

Bussero MI

PARLIAMO DI:

L'URBANISTICA E IL
NOSTRO FUTURO
IL PGT



L'attuale strumento Urbanistico il PRG

LEGGE 12/2005

LA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005, n 12- HA INTRODOTTTO RILEVANTI E IMPORTANTI NOVITA' IN MATERIA DI GOVERNO DEL TERRITORIO . LA NUOVA LEGGE DISCIPLINA LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SUDDIVIDENDOLA IN TRE LIVELLI, CHE A LORO VOLTA SI ESTRISECANO IN TRE DIFFERENTI STRUMENTI.

PIANO TERRITORIALE REGIONALE - PTR REGIONALE

E' uno strumento strategico di conoscenza e condivisione delle informazioni raccolte, ha quindi una funzione di "regia", pur consentendo ad ogni soggetto di agire in autonomia.

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE - PTGP PROVINCIALE

Ha una parte di carattere programmatico e una parte che riguarda la tutela paesistica. E' un atto di indirizzo, ma alcune previsioni hanno valore prescrittivo e prevalente sui PGT comunali(tutela idrogeologica, tutela dei beni ambientali e paesaggistici, la definizione degli ambienti destinati all'attività agricola e la localizzazione delle infrastrutture) E' importante evidenziare che ha, quindi, natura ed effetti di piano paesaggistico ambientale.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - PGT COMUNALE

E' lo strumento di pianificazione comunale, esso definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato in:

DOCUMENTO DI PIANO DEI SERVIZI PIANO DELLE REGOLE

La nuova articolazione ha la finalità di operare una distinzione tra le parti di territorio già oggetto di edificazione e quelle che, invece, devono ritenersi ancora libere e, quindi, suscettibili di espansione. Il territorio viene suddiviso tra ambiti di tessuto urbano consolidato soggetti al piano delle regole, e ambiti di trasformazione soggetti al documento di piano.

PGT

LA LEGGE SI ISPIRA AI CRITERI DI:

**SUSSIDIARIETA' - ADEGUATEZZA - DIFFERENZIAZIONE - SOSTENIBILITA' -
PARTECIPAZIONE - COLLABORAZIONE - FLESSIBILITA' - COMPENSAZIONE - EFFICIENZA.**

LA REVISIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO NON E' SOLO UN ADEMPIMENTO BUROCRATICO, COSTITUISCE INVECE UNA GRANDE OCCASIONE PER DISCUTERE, VERIFICARE E PROMUOVERE UN PROGRAMMA ARTICOLATO, UN DISEGNO DI PAESE, UN PROGETTO DI MODERNIZZAZIONE TROVANDO UN'IDEA COLLETTIVA E NON INDIVIDUALE, RIQUALIFICANDO URBANISTICA E AMBIENTE PER LO SVILUPPO SOCIO ECONOMICO.

Documento di Piano

PIANO DEI SERVIZI

PIANO DELLE REGOLE

Piano strategico

E' il quadro cognitivo e programmatico per lo sviluppo economico-sociale del Comune, non contiene previsioni che producono effetti diretti sul regime dei suoli e ha durata quinquennale ed è sempre rinnovabile.

Piano della città pubblica

Strumento che fotografa la situazione dei servizi esistenti, verifica il fabbisogno attuale e futuro e definisce modalità e risorse per il loro potenziamento. L'innovazione della legge è rappresentata dagli standard prestazionali che, diversamente dal vecchio PRG, si basano su una valutazione qualitativa delle necessità anziché quantitativa degli standard urbanistici.

Piano della città consolidata

Incorpora alcune funzioni del regolamento edilizio e definisce la disciplina d'uso della città esistente. Ha valenza illimitata, forza prescrittiva e cogente.

NUOVI STRUMENTI DI SUPPORTO INSERITI DALLA LEGGE 12 PER LA NUOVA GESTIONE DEL TERRITORIO

VAS Valutazione ambientale strategica

Strumento di monitoraggio e approfondimento dei temi dell'ambiente. Valutazione che deve essere effettuata durante la fase preparatoria e anche successivamente al piano e fino alla revisione generale dello stesso.

Il quadro conoscitivo e l'analisi preliminare di tipo ambientale e territoriale atta a definire le principali criticità a cui gli obiettivi di piano daranno risposta.

