



# **Variante generale al Piano di Governo del Territorio**



# cos'è e a cosa serve



è il documento urbanistico più importante  
per un Comune:



- definisce la localizzazione dei servizi a disposizione della collettività
- indica le eventuali possibilità di nuove costruzioni,
- definisce i criteri per riqualificare il patrimonio esistente
- indica gli obiettivi per lo sviluppo dell'ambiente e degli spazi verdi, di un sistema della mobilità alternativo a quello a motore
- persegue la volontà di sviluppare le attività produttive e commerciali

si compone di:

- un DOCUMENTO DI PIANO: documento di carattere strategico
- un PIANO DEI SERVIZI: per definire lo sviluppo delle strutture e attrezzature a disposizione per la collettività
- un PIANO DELLE REGOLE: per definire gli aspetti di intervento della “città costruita”



# chi l'ha preparato?



➤ un gruppo di progettazione composto da dipendenti comunali, con a capo il dirigente del settore comunale:

valorizzazione delle professionalità interne al Comune  
maggiore conoscenza del territorio

➤ con un supporto del Politecnico di Milano:

un aiuto per l'elaborazione delle strategie generali del PGT  
accompagnamento nella fase di esame delle osservazioni dei cittadini

➤ un notevole risparmio nelle spese sostenute per preparare la documentazione:

circa 20.000 euro di spesa,  
rispetto alle spese sostenute  
dalle amministrazioni precedenti,  
pari a oltre 250.000 euro





# il percorso di approvazione



- 16/10/2014: approvazione linee di indirizzo per la variante;
- 13/11/2014: avvio del procedimento e costituzione gruppo di lavoro
- 29/01/2015: avvio procedimento VAS della variante
- 30/01/2015: scadenza termine per osservazioni sulle linee di indirizzo
- gennaio / maggio 2015: questionario per i cittadini
- 14/05/2015: prima conferenza di VAS
- 21/05/2015: approvazione del quadro delle strategie di intervento
- 21-24/09/2015: presentazione delle strategie nei quartieri
- 13/10/2015: approvazione documentazione per la VAS
- 29/10/2015: avvio raccolta pareri parti economiche e sociali
- 11,13,18,20/11/2015 e 2,16/12/2015: commissione urbanistica
- 15/12/2015: conferenza finale di valutazione VAS
- 21/12/2015: adozione della variante in consiglio comunale
- 19/03/2016: scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni da parte dei cittadini
- 6,10,11,12,16,17,19,24/05/2016: commissione urbanistica
- 10/06/2016: approvazione del PGT in consiglio comunale
- 14/09/2016: entrata in vigore del PGT

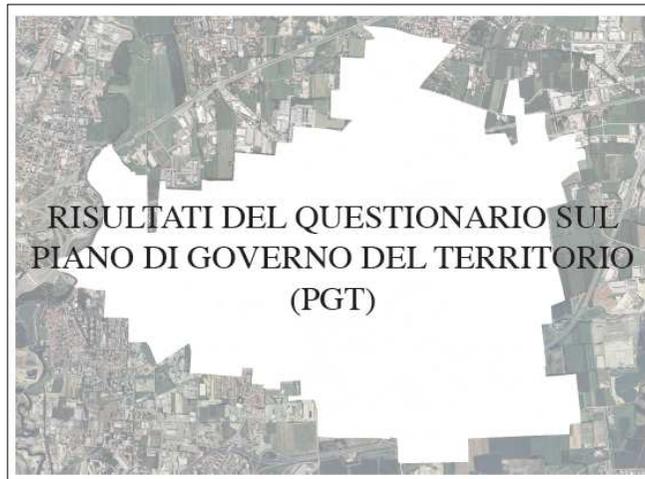




# il contributo dei cittadini



**Gennaio 2015:**  
possibilità di  
osservazioni  
sulle linee di  
indirizzo



**Aprile – maggio 2015:** questionario  
a tutta la cittadinanza



Comune di Brugherio  
Invito per la Cittadinanza

## PGT Piano di Governo del Territorio

L'Amministrazione Comunale presenta le strategie per il nuovo PGT (Piano di Governo del Territorio), il documento di riferimento per lo sviluppo della città

