



COMUNE DI
ORNAGO

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PGT 2014

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DdP 2014 | **DOCUMENTO DI PIANO**

APPROVAZIONE

DdP 1.0 | **LINEAMENTI DI PIANO**

EDIZIONE

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI C.C. n°..... DEL

Adozione	Deliberazione C.C. n° del
Controdeduzioni	Deliberazione C.C. n° del
Approvazione	Deliberazione C.C. n° del
Pubblicazione	B.U.R.L. n° del
Entrata in vigore

Il Sindaco

Il Responsabile del Procedimento

Il Segretario Comunale

I PROGETTISTI

ing. Alberto Mazzucchelli

arch. Roberto Pozzi

arch. Maurizio Mazzucchelli

Ord. Ing. Prov. Varese n° 1625
SIA - Società Svizzera Ingegneri
e architetti n° 160796

Ordine degli Architetti
della Provincia di Varese
n°1017

Ordine degli Architetti
della Provincia di Varese
n°1213

Studio Associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

info@saproject.it
www.saproject.it

COMUNE DI ORNAGO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12

Maurizia Erba
Sindaco

Maria Giulia Villa
Assessore all'urbanistica

Francesco Intini
Responsabile del Procedimento

Estensori del piano:

Roberto Pozzi
Architetto

Alberto Mazzucchelli
Ingegnere

Maurizio Mazzucchelli
Architetto

Collaborazione:

Alexandra Gatti *dott.ssa pianificazione*
Elisabetta Vangelista *dott.ssa pianificazione*

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

I testi redatti con il carattere impiegato nella presente nota corrispondono alle modifiche per effetto del recepimento di quanto espresso nel parere di compatibilità con il PTCP della Provincia di Monza e della Brianza.

I contenuti della deliberazione di controdeduzione e approvazione e dei relativi allegati costituiscono integrazione per la puntuale applicazione del Piano di Governo del Territorio.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

POLITICHE DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Analizzati gli elementi salienti emersi dall'analisi del territorio, nel rispetto delle invariante riscontrate ed assunte alla base delle scelte di governo, note le criticità da affrontare e le potenzialità da esprimere mediante il piano, si illustrano di seguito le politiche di governo da cui derivare le scelte strategiche del Documento di Piano.

Le politiche di governo del territorio, per schematicità ed in ossequio ai disposti di legge, sono strutturate per temi:

- politiche di governo per la mobilità,
- politiche di governo per i servizi,
- politiche di governo per il settore della residenza,
- politiche di governo per le attività produttive primarie,
- politiche di governo per le attività produttive secondarie,
- politiche di governo per le attività produttive terziarie,
- politiche di governo per il paesaggio e l'identità locale,
- politiche di governo per l'ambiente.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

POLITICHE DI GOVERNO PER LA MOBILITÀ

- considerare le previsioni infrastrutturali di livello sovracomunale quali capisaldi del riassetto generale della rete di area vasta, e dunque fortemente incidenti sul sistema stradale comunale,
- valutare ogni possibile scelta infrastrutturale di scala comunale secondo un quadro di flussi riconfigurato per effetto della realizzazione delle infrastrutture sovracomunali strategiche, nello specifico Autostrada Pedemontana Lombarda e opere connesse,
- confermare l'organizzazione gerarchica dei collegamenti nord-sud, mediante la separazione dei flussi di attraversamento dai flussi che si generano all'interno del territorio comunale, nonché allontanando le percorrenze dal centro urbano
- definire possibili interventi puntuali di miglioramento della viabilità locale per migliorare i collegamenti interni, sotto il profilo della funzionalità e della qualità dello spazio urbano,
- compiere qualsivoglia scelta di integrazione o modificazione della rete stradale secondo il principio di organizzazione gerarchica
- valorizzare la rete esistente mediante interventi mirati di riqualificazione e miglioramento dei calibri ove insufficienti.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

