

AMBITI DI RIGENERAZIONE

AMBITO 1: TESSUTO RESIDENZIALE DA EFFICIENTARE ENERGETICAMENTE

STATO DI FATTO:
Tessuto urbano prevalentemente residenziale, a media densità, costituito da residenze realizzate a partire dagli anni '50 in poi, senza particolare valore architettonico, occupanti una grande porzione del territorio comunale.



STRATEGIA:
CONCOREZZO + 1: possibilità, a fronte di interventi volti alla riqualificazione energetica dell'edificio, di alzare di 1 piano l'edificio esistente.
VANTAGGI:
- Riduzione dei consumi energetici della città;
- creare una nuova offerta residenziale senza consumare nuovo suolo;
- "trattenere" una parte della quota di residenti che migra da Concorezzo per acquistare un'abitazione.

AMBITO 2: INFRASTRUTTURA DA INTEGRARE NEL CONTESTO URBANO

STATO DI FATTO:
Asse viabilistico che attraversa il territorio urbano, percepito e utilizzato più come asse di attraversamento nord/sud che come luogo di collegamento dei diversi servizi e parti di città.



STRATEGIA:
NUOVA DIAGONAL: attraverso interventi mirati che rendano maggiormente urbano l'asse (impiego di materiali diversi, arredo urbano, definizione di attraversamenti) e interventi di riqualificazione ambientale.
VANTAGGI:
- migliorare la qualità urbana;
- aumentare la mobilità sostenibile e la sicurezza disincentivando l'utilizzo dell'asse come mero attraversamento;
- migliore connessione dei servizi.

AMBITO 3 : GRANDE COMPARTO PRODUTTIVO DA RENDERE MAGGIORMENTE SOSTENIBILE

STATO DI FATTO:
Comparto produttivo di grandi dimensioni che, nonostante sia bene organizzato e con una buona presenza di infrastrutture ha un grande impatto sul territorio e sull'ambiente (isola di calore, impermeabilizzazione del terreno ...).



STRATEGIA:
1. CORRIDOIO ECOLOGICO a tutela delle superfici permeabili del comparto.
2. INCENTIVI per la messa a disposizione degli spazi ai fini energetici e dell'invarianza idraulica.
VANTAGGI:
- aumento della produzione di energia sostenibile;
- riduzione degli effetti negativi derivanti dal vasto comparto.

AMBITI DI RIGENERAZIONE

AMBITO 4: AMBITI DI RIGENERAZIONE PUNTUALI

STATO DI FATTO:
Ambito agricolo intercluso nel tessuto urbanizzato, crea una percezione di degrado in quanto incongrua rispetto al contesto in cui è inserita



STRATEGIA:
NUOVE FUNZIONI: prevedere nuove funzioni, compatibili sia con il contesto agricolo sia con quello urbano (ad esempio orti urbani)
VANTAGGI:
- sociale, attraverso la creazione di un servizio per la collettività;
- riduzione della percezione di degrado.

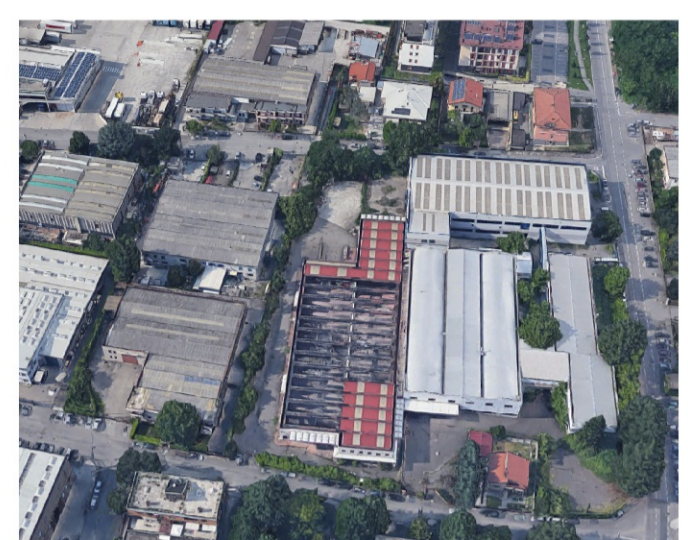
STATO DI FATTO:
Le aree, a ridosso del centro della città, sono oggi a destinazione agricola ma non presentano nessun connotato agricolo bensì caratteri più propriamente commerciali per la vendita di piante e attrezzature connesse. Inoltre la superficie dell'area risulta quasi completamente impermeabilizzata).