**Tutti gli incontri avranno inizio alle ore 21:00**

<b>Lunedì 21 settembre</b> Consulta di <b>Quartiere Nord</b> via Corridoni 18	<b>Martedì 22 settembre</b> Consulta di <b>Quartiere Sud</b> via XXV Aprile
<b>Mercoledì 23 settembre</b> Consulta di <b>Quartiere Centro</b> via San Giovanni Bosco 29	<b>Giovedì 24 settembre</b> Consulta di <b>Quartiere Ovest</b> Piazza Togliatti 21

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO di viale Italia L.R. 12/05 del 11/03/2005 e s.m.l.

[www.comune.brugherio.mb.it](http://www.comune.brugherio.mb.it) - telefono 039 28.93.1

**Settembre 2015:**  
incontri nei  
quartieri



**Marzo – aprile  
2016:**  
osservazioni sul  
PGT adottato





# le strategie del nuovo PGT



- il livello di urbanizzazione raggiunto nel Comune ha imposto una revisione delle previsioni insediative del PGT del 2012;
- il nuovo PGT non è una riproposizione meccanica delle scelte precedenti, ma è frutto di una accurata verifica, per rendere attuali e sostenibili le scelte per la città;
- è stata invertita la prospettiva: prima la valutazione dell'interesse pubblico, poi le scelte sugli interventi edilizi da portare avanti;
- il PTCP come punto di riferimento per la pianificazione locale;
- anticipare le scelte sulla riduzione sensibile del consumo di suolo



# i sistemi e gli obiettivi



**Sistema paesistico e ambientale:** salvaguardare le aree agricole, le aree di interesse paesaggistico e ambientale, in modo da assicurare uno sviluppo armonico ed equilibrato al territorio, riconfermando le previsioni dei PLIS esistenti e preservando il suolo non urbanizzato

**Sistema dei servizi:** migliorare la qualità della vita dei cittadini, agendo sulla struttura dei servizi e degli spazi pubblici, sul mantenimento e diffusione delle attività commerciali di vicinato e sul sistema residenziale

**Sistema della viabilità:** verificare il sistema della mobilità locale in termini di complementarietà e interconnessione con le infrastrutture di attraversamento sovralocale, riducendo l'impatto del traffico sul territorio;

**Sistema produttivo e commerciale:** incentivare la permanenza degli insediamenti produttivi esistenti, tutelando la loro identità e promuovendo i loro possibili potenziamenti, laddove compatibili, finalizzati ad una politica di sostegno al lavoro

**Sistema residenziale:** porre attenzione al tema della sostenibilità agendo in due direzioni: da un lato limitando il consumo di suolo, revisionando e riprogettando gli ambiti di trasformazione, verificando la congruenza degli indici edificatori con le effettive esigenze insediative, e dall'altro favorendo la qualificazione energetica degli insediamenti, privilegiando il recupero di aree dismesse e promuovendo la realizzazione di edilizia sociale e/o convenzionata





# le previsioni insediative



**8 ambiti di trasformazione**  
**10 ambiti di riqualificazione**  
**4 ambiti di rigenerazione urbana**



Riepilogo			
Ambiti di trasformazione	AT	6	190966
Ambiti di trasformazione per servizi	ATS	2	19547
Ambiti di riqualificazione	AR	10	72430
Ambiti di rigenerazione urbana	ARU	4	54946
Aree a servizi in previsione confermate		2	3237
Aree ricondotte al PdS		7	309332
Aree ricondotte al PdR		1	4484
Aree ricondotte al consolidato		2	9320
Aree restituite alla destinazione agricola		14	252746
Consumo di suolo			-252746

- **confermati integralmente (230.387 mq)**
- **confermati con modifiche (87.967 mq)**
- **inseriti, senza consumo di suolo (100.813 mq)**
- **eliminati e ricondotti ad area agricola (568.923 mq)**