POLITICHE DI GOVERNO PER I SERVIZI

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

- Massimizzazione del concetto di interesse generale. Il Piano di Governo del Territorio per Ornago deve assumere alla propria base il concetto di interesse generale nella sua massima estensione, così da fondare la propria azione sul seguente presupposto: “Qualsiasi azione si compia sul territorio, di qualsiasi entità e natura, reca in sé una quota di interesse esclusivamente privato e una quota di interesse generale. Appartengono alla sfera dell’interesse generale:
 - la qualità del territorio,
 - la polifunzionalità del territorio e quindi l’offerta di opportunità diversificate per i cittadini,
 - l’ottimizzazione delle urbanizzazioni del territorio”;
- Sviluppo equilibrato dei servizi rispetto alla capacità d’investimento del Comune. Il Piano di Governo del Territorio deve individuare un insieme di previsioni di completamento del sistema dei servizi esistenti costituito da scelte prioritarie e da scelte destinate all’attuazione nel medio-lungo periodo. La selezione delle aree destinate all’attuazione di servizi prioritari dovrà garantire una concreta fattibilità, pertanto i costi da sostenere e le modalità di attuazione di tali previsioni dovranno risultare coerenti con la reale capacità di investimento del Comune;
- Principio di iniziativa privata. Le previsioni del Piano dei Servizi dovranno essere potenzialmente realizzabili e gestibili anche da parte di soggetti privati in forza di specifici atti convenzionali, nel rispetto delle procedure di cui all’art. 9 comma 12 della “Legge per il Governo del Territorio”;
- Innalzamento del valore ecologico del verde urbano. Il Piano di Governo del Territorio, mediante la valorizzazione delle aree a verde esistenti e la previsione di nuove localizzazioni dovrà determinare l’elevazione del valore ecologico del verde garantendone al tempo stesso la fruibilità;
- Polarizzazione del sistema dei servizi. Il Piano di Governo del Territorio dovrà confermare il ruolo e il significato dei maggiori poli per servizi attualmente esistenti (zona centrale-municipio-spazi pubblici, polo scolastico-centro sociale-impianti sportivi);
- Miglioramento del sistema connettivo. Il Piano di Governo del Territorio e gli strumenti di pianificazione attuativa o programmazione integrata dovranno perseguire interventi di valorizzazione della rete di percorsi ciclopedonali coerentemente con il **Piano Strategico Provinciale della Mobilità Ciclistica (PSMC) della Provincia di Monza e della Brianza, approvato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 14 del 29 maggio 2014¹**;
- Valorizzazione e potenziamento dell’asse del Santuario quale nodo di particolare rilevanza all’interno del sistema dei servizi, al fine di migliorarne le condizioni di fruibilità;

¹ Modifica effettuata a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Monza e della Brianza

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

- Implementazione di politiche di governo del territorio in stato di prevalente naturalità volte anche alla fruizione, ritenuto che i valori della naturalità costituiscano bene comune da preservare e fruire.

POLITICHE DI GOVERNO PER IL SETTORE DELLA RESIDENZA

- Contenere ulteriori sviluppi residenziali, limitando le espansioni, anche mediante modifiche sostanziali delle previsioni dell'ultimo PGT non attuate;
- Sostenere la tutela dei nuclei storici, diversificando l'azione di salvaguardia/recupero in ragione dei gradienti di valore che caratterizzano ciascun edificio, consentendo interventi anche su singoli fabbricati laddove sia possibile un coordinamento preprogettuale operabile alla scala del piano generale, con il fine di determinare sufficiente attrattività del patrimonio immobiliare esistente, affinché possa adeguatamente rispondere alle esigenze contemporanee dell'abitare;
- Determinare le condizioni per il soddisfacimento della domanda endogena di nuove abitazioni, destinata a prevalere nel tempo sulla domanda esogena, mediante l'adeguamento degli edifici esistenti e concentrando lo sviluppo di nuova residenza nelle aree già edificate, urbanizzate, dismesse;
- Correlare strettamente i processi insediativi per nuova residenza all'attuazione delle previsioni di piano rivolte alla tutela del territorio in stato di naturalità, secondo una visione organica e sistemica del territorio oggetto di pianificazione;
- Stabilizzare la popolazione insediata su un'entità commisurabile allo stato attuale integrato dall'attuazione delle previsioni del PGT in via di compimento e dal fabbisogno interno atteso nel prossimo decennio;
- Stabilizzare l'offerta di servizi del Comune di Ornago su un target di popolazione compatibile con la crescita attesa, coordinando le previsioni di nuovi insediamenti con nuove previsioni di servizi, affinché sia garantita un'adeguata utenza per i servizi da realizzare nei prossimi anni a fronte dell'incremento della popolazione;
- Attribuire alla realizzazione di nuovi insediamenti il ruolo di riqualificazione della città dall'interno e lungo i margini che la separano dal territorio in stato di naturalità;
- Arresto della crescita urbana incondizionata, e quindi del consumo di suolo vergine del quale sono state riconosciute le valenze paesistiche;
- Dare risposta al fabbisogno di origine endogena limitando quanto più possibile il suolo vergine e diversificando l'offerta anche a favore delle fasce sociali deboli (edilizia economica e popolare, edilizia convenzionata);

