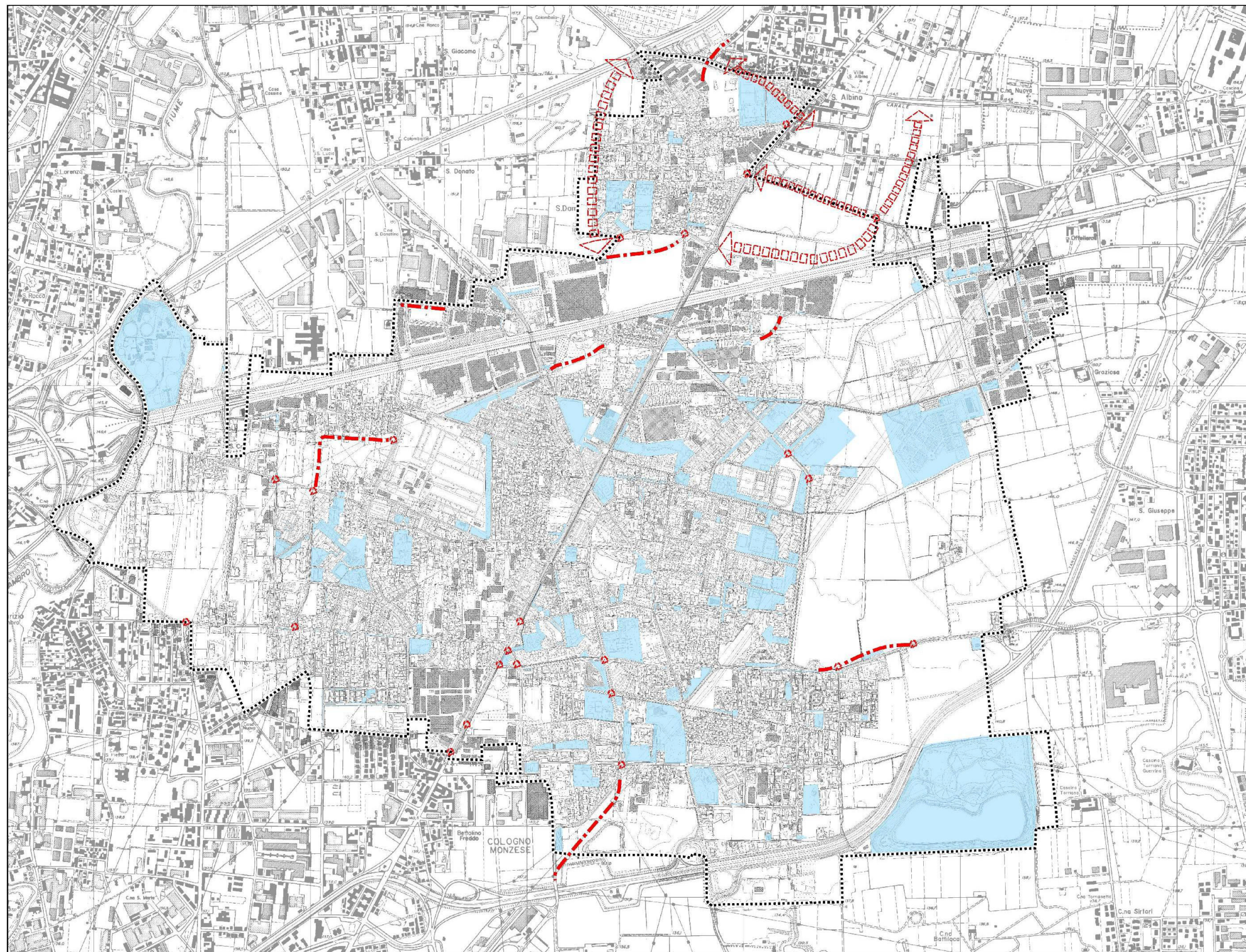
Completamento di tratti di viabilità funzionali alla miglior integrazione alla rete locale con le infrastrutture extra locali ponendo attenzione alla integrazione con le strategie di livello sovralocale previste dalle Provincie di Monza e della Brianza e di Milano



Completamento di tratti di viabilità funzionali alla razionalizzazione ed al completamento della rete ponendo particolare attenzione alle indicazioni del Piano urbano del traffico relativamente alla necessità di ridurre la pressione del traffico ridisegnando accesso e attraversabilità del sistema urbano



Razionalizzazione di intersezioni della viabilità al fine di rendere più sicura la città. Le direzioni di lavoro sono quelle della fluidificazione il traffico e l'abbassamento del rischio di incidenti



Completamento del sistema della viabilità urbana a servizio del sistema insediativo di Brugherio attraverso la razionalizzazione e la gerarchizzazione dell'accessibilità ai differenti comparti della città.