QUALITA' DELL'ARIA - AZIENDE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE - SISTEMA DELLE ACQUE - ELETTRROMAGNETISMO - SUOLO E SOTTOSUOLO - RIFIUTI - PAESAGGIO - FAUNA E FLORA - PATRIMONIO ARCHITETTONICO - RUMORE

Alla base della VAS c'è il concetto di ambiente : tutti i fattori che interagiscono con le risorse naturali.

Fondamentale il concetto di **SOSTENIBILITA'**.

Nel 1987 Gro Harlem Brundtland presidente della Commissione Mondiale su Ambiente e Sviluppo, formula una linea guida per lo sviluppo sostenibile.

"LO SVILUPPO SOSTENIBILE E' QUELLO SVILUPPO CHE CONSENTE ALLA GENERAZIONE PRESENTE DI SODDISFARE I PROPRI BISOGNI SENZA COMPROMETTERE LA POSSIBILITA' DELLE GENERAZIONI FUTURE DI SODDISFARE I PROPRI.

LO SVILUPPO SOSTENIBILE SI ATTUA QUINDI ATTRAVERSO TRE AMBITI: ECONOMICO SOCIALE AMBIENTALE

NUOVI STRUMENTI DI SUPPORTO INSERITI DALLA LEGGE 12 PER LA NUOVA GESTIONE DEL TERRITORIO

SIT

Sistema informativo territoriale

Il Sistema Informativo Territoriale (SIT) permette di acquisire, aggiornare, elaborare, rappresentare e diffondere dati ed informazioni spazialmente riferiti alla superficie terrestre.

Nel SIT della Regione Lombardia confluiscono informazioni il cui confronto ed elaborazione diventa strumento di conoscenza e di supporto alle decisioni in materia di programmazione e pianificazione territoriale.

IL SIT è inoltre strumento di comunicazione sullo stato del territorio e sulle scelte programmatiche che lo riguardano.

Nelle pagine correlate trovate tutte le informazioni sui contenuti delle Banche Dati e sulle modalità di accesso.

Il link "visualizza la cartografia on-line" vi porterà invece al **GEOPortale della Lombardia**, dove è possibile consultare e scaricare la maggior parte dei dati del SIT.

PRG

- 1) DURATA SUPERIORE A DIECI ANNI.
- 2) LA DESTINAZIONE D'USO DEI SUOLI HA VALORE LEGALE, CONFERENDO UN DIRITTO AL PROPRIETARIO DEL TERRENO.
- 3) I CITTADINI VENGONO CHIAMATI AD ESPRIMERSI DOPO LA PRIMA ADOZIONE SOTTO FORMA DI OSSERVAZIONI

PGT

- 1) OGNI CINQUE ANNI SI POSSONO RIPENSARE LE LINEE GUIDA DI SVILUPPO DEL PAESE.
- 2) IL REGIME DEI SUOLI E' INDICATIVO E NON COSTITUISCE VINCOLI TANTO E' VERO CHE OGNI CINQUE ANNI TUTTE LE PREVISIONI DI ESPANSIONE POSSONO ESSERE AZZERATE.
- 3) IL PRIMO ATTO CHE L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE E' TENUTA A FARE QUANDO DECIDE INIZIARE LA STESURA DEL PGT E' DI INFORMARE LA CITTADINANZA CHE IL PROCESSO E' INIZIATO. I CITTADINI E LE ASSOCIAZIONI SONO INVITATI GIA' DA QUESTA FASE A FORMULARE PROPOSTE IN MERITO
- 4) CONCETTO DI **COMPENSAZIONE** : E' IL PRINCIPIO SECONDO CUI L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE IN CAMBIO DELLA CESSIONE GRATUITA DI UN'AREA SULLA QUALE INTENDE REALIZZARE UN INTERVENTO PUBBLICO PUO' CONCEDERE AL PROPRIETARIO DEL SUOLO UN ALTRO TERRENO IN PERMUTA O DELLA VOLUMETRIA CHE PUO' ESSERE TRASFERITA SU ALTRE AREE EDIFICABILI. QUESTA VOLUMETRIA E' LIBERAMENTE COMMERCIBILE
- 5) CONCETTO DI **PEREQUAZIONE**: IL PRINCIPIO SECONDO CUI I VANTAGGI DERIVATI DALLA TRASFORMAZIONE URBANISTICA DEVONO ESSERE EQUAMENTE DISTRIBUITI TRA I PROPRIETARI DEI SUOLI DESTINATI AD USO URBANI E IL PRINCIPIO SECONDO CUI QUESTI VANTAGGI DEBBANO ESSERE CONDIVISI CON LA COMUNITA' DOTANDOLA, SENZA ESPROPRI E SPESE, DI UN PATRIMONIO PUBBLICO DI AREE A SERVIZIO DELLA COLLETTIVITA'
- 6) CONCETTO DI **INCENTIVAZIONE URBANISTICA**: QUALORA L'INTERVENTO INTRODUCA RILEVANTI BENEFICI PUBBLICI AGGIUNTIVI A QUELLI PREVISTI E' POSSIBILE INCENTIVARE L'INTERVENTO CONCEDENDO UN MAGGIORE VOLUME EDIFICABILE FINO AD ARRIVARE AD UN AUMENTO DEL 15%. IN PRATICA IL PRIVATO PUO' CHIEDERE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE UNA MAGGIORAZIONE DEL VOLUME ASSEGNATO DANDO IN CAMBIO QUALCHE VANTAGGIO PER LA CITTADINANZA.