- Dare risposta al fabbisogno endogeno che si produrrà per effetto delle mutate esigenze della popolazione già insediata e/o del raggiungimento dell'età matrimoniale da parte della popolazione giovane.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

POLITICHE DI GOVERNO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE PRIMARIE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

- Non determinare sensibili riduzioni della superficie dei suoli effettivamente o potenzialmente destinati all'agricoltura, limitando il processo di urbanizzazione a suoli di modesta estensione esclusivamente nei casi in cui la trasformazione determini effetti compensativi finalizzati alla risoluzione di negatività ambientali e al miglioramento delle condizioni generali del territorio in stato di naturalità;
- Innalzamento del ruolo dell'agricoltura per la tutela del paesaggio naturale, garantendone la permanenza e lo sviluppo entro canoni di rispetto dei valori estetico-percettivi del luogo;
- Disincentivazione, per quanto di competenza del piano, delle attività agricole in senso lato che collidono con l'esigenza di tutela dei canoni del paesaggio naturale;
- Orientamento dell'azione del piano verso la tutela e la valorizzazione delle formazioni boscate esistenti, favorendo l'impianto di essenze storicamente presenti nella zona e oggi pressoché scomparse, anche con il fine di ricostruire il paesaggio storico;
- Istituzione, mediante i parchi locali, di specifici canoni di riferimento per la conduzione dei suoli, affinché siano salvaguardati i sistemi drenanti superficiali quali fondamentali elementi di presidio idrogeologico;
- Determinare le condizioni per favorire lo sviluppo di forme di economia locale che riconoscano il ruolo fondamentale dell'agricoltura e della fruizione del verde territoriale.

POLITICHE DI GOVERNO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE SECONDARIE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

- Salvaguardare l'economia locale, mediante il mantenimento dei valori del prodotto interno lordo locale e il mantenimento dei livelli occupazionali, riconoscendo la dipendenza della ricchezza del territorio dalla conferma e dalla ricostruzione di un ricco e diffuso tessuto imprenditoriale, costituito anche da piccole imprese artigiane da preservare e sviluppare;
- Istituire strumenti volti al miglioramento dell'attrattività del territorio per l'insediamento di nuove attività;
- Confermare gli ambiti industriali esistenti o previsti nel territorio comunale che risultano in attività, garantendo standard di ammodernamento e sviluppo per le imprese insediate, a condizione che siano conseguiti adeguati standard di miglioramento ambientale;
- Escludere ulteriori significativi consumi di suolo per nuove funzioni produttive, confermando le previsioni dell'ultimo PGT;
- Privilegiare le iniziative di sviluppo del settore secondario motivate da piani industriali rispetto ad iniziative puramente immobiliari prive di certezza sugli utilizzatori finali, con l'obiettivo di favorire l'insediamento di attività di pregio;
- Valutare, anche su scenari temporali di lungo termine, il possibile trasferimento di attività economiche situate in ambito urbano o rurale;
- Istituire strumenti volti a favorire la rigenerazione del tessuto edificato per attività economiche, laddove si concentrano dismissioni e bassa idoneità dei fabbricati per usi futuri;
- Consentire l'adeguamento tecnologico agli insediamenti produttivi interclusi in ambito residenziale a condizione che tali adeguamenti determinino al tempo stesso la riduzione delle negatività ambientali nei confronti delle altre funzioni insediate in aree contermini e che non sussistano insormontabili incompatibilità ambientali.