4. Sistema produttivo: 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.

Nell'attuale congiuntura economico-sociale un'attenzione particolare deve essere rivolta ad una politica attiva di sostegno al lavoro. Per contro l'attuazione degli interventi produttivi ambientalmente sostenibili è una sfida ineludibile che impone la necessità di selezionare gli interventi orientandoli all'innovazione. Ed in questo senso gli obiettivi del PGT, per quanto riguarda la definizione delle strategie di intervento per le aree produttive, non possono che essere profondamente influenzate da questi fattori congiunturali.

Il P.G.T. dovrà orientarsi ad una gestione sostenibile delle aree industriali attraverso l'applicazione del concetto di "Area Ecologicamente Attrezzata" (AEA). Si tratta di aree dotate delle infrastrutture e dei sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente attraverso un sistema di gestione unitario e la dotazione di infrastrutture e servizi comuni di area per minimizzare e gestire in modo integrato le pressioni sull'ambiente.

Le attenzioni dovranno prioritariamente essere orientate a:

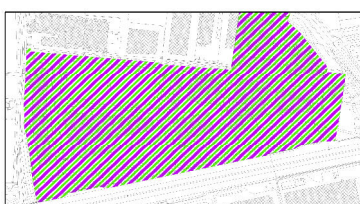
- promuovere l'evoluzione del sistema economico puntando non solo su un'ulteriore specializzazione nei servizi di qualità, ma anche sulla valorizzazione di tutte le attività produttive e garantendo aree per la localizzazione di attività artigianali e produttive in continuità con quella esistente, privilegiando la presenza di aziende che permettano di mantenere e incrementare il livello occupazionale ed incentivando la rilocalizzazione di aziende ubicate in ambienti non più funzionalmente idonei;
- 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.

TEMA 4.1.

Valorizzazione di tutte le attività produttive esistenti, garantendo la disponibilità di aree per le eventuali nuove localizzazioni in continuità con le aree produttive esistenti e favorendo la riqualificazione dei comparti produttivi esistenti in un duplice direzione:

- *realizzazione di forme di aggregazione di impresa (polarità, condomini d'impresa, aree attrezzate) pensate per favorire l'innovazione e l'attrazione di altre imprese;*
- *sperimentazioni sul modello delle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) di modelli di sostenibilità diffusa per la riduzione delle interferenze ambientali.*

Elementi del progetto



Aree produttive per cui incentivare forme di aggregazione e/o di cooperazione di imprese, funzionali alla promozione di efficienze aziendali ed alla sperimentazione di modelli associati di imprese a forte caratterizzazione innovativa



Aree produttive per cui promuovere/incentivare iniziative di riqualificazione ecologico-ambientale volte al miglioramento della sostenibilità. Si potranno prevedere specifiche premialità volte all'inserimento, in occasione di manutenzioni straordinarie, ristrutturazioni e/o nuove edificazioni, di elementi e soluzioni orientate alla sostenibilità urbana quali sistemi di laminazione, tetti verdi, depaving...

TEMA 4.2. *Incentivare un uso razionale del tessuto urbano consolidato prevedendo forme di riutilizzo delle aree produttive dismesse e favorendo la rilocalizzazione di aziende ubicate in ambienti non idonei dal punto di vista funzionale.*