STRATEGIA:
QUALIFICAZIONE: le aree si attendono lungo la SP2/SP3, oggetto del progetto di riqualificazione infrastrutturale. In quest'ottica anche le aree che ospitano dei vivai devono essere, da un lato, sancite come aree urbane e dall'altro, qualificate il loro affaccio sulla viabilità.
VANTAGGI:
- miglioramento ambientale a paesaggistico.

AMBITI DISMESSI

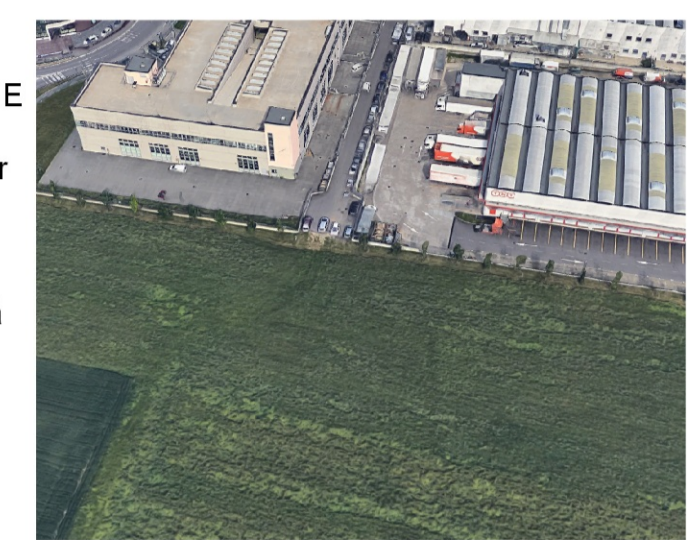
STATO DI FATTO:
All'interno del tessuto urbanizzato si rileva la presenza di alcune aree industriali dismesse, precedentemente occupate da attività produttive che oggi hanno perso la loro funzione.



STRATEGIA:
INCENTIVARE LA RICONVERSIONE o LA RIGENERAZIONE: a seconda del contesto in cui si inseriscono, per alcune (quelle più urbane) si prevedono nuove funzioni, per altre (nel contesto produttivo) si facilita l'intervento prevedendo la possibilità di demolizione mantenendo i diritti volumetrici.
VANTAGGI:
- miglioramento ambientale a paesaggistico.

MARGINI URBANI DEGRADATI

STATO DI FATTO:
Il territorio tra l'urbano e l'agricolo presentano, in alcuni contesti, margini che sono percepiti come "aree di confine", spesso degradate o senza una connotazione.



STRATEGIA:
RICONOSCERLI COME SERVIZIO PUBBLICO: destinare su tali aree le politiche di piantumazione.
VANTAGGI:
- miglioramento ambientale a paesaggistico dei margini urbani;
- eliminazione del degrado.

PERCORSI CAMPESTRI

STATO DI FATTO:
I percorsi campestri rappresentano oggi strade, interne al territorio agricolo, poco utilizzate. Rappresentano invece, una possibilità di miglioramento ambientale e paesaggistico.



STRATEGIA:
RICONOSCERLI COME SERVIZIO PUBBLICO: destinare su tali aree le politiche di piantumazione.
VANTAGGI:
- miglioramento ambientale a paesaggistico;
- miglior fruibilità sostenibile delle aree agricole.

