

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.

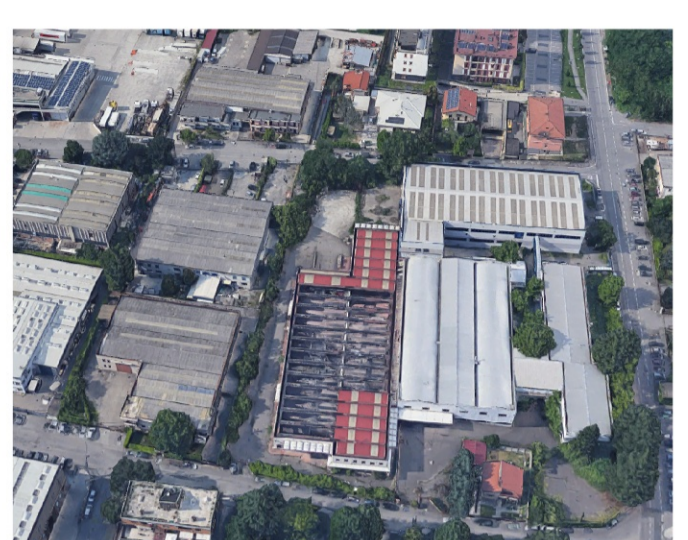
STATO DI FATTO: Le aree, a ridosso del centro della città, sono oggi a destinazione agricola ma non presentano nessun connotato agricolo bensì caratteri propriamente commerciali per la vendita di piante e attrezzature connesse. Inoltre la superficie dell'area risulta quasi completamente impermeabilizzata.



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

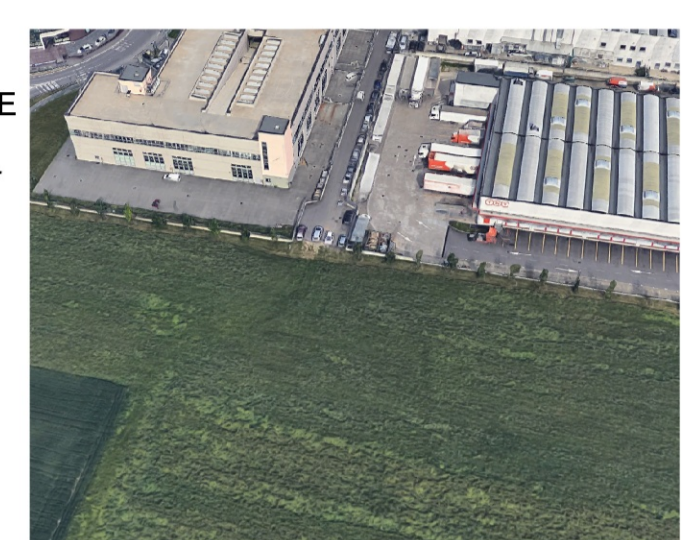
STATO DI FATTO: All'interno del tessuto urbanizzato si rileva la presenza di alcune aree industriali dismesse, precedentemente occupate da attività produttive che oggi hanno perso la loro funzione.



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.

AMBITI DI RIGENERAZIONE

AMBITO 5: AMBITI DI RIGENERAZIONE CENTRALI

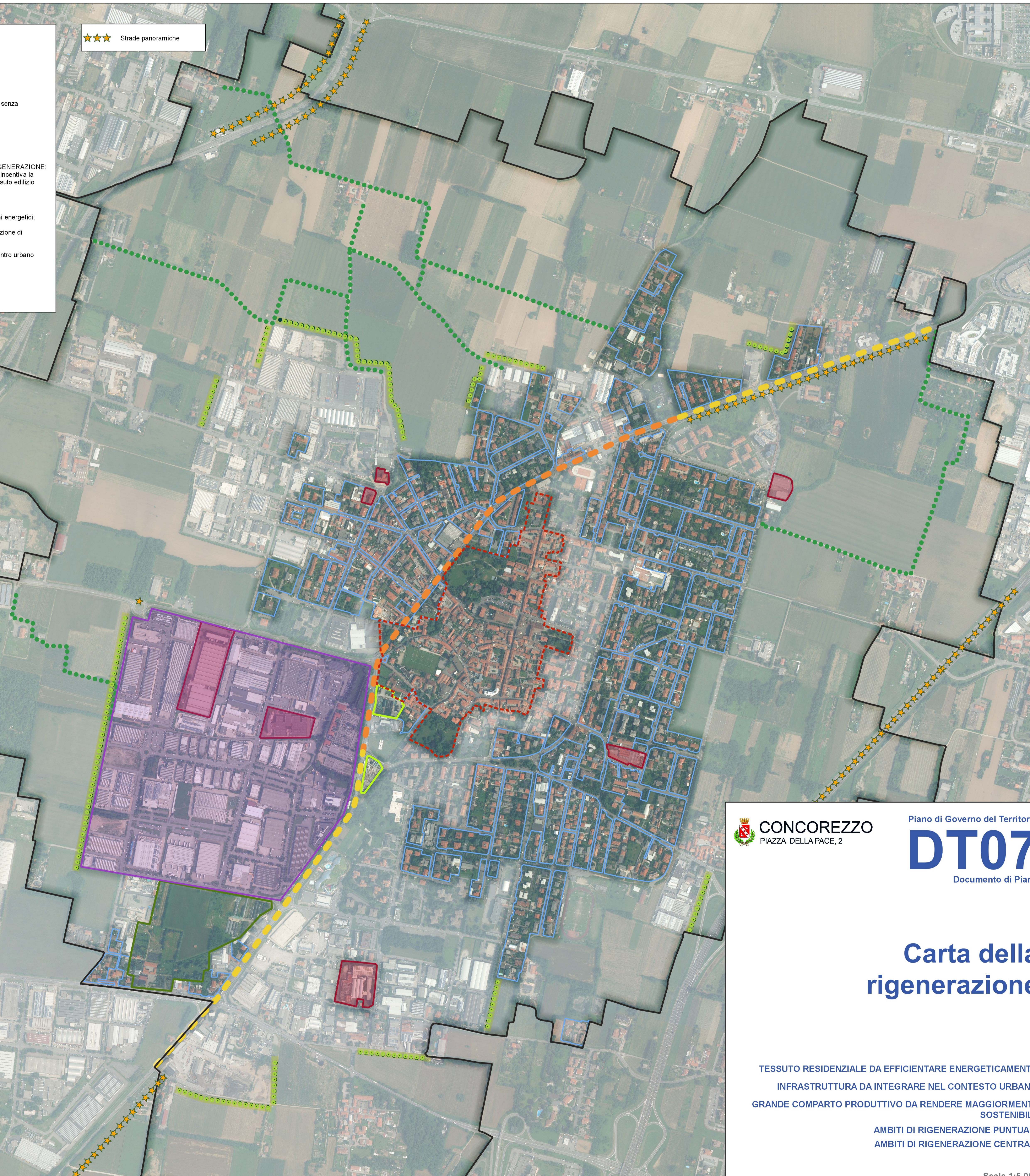
NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE

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.

☆☆☆ Strade panoramiche



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 Febbraio 2021 ELABORATO MODIFICATO A SEGUITO DELLE CONTRODEDUZIONI BCG ASSOCIATI di Massimo Giuliani Giovanni Scute Licia Morenghi Lorenzo Giovenana