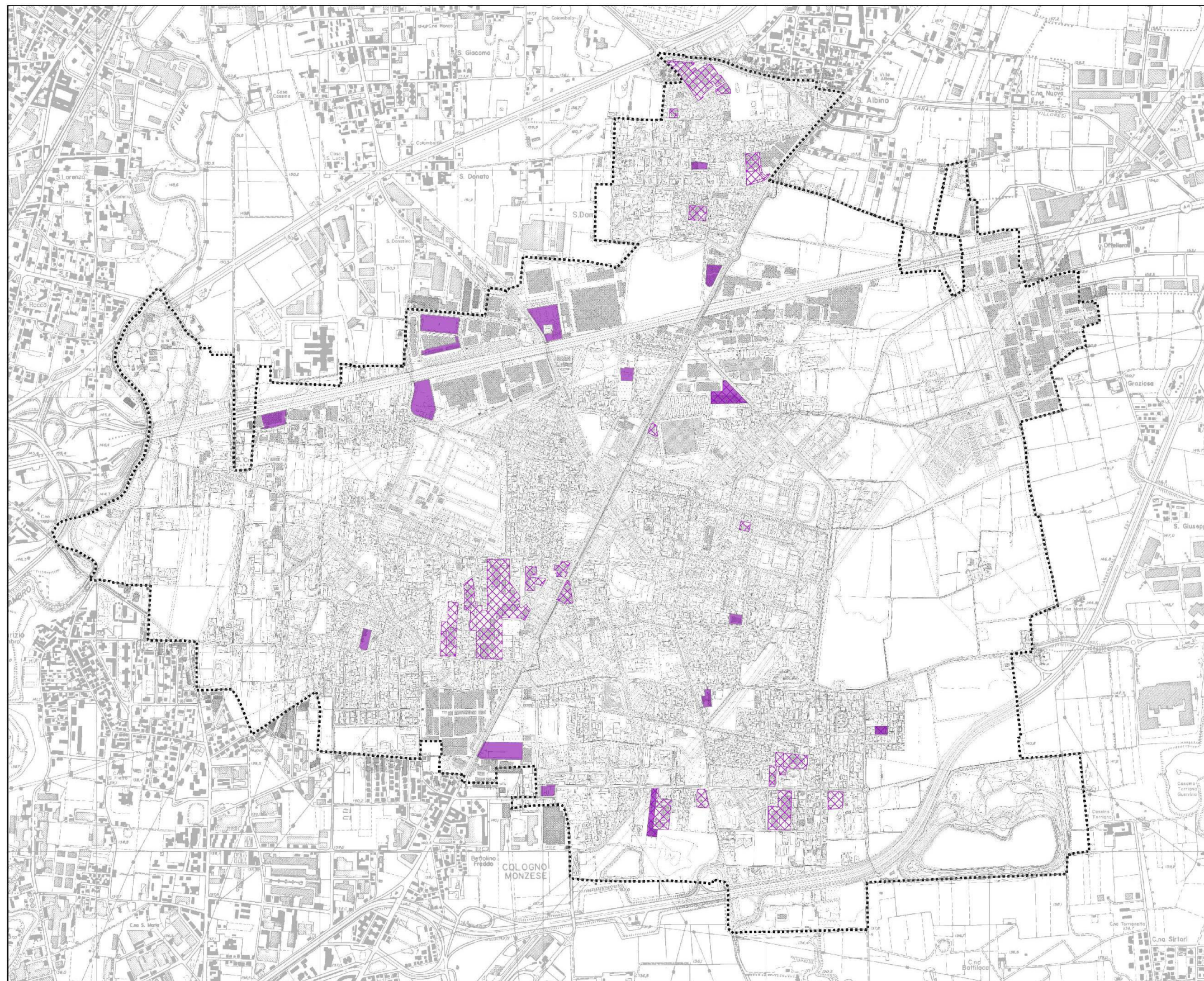
Elementi del progetto



Favorire il riuso delle strutture dismesse e sottoutilizzate in coerenza con le indicazioni regionali incentivando processi di rinnovamento e di rigenerazione urbana orientati al riequilibrio urbano ed al contenimento dei processi di consumo di suolo



A partire da una puntuale verifica delle aree “a destinazione attività economiche con possibilità riconversione in residenziale” come definite dal PGT, favorire la rilocalizzazione di aziende dismesse e/o ubicate in ambienti non più funzionalmente idonei riducendo le interferenze con le funzioni residenziali circostanti



Incentivare un uso razionale del tessuto urbano consolidato prevedendo forme di riutilizzo delle aree produttive dismesse e favorendo la rilocalizzazione di aziende ubicate in ambienti non ideali dal punto di vista funzionale.

5. ***Sistema residenziale: porre attenzione al tema della sostenibilità agendo in due direzioni: da un lato limitando il consumo di suolo revisionando e ripерimetrandо 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.***

Il P.T.R. della Regione Lombardia individua il contenimento del consumo di suolo come uno degli obiettivi tematici da raggiungere attraverso una azione congiunta degli Enti locali (Regione-Province-Comuni); individua questo tema come fattore di debolezza territoriale in quanto *“comporta un forte consumo di suolo agricolo spesso di pregio, provoca criticità soprattutto per la fornitura di servizi e per la mobilità, ma mette anche a rischio l'equilibrio tra sistemi insediativi e sistemi naturali”*.

In questo senso è importante ricordare che il tema rappresenta un punto di riferimento anche nella strategia del P.T.C.P. della Provincia di Monza e della Brianza che individua *“...la minimizzazione del consumo di suolo, in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche”* obiettivo prioritario per la definizione delle scelte insediative comunali.

Per questo gli interventi previsti dal P.G.T. dovranno garantire la realizzazione di trasformazioni di qualità ed al contempo assicurare importanti ricadute misurabili in termini di opere e di iniziative di pubblico interesse nonché risultare coerenti con le esigenze espresse dalla comunità; questo comporterà la necessità di prevedere una diversa articolazione temporale delle opportunità edificatorie, da verificare in base ai fabbisogni reali.

Obiettivi prioritari saranno pertanto:

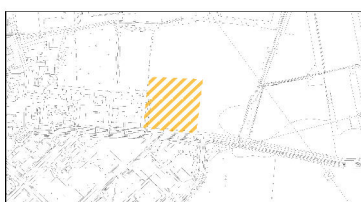
- la revisione e la ripерimetrazione degli ambiti di trasformazione e contestuale verifica della congruenza degli indici edificatori con le effettive esigenze insediative sia commerciali che residenziali al fine di un utilizzo ragionevole del territorio;
- la modifica delle norme che appaiono in molti punti confuse e irrealizzabili;
- l'incentivazione dell'edilizia sociale (social-housing) e/o convenzionata;
- la promozione degli interventi nel Tessuto Urbano Consolidato, con incentivi alla riqualificazione dell'edificato esistente, ottimizzando gli spazi pubblici, favorendo la sostituzione edilizia e/o il riutilizzo ed orientando le nuove costruzioni a criteri di eco-sostenibilità;
- il recupero delle aree dismesse;
- il recupero dei volumi esistenti come sottotetti, le case di corte, i fienili, favorendo la sopraelevazione degli edifici esistenti con un piano aggiuntivo destinato alle esigenze delle famiglie;
- la rilettura del meccanismo della perequazione;
- l'attenzione delle aree collocate in prossimità degli elettrodotti.

