



COMUNE DI MAGNAGO

Provincia di Milano
Piazza Italia, 1 – 20020 Magnago (Mi)

Assessorato all'Urbanistica

Oggetto:

DOCUMENTO DI INDIRIZZO PER LA STESURA DELLA VARIANTE AL PGT

Il Comune di Magnago è dotato del (P.G.T.) Piano di Governo del Territorio e relativi atti (Documento di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle Regole), approvati con deliberazione di Consiglio Comunale N. 27 del 21/06/2010, pubblicati sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 41 del 13/10/2010 e pertanto vigente da tale data.

L'Amministrazione Comunale, nell'esercizio del potere discrezionale assegnato nella programmazione urbanistica del proprio territorio, intende riesaminare il P.G.T mediante la stesura di una variante generale al piano urbanistico, ponendosi quale primo obiettivo la modifica del Documento di Piano al fine di adeguarlo agli effettivi bisogni del territorio.

La Variante generale al Piano di Governo del Territorio viene intrapresa in un momento di profonda crisi economica, finanziaria, sociale, lavorativa che si manifesta in tutto il Paese ed anche nella realtà dell'Alto Milanese.

Di conseguenza si intuisce la necessità di effettuare un riesame degli ambiti di trasformazione ed una verifica della adeguatezza degli indici edificatori con le effettive esigenze dei fabbisogni insediativi per le attività produttive, la residenza ed il commercio, finalizzato ad un impiego responsabile del territorio.

Secondo quanto già espresso nelle linee programmatiche relative alle azioni di governo di questa Amministrazione, i presupposti sui quali si dovrà basare la variante saranno:

- il miglioramento della qualità ambientale e urbana attraverso il contenimento del consumo di suolo;
- facilitare la riqualificazione dei centri storici e delle aree dismesse ed abbandonate;
- rilanciare e sostenere il commercio locale;
- semplificare e ottimizzare gli strumenti attuativi per interventi edilizi, limitando a casi straordinari i piani/programmi e privilegiando il permesso di costruire convenzionato;
- attenzione alla mobilità interna: mobilità alternativa (piste ciclabili) e miglioramento delle condizioni di circolazione per i mezzi pesanti per ridurre l'inquinamento acustico ed atmosferico.

Parallelamente alla revisione del PGT verrà organizzato uno studio della situazione attuale del traffico e della mobilità ciclabile, al fine di valutare gli interventi atti a migliorare la situazione in base alle ricadute che i futuri insediamenti potranno avere sul territorio.

In sintesi si espongono gli indirizzi fissati dall'attuale Amministrazione e posti a base della prima variante del PGT orientati a contenere il consumo del suolo e migliorare l'ambiente urbano:

- ✓ preservare il suolo non urbanizzato a favore della sostenibilità ambientale delle scelte attraverso la conservazione e valorizzazione dei paesaggi, delle risorse

- agricole e della rete ecologica, in linea anche con le indicazioni di Regione Lombardia sulle limitazioni del consumo del suolo;
- ✓ riqualificare e riordinare il tessuto edificato incentivando gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;
 - ✓ privilegiare per le nuove edificazioni il recupero delle aree dismesse;
 - ✓ promuovere, nei nuovi ambiti e nelle riqualificazioni di quelli esistenti, la realizzazione di edilizia sociale e/o convenzionata;
 - ✓ stabilire criteri e modalità per l'introduzione della perequazione e incentivazione urbanistica, per accordare le aree edificabili nel libero mercato con le previsioni di aree per servizi, garantendo la formazione del demanio di aree pubbliche e l'equo trattamento delle proprietà;
 - ✓ favorire nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni edilizie l'utilizzo di energie rinnovabili;
 - ✓ ridurre l'impatto del traffico sul territorio, prestando particolare attenzione alla mobilità interna. alla mobilità alternativa (piste ciclabili, alimentazione auto elettriche), riduzione dell'inquinamento acustico atmosferico.

La variante del PGT si pone quale principale obiettivo la modifica del vigente Documento di Piano al fine di adeguarlo alle effettive esigenze di sviluppo del territorio.

La formulazione delle linee di indirizzo della variante al PGT, rappresenta il primo passo di quel processo partecipativo tra le forze politiche e sociali, attraverso una serie di confronti e dialoghi con il coinvolgimento attivo della popolazione che dovrà necessariamente accompagnare in ogni fase il procedimento di elaborazione del nuovo PGT.

Magnago, 30/10/2013

F.to L'Assessore all'Urbanistica
Daniela Grassi