COINVOLGIMENTO DEI CITTADINI E DEI SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI NEL PROCESSO DI REDAZIONE DEL PGT

La partecipazione diffusa dei cittadini e delle loro associazioni, grazie ad una corretta informazione con una reale possibilità di esprimere il loro parere fin dalle scelte iniziali.

Gli Obiettivi Generali e gli Indirizzi

Integrazione e Cooperazione con i Comuni

Sviluppare politiche urbanistico-territoriali che consentono di consolidare le interazioni e la cooperazione con i comuni limitrofi AREA METROPOLITANA. Rafforzando i processi di programmazione e gestione unitaria della pianificazione urbanistica e ambientale.

GOVERNARE LO SVILUPPO URBANO SECONDO REGOLE DI SOSTENIBILITA'

L'equilibrio strutturale di una comunità è fortemente dipendente da una pianificazione urbanistica ed edilizia che sappia coniugare i processi di crescita e sviluppo con la tutela della risorse naturali e ambientali, valorizzando le opportunità sociali presenti nel territorio.

Controllo degli insediamenti vincolando lo sviluppo edilizio ed urbanistico al rispetto paesistico-ambientale e alla valorizzazione delle aree verdi esistenti.

Garantire i servizi sia di carattere tecnico che di carattere sociale (servizi alla persona).

Contenimento del consumo del suolo.

Il sostegno a progetti di efficiente sfruttamento del tessuto urbano consolidato.

Gli incentivi al recupero e alla rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio dismesso o sottoutilizzato.

Per la sostenibilità del Piano sarà necessario porre la massima volontà all'incentivo a costruzioni ispirati a criteri di risparmio energetico, sperimentazioni bioclimatiche ed all'utilizzo di materiali e tecnologie

Assicurare Qualità' e Coerenza agli Interventi

Urbanistici ed Edilizi

Per qualità urbana non si intende solo la qualità estetica dell'ambiente urbano, ma anche la sua funzionalità, la sua vivibilità per favorire la vita di relazione fra i cittadini.

VIVERE BENE IL QUOTIDIANO

Particolare interesse assume la riqualificazione e il miglioramento del centro storico e la realizzazione di un tessuto urbano, diverso da un insieme di condomini.

Riqualificazione, Sviluppo e Sostegno del Sistema Produttivo

Particolare attenzione è da rivolgere al mondo del lavoro, agevolandone lo sviluppo elevandone la qualità senza tralasciare la tutela e la valorizzazione del sistema ambientale.

Salvaguardia assoluta del patrimonio agricolo.

Valorizzazione degli insediamenti a basso impatto ambientale.

Incentivo alla riconversione produttiva e alla introduzione di processi che comportino riduzione di consumi e risparmi energetici.

Sostegno a riconversione produttiva privilegiando la presenza di poli di servizio tecnologicamente avanzati.