TEMA 5.1.

La revisione e la ripermetroazione degli ambiti di trasformazione e la contestuale verifica di congruenza degli indici edificatori con le effettive esigenze insediative, sia commerciali che residenziali, al fine di un utilizzo ragionevole del territorio.

Al fine di avviare un processo di verifica della sostenibilità complessiva delle scelte insediative del PGT si sono raccolte alcune evidenze, con riferimento al quadro conoscitivo e formulate alcune prime indicazioni.

*In particolare occorre segnalare che i due **Ambiti di Trasformazione di rilevanza Sovracomunale (AT-S)** risulteranno da verificare anche alla luce della specifica procedura approvativa ex articolo 81 delle NTA del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Milano ad oggi non più vigente.*



- **Ambiti di Trasformazione di rilevanza urbana (AT)**, previsti dal PGT vigente “...per funzioni di tipo urbano (residenza, attività di tipo economico) che si riferiscono a parti di territorio considerate di rilevanza strategica nell’ambito delle politiche espresse dal DdP. Quale particolare categoria degli Ambiti di Trasformazione si considerano quelli di Riqualificazione Urbana (AT – RU), non già individuati dal DdP, ma oggetto di specifiche proposte di trasformazione urbanistica volte alla riqualificazione del tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale, ai sensi dell’articolo 88 della L.R. 12-2005 e s.m.i.”.

L’attuazione di questi ambiti dovrà essere verificata in funzione delle considerazioni di carattere generale esposte in premessa e delle indicazioni normative approvate dalla Regione Lombardia negli ultimi mesi.



Indicazioni del PGT vigente:

“AMBITO AT-2 – Via Corridoni – via della Vittoria.

Descrizione dell’area: L’ambito AT-2 si trova nel quartiere di San Damiano all’incrocio tra via della Vittoria e via Corridoni. L’area è occupata da residenze, da attività artigianali, da una chiesa realizzata fino al rustico e mai completata e dall’antistante piazza pubblica.

Descrizione dell’intervento: Il PGT destina l’ambito per l’insediamento di funzioni residenziali e compatibili.”

Stante la presenza di elementi edilizi consolidati, le iniziative edilizie avviate, le difficoltà attuative del comparto, legate anche all’eterogeneità dei caratteri funzionali, appare problematica l’individuazione di un ambito di trasformazione come modalità attuativa. Per contro appare indispensabile, a prescindere dalla scelta attuativa adottata, mantenere una regia complessiva sull’intervento per verificare l’efficacia delle soluzioni progettuali.



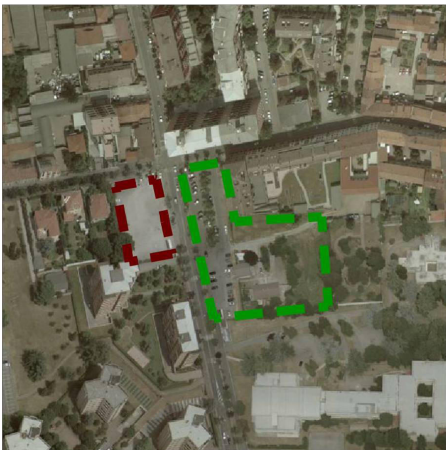
Indicazioni del PGT vigente:

“AMBITO AT-3 – Via San Francesco d’Assisi

Descrizione dell’area: L’ambito AT-3 occupa un’area agricola in località Baraggia in via San Francesco d’Assisi di proprietà comunale.

Descrizione dell’intervento: Il PGT destina l’ambito per l’insediamento di funzioni residenziali e compatibili.”

Verificata la localizzazione dell’ambito, la sua interferenza con gli ambiti di interesse provinciale del PTCP, l’adiacenza al PLIS e l’appartenenza ad un sistema storico e paesaggistico di rilevante interesse si sottolineano le rilevanti interferenze generate da una trasformazione dell’area.



Indicazioni del PGT vigente:

“AMBITO AT-5 – Via Dante – via Kennedy

Descrizione dell’area: L’ambito AT-5 è una piccola area oggi occupata da un parcheggio pubblico.

Descrizione dell’intervento: Il PGT destina l’ambito per l’insediamento di funzioni residenziali e compatibili.”

Verificata la localizzazione dell’ambito, le considerazioni espresse in sede di PGTU relativamente alla complessiva sottodotazione di parcheggi posizionati in prossimità del nucleo di antica formazione, si evidenzia la necessità che la destinazione ed il conseguente disegno insediativo debbano essere verificati in coerenza con le indicazioni fornite per l’AT-7 e l’AT-IP10. L’esito insediativo dei tre comparti dovrà assicurare, oltre ad un equilibrato disegno complessivo, dotazioni aggiuntive rilevanti rispetto alle previsioni dei singoli AT previsti dal PGT vigente.