**25 ettari sottratti al cemento**  
**+**  
**area PLIS Est Cave di altri 22 ettari**  
**=**  
**47 ettari in totale**  
**67 campi di San Siro**

**scenari di crescita al 2025:**  
**35.084 – 38.278 abitanti**  
  
**nuovi potenziali residenti da PGT:**  
**4.256, per un totale**  
**di 38.571 abitanti**  
  
**in riduzione rispetto ai 45.600**  
**del PGT attuale**



# il piano delle regole: obiettivi



## Obiettivi:



- una classificazione del territorio più precisa
- riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
  - incentivi per l'efficienza energetica
  - sopraelevazione edifici a 1 o 2 piani uni o bi familiari
  - riduzione degli oneri per opere di rigenerazione ambientale
  - recupero delle aree dismesse e dei volumi esistenti come sottotetti, case di corte, fienili
  - rivitalizzazione dei Nuclei Antichi al fine di contrastare l'emergere di fenomeni di abbandono, di sottoutilizzo e/o utilizzo improprio
  - attenzione delle aree collocate in prossimità degli elettrodotti ed a una loro eventuale trasformazione
- edilizia sociale e convenzionata, con meccanismi premiali per housing sociale e cessione alloggi al Comune
- riordino e semplificazione normativa
- decoro urbano e recupero del dismesso
- norme per l'incremento delle attività produttive esistenti
- sviluppo del commercio e valutazione precisa delle esigenze delle attività produttive esistenti



# il piano delle regole: come



## Modalità di attuazione:

- intervento edilizio diretto
- permesso di costruire convenzionato
- piano attuativo
- delibera comunale, per le opere di nostra competenza

## Incentivi e premialità:

- perequazione
- compensazione
- incentivazione

**Superamento del meccanismo del registro dei diritti edificatori e del decollo e atterraggio dei diritti volumetrici**



**Istituzione di un osservatorio per il monitoraggio dell'attuazione del PGT e del raggiungimento degli obiettivi indicati nella pianificazione**