Attività lavorative e produzioni non nocive non inquinanti e non impattanti il tessuto urbanistico ambientale.

Tutela e valorizzazione del piccolo commercio con incentivi e nuove infrastrutture

Conservazione e Valorizzazione degli Ecosistemi

Le risorse naturali e ambientali rappresentano un bene prezioso per il territorio di Bussero.

Ampliare e migliorare i parchi urbani e le aree verdi attrezzandole.

Sviluppare una Gestione Efficiente ed Efficace dei Servizi

Porre la massima attenzione ai bisogni del quotidiano offrendo ai cittadini delle risposte concrete sia a livello strutturale sia a livello di progetti e servizi concreti.

Potenziamento e miglioramento delle strutture di servizio esistenti, con particolare riguardo alle strutture scolastiche e formative e quelle preposte all'assistenza sociale.

Riqualficazione e incremento della disponibilità strutturale di opportunità culturali.

Diffusione e riorganizzazione di strutture di servizio alla pratica sportiva per tutte le fasce d'età.

Migliorare la funzionalità degli spazi pubblici ed in particolare migliorare i servizi e i rapporti con l'amministrazione comunale.

Promuovere la Mobilità Sostenibile

La razionalizzazione della mobilità interna.

La realizzazione di nuovi percorsi ciclo-pedonabili (finalità ispirata al principio dello sviluppo ecologicamente compatibile).

Incremento della funzionalità dei sistemi pubblici di trasporto, collegamenti urbani ed extraurbani.



PARCO DEL MOLGORA

AREE AGRICOLE

AREE DI AGGREGAZIONE

CENTRO STORICO

VIALE EUROPA

SCUOLA

CENTRO SPORTIVO VIALE EUROPA

AREE INDUSTRIALI

AREA CARABINIERI CADUTI

AREA ELETTRODOTTI

VIA MILANO

AREE A VERDE

AREA ELETTRODOTTI

METROPOLITANA

CASCINA GOGNA



IL CENTRO STORICO

Recupero valorizzazione e rispetto del patrimonio storico ambientale e architettonico

Recupero della viabilità

Incentivi commerciali

AREA SCUOLA

Concetto di centralità del paese





ESEMPI DI SPAZI DI AGGRAGAZIONE E SPAZI A VERDE

Spazi predisposti per diverse categorie di utenti

Spazi attrezzati e di informazione per tutti i cittadini

Ricreare i luoghi di memoria storica

AREA METROPOLITANA

Patrimonio per il paese di Bussero e come tale va valorizzato con particolare attenzione alla struttura e all'abbattimento delle barriere architettoniche.





CENTRO SPORTIVO V.LE EUROPA

Completamento delle opere e riorganizzazione dell'area come polo di aggregazione e di apertura verso la cittadinanza.



ESEMPIO DI VIABILITA' LA VIA MILANO

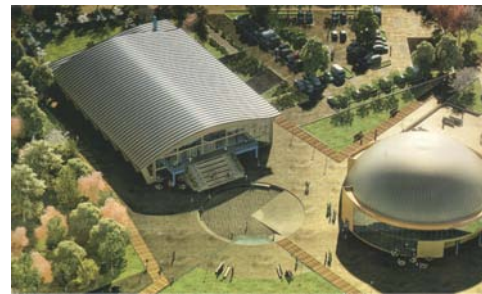
Risolvere i problemi della viabilità e dei collegamenti al paese

CASCINA GOGNA

A Perla di Bussero

IL SOGNO





AREA CARABINIERI CADUTI SFORZO ORGANIZZATIVO

AREA ELETTRODOTTI

Concetto di paese aperto, un' ottima occasione dove applicare tutti i criteri della Sostenibilità.





AREA INDUSTRIALE

Ampliamenti e verifiche di nuovi servizi con la massima disponibilità a risolvere le nuove esigenze.

PARCO DEL MOLGORA

**Parco Agricolo che come tale deve rimanere.
Ricchezza per i cittadini di Bussero,
Spazio vissuto**





AREE AGRICOLE

Patrimonio da conservare
Incentivi alla commercializzazione dei prodotti



VIALE EUROPA

**Asse viabilistico centrale importante
Bussero non si deve identificare con il V.le
Europa.**