Indicazioni del PGT vigente:

“AMBITO AT-6 – Via Filzi

Descrizione dell’area: L’ambito AT-6 è una piccola area situata all’incrocio tra via Filzi e via de Gasperi. Oggi l’area è interessata dalla presenza della residenza delle Suore Maria Bambina.

Descrizione dell’intervento: Il PGT destina l’ambito per l’insediamento di funzioni residenziali e compatibili.”

Stante la presenza di elementi edilizi consolidati appare poco consona l’individuazione di un ambito di trasformazione come modalità attuativa. Per contro appare indispensabile, a prescindere dalla scelta attuativa adottata, verificare le dotazioni previste per l’intervento in funzione del carico insediativo generato.



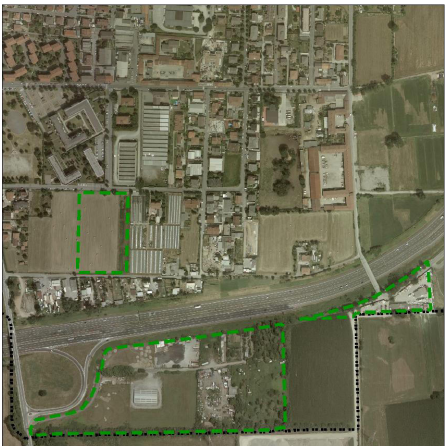
Indicazioni del PGT vigente:

AMBITO AT-7 – Porta di mezzo

Descrizione dell'area: L'ambito AT-7 si trova in posizione mediana rispetto all'asse rappresentato da viale Lombardia. L'area è oggi occupata prevalentemente da aree adibite a servizi, aree verdi, parcheggi e attrezzature di interesse comune. L'area è interessata dalla presenza di un elettrodotto.

Descrizione dell'intervento: Il PGT destina l'ambito per l'insediamento di funzioni residenziali, commerciali, terziario e servizi pubblici. Non è ammessa la struttura di vendita organizzata in forma unitaria.

Vedi indicazioni riportate per l'AMBITO AT-5.



Indicazioni del PGT vigente:

“AMBITO AT-9 – Tangenziale est - Dorderio

Descrizione dell'area: L'ambito AT-9 è un'area libera che si trova a sud della tangenziale est al confine con il comune di Cernusco sul Naviglio. L'area per gran parte si trova ricompresa nel PLIS delle Cave. Oggi l'area è interessata da attività agricola, da attività produttive, depositi di materiale e orti urbani.

Descrizione dell'intervento: Il PGT individua l'ambito per l'insediamento di attività produttive.”

Ancorché interferente con gli ambiti di interesse provinciale del PTCP e adiacente al PLIS, l'ambito appartiene ad un sistema paesaggistico a forte caratterizzazione antropica. La scelta localizzativa nasceva dall'esigenza di trovare ricollocazione ad attività insediate in ambito interferente con i valori di naturalità del PLIS. Gli elementi di problematicità che hanno motivato la scelta dell'ambito sono tuttora presenti.



- **Ambiti di Trasformazione di preminente Interesse Pubblico (AT-IP)**, previsti dal PGT vigente “...per i quali le trasformazioni urbanistiche previste, oltre a rivestire carattere di strategicità generale, sono anche finalizzate a opere o interventi di particolare rilevanza per la città, sotto il profilo dell'interesse pubblico e generale.” L'attuazione di questi ambiti, solleva non pochi dubbi circa la determinazione delle modalità di individuazione dell'interesse pubblico e, più in generale, sulla effettiva praticabilità del meccanismo perequativo. In modo particolare risultano evidenti le eterogeneità delle situazioni insediative ricomprese in questa tipologia di ambito: le modalità attuative non definiscono priorità e progressività dell'attuazione. Alla luce di questo risulta di interesse l'indicazione contenuta nella LR 31/2014 laddove prevede che il documento di Piano definisca “meccanismi gestionali e un sistema di monitoraggio che permetta di dare una priorità e un ordine di attuazione agli interventi previsti per gli ambiti di trasformazione e agli interventi infrastrutturali, anche in base alle risorse economiche realmente disponibili” (integrazione al comma 2 dell'articolo 8 della LR 12/05 previsto dall'art. 3, comma 1, LR 31/2014).



Indicazioni del PGT vigente:

“AMBITO AT-IP1 – Via S. Cristoforo – via Lodigiana

Descrizione dell’area: L’ambito AT-IP1 è strutturato in due comparti oggi quasi interamente occupati da aree agricole.

Descrizione dell’intervento: Il PGT destina l’ambito a servizi pubblici.”

Vista la conformazione dell’ambito, la sua esposizione alle interferenze generate dagli elettrodotti, le difficoltà legate al trasferimento dei diritti volumetrici si ritiene difficilmente attuabile la soluzione progettuale prevista.