POLITICHE DI GOVERNO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE TERZIARIE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

- non consentire l'insediamento di nuove grandi e medie strutture di vendita isolate, tenuto conto della presenza, già sufficiente, di strutture commerciali di grandi dimensioni nei comuni contermini o prossimi;
- favorire la conservazione del sistema commerciale di vicinato esistente, mediante una adeguata disciplina delle destinazioni d'uso ammesse nelle zone centrali del paese, equiparando agli esercizi commerciali veri e propri i pubblici esercizi e le attività artigianali di servizio;
- favorire il miglioramento della qualità degli spazi urbani centrali, in quanto il rilancio dell'insediamento centrale può costituire la condizione per generare ricadute sul sistema commerciale (aumento della popolazione insediata nelle zone centrali, miglioramento della qualità degli spazi pubblici, miglioramento della pedonalità);
- favorire, mediante adeguati meccanismi di incentivazione, la presenza degli esercizi di vicinato nelle aree nelle quali si ritiene che il commercio debba essere diffuso;
- favorire l'integrazione tra commercio, servizi e attività in genere capaci di generare flussi qualificati di persone, grazie ai quali rivitalizzare gli spazi pubblici;
- consentire in ogni ambito urbano la presenza di funzioni terziarie che sotto il profilo tipologico e morfologico, nonché per quanto attiene ai pesi indotti sul sistema urbano, risultino analoghe alla residenza e quindi compatibili;
- consentire la presenza di attività terziarie connaturate alle attività industriali, artigianali o di deposito nelle zone specificamente destinate all'esercizio di attività produttive in genere;
- confermare il quadro attuale delle attività ricettive, esistenti o realizzabili in forza di strumenti attuativi già convenzionati.

POLITICHE DI GOVERNO PER IL PAESAGGIO E L'IDENTITÀ LOCALE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

- Rafforzare l'identità locale coniugando le diverse peculiarità del territorio, a partire dai valori storici e paesaggistici ed integrando tali valori con gli esiti dei processi insediativi più recenti, residenziali e produttivi;
- Tutelare e valorizzare il verde territoriale, riconoscendone il valore fondamentale per i cittadini e le generazioni future, sia mediante azioni di conservazione che di recupero dei valori compromessi dagli usi produttivi in epoche recenti;
- Assumere una visione "a rete" del paesaggio, a partire dalla selezione e valorizzazione dei luoghi di eccellenza sotto il profilo storico-culturale e naturalistico che possano assolvere al ruolo di nodi privilegiati per la fruizione territoriale;
- Tutelare e valorizzare il verde naturale dell'ambito fluviale del Rio Vallone quale asta di particolare rilevanza paesaggistica nonché parte della rete ecologica provinciale, mediante azioni di tutela, recupero e valorizzazione del paesaggio fluviale, anche mediante l'estensione delle aree comprese nel PLIS;
- Limitare gli ulteriori sviluppi del sistema insediativo, consentendo il completamento del tessuto urbano secondo densità edilizie coerenti con i caratteri contemporanei del paesaggio urbano;
- Rafforzare l'identità del paesaggio in stato di sostanziale naturalità, escludendo trasformazioni che determinino sensibili consumi di suolo e orientando i processi di tutela coerentemente con l'azione impressa dal Parco, conservando i valori ecologici e migliorando la fruibilità del territorio agrario.

POLITICHE DI GOVERNO PER L'AMBIENTE

- Favorire il ricorso a fonti energetiche alternative e rinnovabili, nonché l'applicazione di tecnologie in grado di migliorare i rendimenti energetici, riducendo nel contempo le emissioni in ambiente;
- Contenere i consumi energetici e idrici, mediante specifiche azioni volte a modulare i potenziali insediativi del piano in ragione della capacità di incidere positivamente sulle tematiche ambientali in genere;
- Tutelare i valori ambientali del territorio, in particolare salvaguardando la continuità delle aree a verde, la biodiversità, secondo una visione di scala sovralocale, confermando e rafforzando le azioni già avviate mediante i parchi locali di interesse sovracomunale;
- Definire la rete ecologica comunale, coerentemente con le previsioni d'area vasta degli enti territorialmente competenti, implementandone i valori di biodiversità in particolare nelle aree di frangia del sistema insediativo;
- Assicurare elevati standard di qualità ambientale secondo l'attesa dei cittadini, escludendo previsioni insediative che potrebbero determinare la compromissione dei caratteri salienti dell'ambiente, istituendo strumenti di tutela attiva dei valori della naturalità che caratterizzano il paese.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto