

ATTO DI INDIRIZZO PER LA REDAZIONE DEL NUOVO PGT DI TORRE BOLDONE

L'Amministrazione Comunale di Torre Boldone, in coerenza con il Programma di Mandato ed in particolare con le Linee Programmatiche, approvate con delibera consiliare n. 14 del 30 luglio 2024, ha manifestato l'intenzione di avviare la procedura di formazione del nuovo PGT (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole) finalizzata anche al recepimento dei disposti in materia di consumo di suolo di cui alla L.R. 31/2014 e smi.

In particolare, il documento programmatico ha individuato, oltre a temi non prettamente urbanistici ma che possono avere riflessi sulla pianificazione, quali "Un regolamento per il verde", la definizione di "Parchi a Tema" e le "Aree cani più fruibili", due obiettivi principali dell'azione amministrativa da compiere e in particolare:

STOP AL CONSUMO DI SUOLO

Nostro obiettivo è fermare il consumo di suolo in quanto bene prezioso e non rinnovabile.

In particolare, puntiamo a salvaguardare le poche aree verdi rimaste:

- il terreno di via Monte Ortigara, a Nord della scuola dell'Infanzia;
- l'area di via Kennedy, ove ha sede la Protezione Civile;
- il terreno adiacente la Piazza del Bersagliere.

RECUPERO DEGLI IMMOBILI DISMESSI

Ci poniamo come priorità il recupero dei sottoindicati immobili dismessi presenti sul territorio, cercando di instaurare un rapporto tra le attuali proprietà ed i possibili investitori:

- Palazzo dell'Incoronata;
- Capannone ex-GTS;
- Ex convento di Santa Margherita.

La redazione del nuovo PGT sarà finalizzata a perseguire più in generale i seguenti obiettivi:

ATTRATTIVITÀ

- rinnovare la visione strategica di sviluppo del Documento di Piano, ripensando la città e conseguentemente i suoi progetti di trasformazione alla luce di un rinnovato e più aggiornato quadro territoriale di riferimento. Al riguardo, il rapporto con il capoluogo e le sue trasformazioni, possono diventare un'opportunità di sviluppo;
- semplificare e rendere più facilmente applicabile l'impianto normativo perché possa essere fattore abilitante per lo sviluppo, in modo da attrarre investimenti e promuovere innovazione ed inclusione; garantire l'integrazione tra programmazione urbanistica e politiche di mobilità;
- favorire il ruolo del commercio come opportunità per incentivare l'attrattività urbana e rivitalizzare ambiti carenti di servizi;
- favorire l'inclusione sociale di persone e gruppi svantaggiati (i giovani in particolare), attraverso criteri volti a sostenere le politiche per la casa, come declinati da Regione Lombardia.

RIGENERAZIONE URBANA

- raccogliere le opportunità della rigenerazione urbana attivando specifiche strategie di intervento mediante aggiornamento dell'impianto normativo, operando una semplificazione ulteriore (ove possibile) delle procedure rendendo disponibili strumenti più efficaci che attivano specifiche strategie di intervento;

- valorizzare le possibilità offerte dall'indifferenza funzionale, in particolare rispetto ai cambi d'uso nel tessuto consolidato, al fine di incentivare le modalità di riuso, riciclo e rinnovamento dell'abitato esistente e del suo patrimonio edilizio, intervenendo sulla normativa del Piano delle Regole
- incentivare la localizzazione di attività economiche innovative, anche attraverso processi di rigenerazione e intensificazione urbana, capaci di generare attività, servizi e attrezzature indispensabili per qualificare e ricucire organicamente le trasformazioni dei tessuti esistenti;
- estendere le strategie di rigenerazione urbana anche alla città pubblica e alle sue dotazioni territoriali.

RESILIENZA:

- sviluppare strategie urbane orientate alla gestione efficace dei rischi ambientali, attraverso strumenti rivolti ad implementare la capacità di adattamento al cambiamento climatico, riducendo le vulnerabilità esistenti sul territorio (adattamento preventivo) e programmando azioni volte a fronteggiare in modo più efficace ondate di calore, siccità, inondazioni, alluvioni (adattamento reattivo);
- avviare politiche di riqualificazione di edifici e spazi pubblici, con regole orientate ad incrementare le aree a verde al fine di implementare la capacità locale di ritenuta idrica e di drenaggio delle acque in occasione di eventi meteorici estremi o di allagamenti dovuti ad esondazioni;
- ampliare le superfici verdi anche attraverso interventi di rinaturalizzazione al fine di migliorare il drenaggio urbano e il microclima locale;
- promuovere interventi di rafforzamento della coesione sociale, anche grazie ad azioni di riqualificazione e di rigenerazione urbana che prevedano spazi pubblici condivisi e dedicati a favorire lo sviluppo della comunità locale;
- salvaguardare e valorizzare le aree agricole, con il riconoscimento dei suoli destinati all'agricoltura, sostenendo il ruolo dell'agricoltura come fattore di produzione e come elemento di salvaguardia ambientale ed attuatore di servizi ecosistemici;
- sviluppare la rete ecologica e i parchi, valorizzando il ruolo dei parchi urbani di Torre Boldone e del Parco dei Colli, in una logica di progetti ambientali tra loro connessi;
- intervenire, con un approccio integrato e sistemico, sul riassetto della componente geologica, idrogeologica e sismica, da affrontare dal punto di vista urbanistico e ambientale lavorando sull'adattamento della città ai cambiamenti climatici, assumendo misure di mitigazione e riduzione del rischio idraulico.

QUALITÀ DEGLI SPAZI E DEI SERVIZI:

- redigere il nuovo Piano dei Servizi, funzionale alla valorizzazione della dimensione locale in chiave di domanda e offerta;
- favorire lo sviluppo di strumenti utili a stimolare la dimensione qualitativa dei progetti, sia privati, sia della città pubblica, anche mediante concorsi di progettazione;
- sperimentare strumenti orientati ad accrescere la qualità degli spazi pubblici attraverso le trasformazioni urbanistiche.

SEMPLIFICAZIONE E PARTECIPAZIONE

- redigere un nuovo Piano delle Regole nell'ottica della semplificazione delle norme;
- rivedere l'apparato di strumenti e norme relativi alle modalità di acquisizione dei suoli funzionali allo sviluppo della città pubblica in materia di perequazione e compensazione urbanistica.
- integrare maggiormente la dimensione normativa con quella attuativa, sia nella componente processuale che gestionale;
- attivare un processo innovativo di ascolto della città, stimolando la partecipazione di attori economici e sociali e di cittadini al fine di sviluppare una maggiore condivisione degli obiettivi.