Indicazioni del PGT vigente:

“AMBITO AT-IP2 – Sottostazione elettrica

Descrizione dell’area: L’ambito AT-IP2 ricomprende l’impianto tecnologico della sottostazione elettrica in via Galileo Galilei

Descrizione dell’intervento: Il PGT conferma la presenza della sottostazione elettrica.”

Vista la conformazione dell’ambito, la sua esposizione alle interferenze generate dagli elettrodotti, le difficoltà attuative legate al trasferimento dei diritti volumetrici si ritiene difficilmente attuabile la soluzione progettuale prevista.



Indicazioni del PGT vigente:

AMBITO AT-IP3 – Via Ca’Secca – via Matteotti

Descrizione dell’area: L’ambito AT-IP3 si trova all’incrocio tra via Ca’ Secca e via Matteotti. L’area è oggi occupata da un centro sportivo dismesso.

Descrizione dell’intervento: Il PGT destina l’ambito a servizi pubblici.

Vista la localizzazione dell’area, la sua consistenza, la sua forte integrazione con l’insediamento produttivo appare opportuna una verifica funzionale orientata alla determinazione della sostenibilità dell’ambito nel Piano dei Servizi.



Indicazioni del PGT vigente:

“AMBITO AT-IP6 – Via Santa Caterina

Descrizione dell’area: L’ambito AT-IP6 interessa un lotto in via Santa Caterina.

L’area è oggi occupata da una scuola privata.

Descrizione dell’intervento: Il PGT destina l’ambito a servizi pubblici.”

Vista la localizzazione dell’area, la sua consistenza, la sua forte integrazione con l’insediamento residenziale appare opportuna una verifica funzionale orientata alla determinazione della sostenibilità dell’ambito nel Piano dei Servizi.



Indicazioni del PGT vigente:

“**AMBITO AT-IP8 – Metropolitana**

Descrizione dell’area: L’ambito AT-IP8 è un’area oggi interessata da un’area agricola, attraversata da alcune linee di elettrodotti.

Descrizione dell’intervento: Il PGT destina l’ambito a servizi pubblici.”

La localizzazione dell’ambito ed il suo coinvolgimento nel progetto di prolungamento della metropolitana rendono l’area di interesse per una destinazione pubblica. Non di meno la sovrapposizione con gli ambiti di interesse provinciale del PTCP, la forte interferenza generata dagli elettrodotti esistenti pongono evidenti elementi di criticità. Appare opportuna una verifica funzionale orientata alla determinazione della sostenibilità dell’ambito nel Piano dei Servizi.



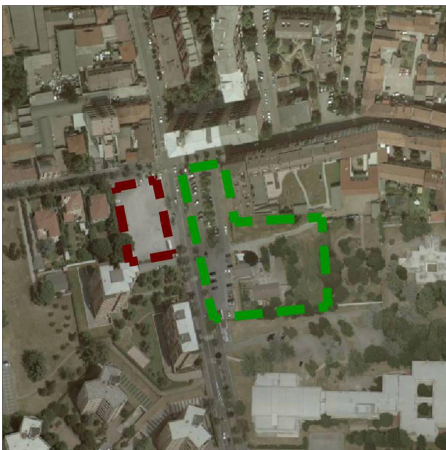
Indicazioni del PGT vigente:

“**AMBITO AT-IP9 – Metropolitana**

Descrizione dell’area: L’ambito AT-IP9 è un’area oggi interessata da un’area agricola, attraversata da alcune linee di elettrodotti.

Descrizione dell’intervento: Il PGT destina l’ambito a servizi pubblici.”

Vedi indicazioni riportate per l’AMBITO AT-IP8



Indicazioni del PGT vigente:

AMBITO AT-IP10 – Via Kennedy

“Descrizione dell’area: L’ambito AT-IP10 è un’area sita in via Kennedy, parzialmente di proprietà pubblica. Oggi l’area è interessata da un parcheggio pubblico, da un’area a verde pubblico e da porzioni di terreno incolte.

Descrizione dell’intervento:

Il PGT destina l’ambito a servizi pubblici.”

Vedi indicazioni riportate per l’AMBITO AT-5.



Indicazioni del PGT vigente:

AMBITO AT-IP11 – Viale Lombardia – via Cajani – via Turati

Descrizione dell'area: L'ambito AT-IP11 interessa un lotto di forma allungata, all'incrocio tra Via Cajani e Via Turati in prossimità del vecchio cimitero. L'area è oggi occupata da un'attività artigianale/commerciale.

Descrizione dell'intervento:

Il PGT destina l'ambito a servizi pubblici.

Vista la localizzazione dell'area, la sua consistenza, la sua forte integrazione con l'insediamento residenziale, appare opportuna una verifica funzionale orientata alla determinazione della sostenibilità dell'ambito nel Piano dei Servizi, anche alla luce del ricomporsi del contenzioso in atto.



