

**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, ad oggi adottato, 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.

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 della 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 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.

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 alla sistema energetico tradizionale, limitando gli impatti ambientali e 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 reinterprestando 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.

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, prevedendo specifiche modalità d'intervento e adeguate misure d'incentivazione, risulta essenziale per dare avvio ai processi di rigenerazione urbana e territoriale.

STRATEGIA 2.C: INCENTIVARE L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO ANCHE ATTRAVERSO INTENSIFICAZIONI EDILIZIE CHE NON COMPORNO CONSUMO DI SUOLO

E' importante mettere a punto nuove regole che favoriscano la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e, al contempo, puntino al risparmio e all'efficientamento energetico. 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. Il Piano, integrato al PAES, deve rappresentare lo strumento indispensabile per l'efficientamento energetico a partire dalle strutture pubbliche garantendo, in tempi brevi, un risparmio significativo delle spese, con progressivi investimenti per l'efficientamento energetico e la rigenerazione delle strutture private.

Ogni struttura pubblica di dimensioni idonee potrebbe diventare una "piccola centrale" in grado di produrre energia per il sistema circostante.

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.

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 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 principio 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 e, le variazioni climatiche e l'urbanizzazione recente, hanno messo in crisi il sistema in diverse città.

Per far fronte a queste nuove problematiche si deve mettere in campo un approccio integrato al territorio, volto a ridurre 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.

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

La prima, e più importante, questione che le azioni per la diffusione della mobilità dolce urbana devono affrontare è 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.