AMBITO 5: AMBITI DI RIGENERAZIONE CENTRALI

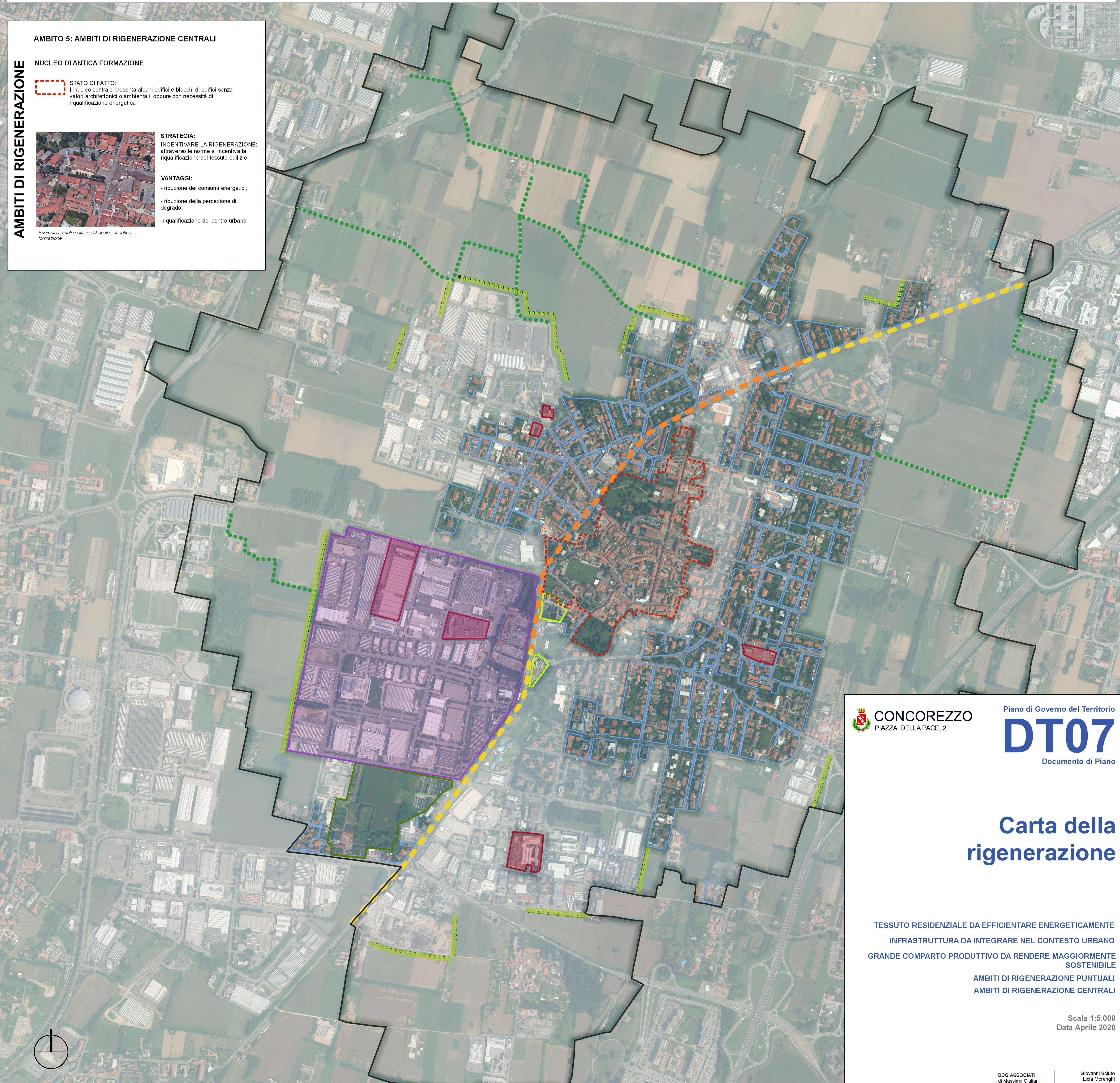
NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE

STATO DI FATTO:
Il nucleo centrale presenta alcuni edifici e blocchi di edifici senza valori architettonici o ambientali oppure con necessità di riqualificazione energetica



STRATEGIA:
INCENTIVARE LA RIGENERAZIONE: attraverso le norme si incentiva la riqualificazione del tessuto edilizio
VANTAGGI:
- riduzione dei consumi energetici;
- riduzione della percezione di degrado;
- riqualificazione del centro urbano

AMBITI DI RIGENERAZIONE



CONCOREZZO
PIAZZA DELLA PACE, 2

Piano di Governo del Territorio
DT07
Documento di Piano

**Carta della
rigenerazione**

TESSUTO RESIDENZIALE DA EFFICIENTARE ENERGETICAMENTE
INFRASTRUTTURA DA INTEGRARE NEL CONTESTO URBANO
GRANDE COMPARTO PRODUTTIVO DA RENDERE MAGGIORMENTE SOSTENIBILE
AMBITI DI RIGENERAZIONE PUNTUALI
AMBITI DI RIGENERAZIONE CENTRALI

Scala 1:5.000
Data Aprile 2020

BCG ASSOCIATI
di Massimo Gualini

Giovanni Scute
Licia Morengoli
Lorenzo Giovenzana