Indicazioni del PGT vigente:

AMBITO AT-IP12 – Via Maestri del lavoro

Descrizione dell'area: L'ambito AT-IP12 su un'area agricola al confine con il comune di Monza e lungo Via Maestri del lavoro.

Descrizione dell'intervento:

Il PGT individua l'ambito a destinazione residenziale di tipo convenzionata.

Verificata la localizzazione dell'ambito e la sua interferenza con gli ambiti di interesse provinciale del PTCP si ritiene opportuna una valutazione di carattere complessivo legata al completamento della progettualità del Quartiere.



Indicazioni del PGT vigente:

“AMBITO AT-IP13 – Via Magellano

Descrizione dell'area: L'ambito AT-IP13 si trova tra via Magellano e via Increa. L'area è oggi occupata da un'attività agricola.

Descrizione dell'intervento: Il PGT individua l'ambito a destinazione residenziale di tipo convenzionata.”

La localizzazione dell'ambito evidenzia l'interposizione dell'ambito tra iniziative edilizie di carattere residenziali recentemente avviate ed attività di carattere florovivaistico. Viste le considerazioni di cui alla premessa appare opportuna una verifica nel merito della destinazione prevista verificando la possibilità di inserire “...meccanismi gestionali e un sistema di monitoraggio che permetta di dare una priorità e un ordine di attuazione agli interventi previsti” come previsto dalla LR 12/05.



- **Ambiti di Trasformazione di rilevanza Sovracomunale (AT –S)** aventi le caratteristiche definite dall'art. 81 delle N.T.A. del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Milano.



Indicazioni del PGT vigente:

“AMBITO AT-S1 – Porta nord

Descrizione dell’area: L’ambito AT-S1 denominato “Porta nord” si trova a nord del comune di Brugherio e a sud del quartiere di San Damiano, in un’area agricola compresa tra via della Offelera, viale Lombardia e l’autostrada Milano-Brescia. Parte dell’ambito è compresa nel Parco Est delle Cave. L’ambito è inoltre, interessato dal passaggio della rete del gas metano SNAM.

Descrizione dell’intervento: Il PGT prevede la realizzazione di:

- tecno-polo per la produzione strategica e tecnologicamente avanzata, per la ricerca, l’innovazione e il trasferimento tecnologico (art.81 lettera k del P.T.C.P.).

- insediamento produttivo e aree ecologicamente attrezzate di carattere sovracomunale (art.81 lettera j del P.T.C.P.)

Tale intervento viene definito come Area di intervento di rilevanza sovracomunale.”

Verificata la localizzazione dell’ambito, la sua dimensione, l’interferenza con gli ambiti di interesse provinciale del PTCP, l’adiacenza al PLIS e l’appartenenza ad un sistema paesaggistico di rilevante interesse si ritiene necessaria una valutazione nel merito della destinazione prevista dal PGT vigente. Anche in questo caso la valutazione dovrà tenere conto delle indicazioni di carattere generale poste a premessa e della possibilità di prevedere “...meccanismi gestionali e un sistema di monitoraggio che permetta di dare una priorità e un ordine di attuazione agli interventi previsti” come previsto dalla LR 12/05.



Indicazioni del PGT vigente:

“AMBITO AT-S2 – Porta sud

Descrizione dell’area: L’ambito AT-S2 denominato “Porta sud” si trova a sud del comune di Brugherio, lungo il confine comunale con Cologno Monzese. L’area si presenta come un’area agricola interclusa. E’ presente inoltre la vasca volano del CAP.

Descrizione dell’intervento: Il PGT prevede la realizzazione di:

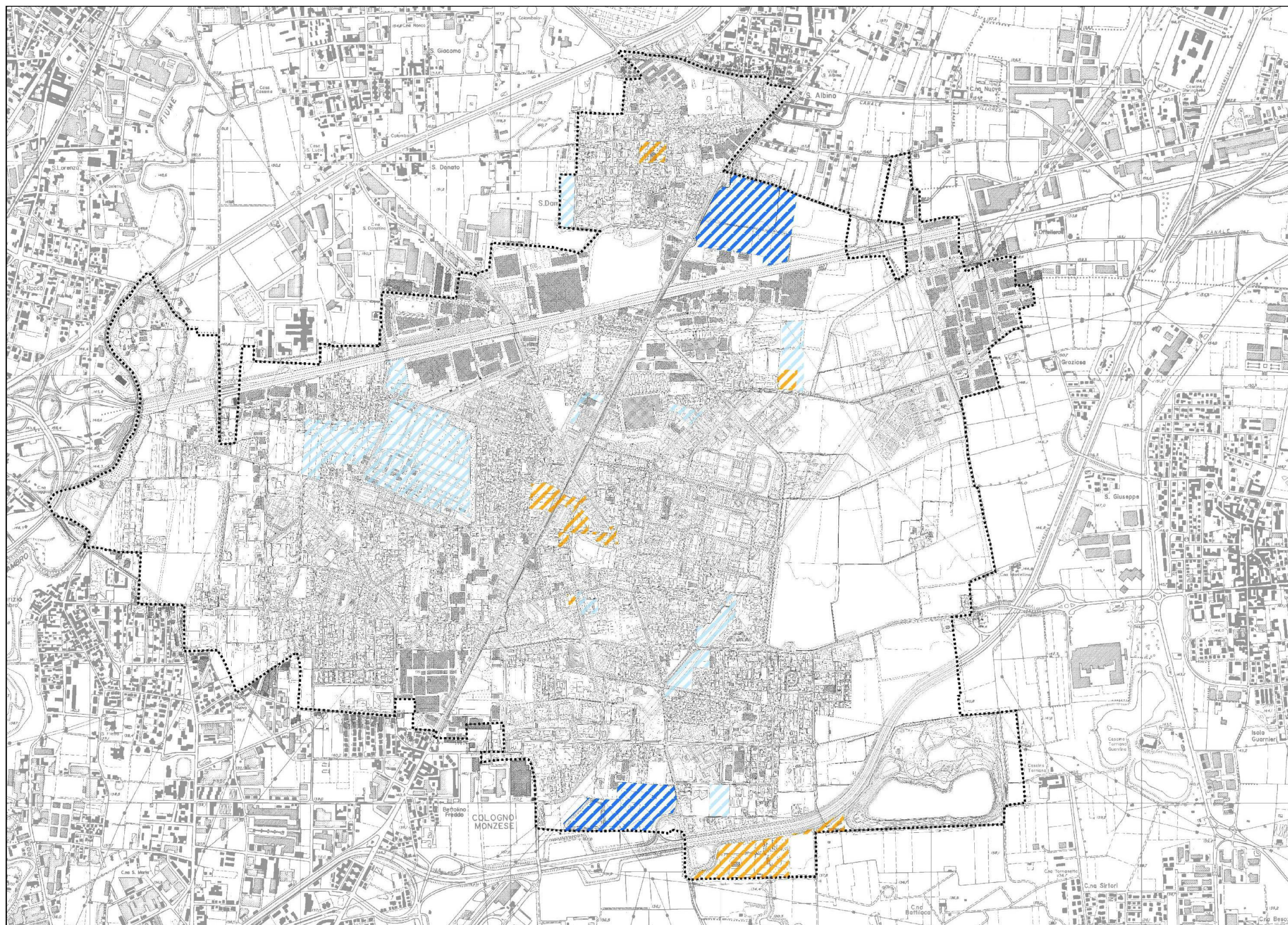
- Centro congressi e funzioni ricettive annesse - art.81 lettera c) del P.T.C.P.

- Ospedali e centri per l’assistenza medica di livello sovracomunale – art. 81 lettera d) del P.T.C.P.

Tale intervento viene definito di rilevanza sovracomunale.

Potranno essere previsti in alternativa servizi di interesse pubblico sovracomunale.”

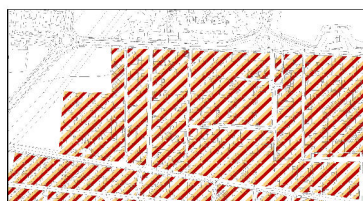
La localizzazione dell’ambito, la sua integrazione con il sistema della mobilità di rilevanza sovrlocale e l’appartenenza ad un sistema paesaggistico di forte caratterizzazione antropica evidenziano una sostanziale differenza di condizioni ambientali rispetto all’ambito precedente; non di meno deve essere segnalata l’interferenza con gli ambiti di interesse provinciale del PTCP che rendono necessaria una verifica di opportunità nel merito delle funzioni e delle iniziative da prevedere che debbono assumere necessariamente i caratteri della “rilevanza sovracomunale”.



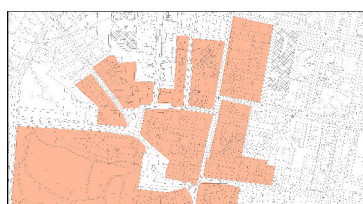
La revisione e la ripериметrazione degli ambiti di trasformazione e la contestuale verifica di congruenza degli indici edificatori con le effettive esigenze insediative, sia commerciali che residenziali, al fine di un utilizzo ragionevole del territorio.

TEMA 5.2. *Promuovere interventi nel Tessuto Urbano Consolidato, con incentivi alla riqualificazione dell'edificato esistente, ottimizzando gli spazi pubblici, favorendo la sostituzione edilizia e/o il riutilizzo ed orientando le nuove costruzioni a criteri di eco-sostenibilità.*

Elementi del progetto



Incentivare la ricomposizione insediativa favorendo il completamento della maglia delle relazioni viabilistiche di quartiere ed il potenziamento delle attrezzature di uso pubblico



Verificare puntualmente la perimetrazione dei nuclei di antica formazione identificando le porzioni edilizie e gli elementi che si evidenziano come incongruenti



Promuovere nel tessuto urbano consolidato residenziale interventi che prevedano un maggiore utilizzo fondiario favorendo ad esempio, in presenza di esigenze riconosciute, la sopraelevazione delle unità abitative monofamiliari