# il piano dei servizi (1)

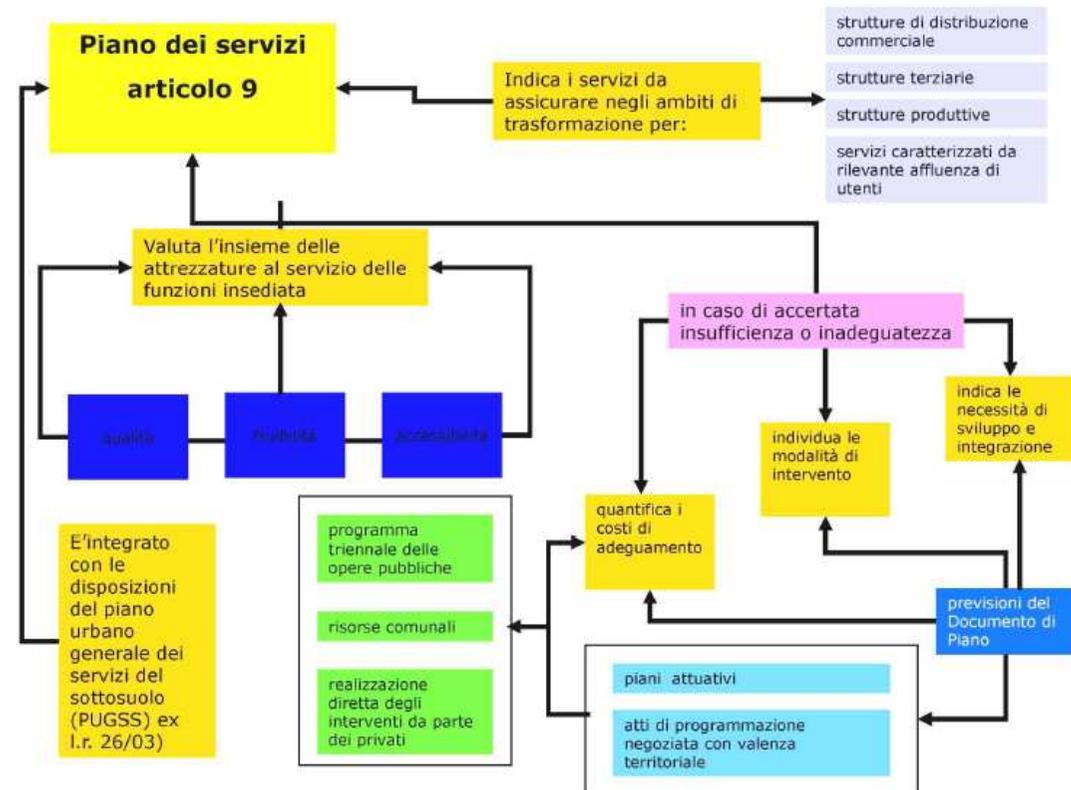


- partendo da una dotazione attuale di standard già **sovrabbondante**, propone un **miglioramento sostanziale della qualità dei servizi**, inserendo tra le previsioni due **ambiti di trasformazione specifici e prevedendo interventi di spessore qualitativo in altri AT**

- individua la rete di **mobilità dolce, ciclabile e pedonale**

- propone l'inserimento nel **PLIS Est delle Cave di buona parte delle aree agricole recuperate**

- individua **punti e modalità di fruizione dei PLIS**





# il piano dei servizi (2)



## 1. SERVIZI ALLA PERSONA

la dotazione complessiva in ambito Comunale è di 242.467 mq

a) servizi dell'istruzione	137.685 mq
b) servizi culturali e ricreativi	24.298 mq
c) servizi socio-sanitari e assistenziali	41.729 mq
d) servizi amministrativi e per la sicurezza	3.519 mq
e) servizi religiosi	35.236 mq

## 2. SERVIZI DEL VERDE E DEGLI SPAZI APERTI AD USO PUBBLICO

la dotazione complessiva in ambito Comunale è di 839.682 mq

a) parchi, giardini e aree a verde	677.078 mq
b) spazi aperti ad uso pubblico	30.931 mq
c) servizi sportivi	91.446 mq
d) servizi sportivi privati	40.227 mq

## 3. SERVIZI TECNOLOGICI E CIMITERIALI

la dotazione complessiva in ambito Comunale è di 446.173 mq

a) attrezzature cimiteriali	82.979 mq
b) impianti tecnologici locali	54.634 mq
c) impianti tecnologici sovra comunali locali	308.560 mq

## 4. SERVIZI ALLA MOBILITA'

la dotazione complessiva in ambito Comunale è di 1.553.162 mq

a) viabilità esistente	1.310.698 mq
b) aree a parcheggio	242.464 mq

- non esiste un problema di quantità di servizi a Brugherio

- abbiamo però servizi scarsamente connessi

- difficoltà manutenzione e gestione

- possibilità di rivedere alcune localizzazioni e migliorare alcune criticità esistenti

**Il totale dei servizi e degli spazi pubblici censiti assomma pertanto a 3.081.484 mq**



# le scelte per i quartieri: centro



## • Ex oratorio Maria Bambina:

- salvato l'edificio storico, che nel PGT approvato nel 2012 veniva abbattuto per fare posto a case private
- diventa edificio di proprietà comunale, e sarà usato come spazio pubblico per attività varie e sede associazioni



## • Piano del centro:

- dimezzamento delle volumetrie previste nel PGT del 2012
- una serie di importanti opere pubbliche per tutta la città, in cambio di una quota di edilizia residenziale (nuovi parcheggi, riqualificazione piazza Roma e piazza Cesare Battisti, rifacimento strade, ...)
- ampliamento della residenza sanitaria per anziani di via Dante





# le scelte per i quartieri: nord



## • Piazza Virgo Fidelis:

- salvato l'edificio storico, che nel PGT approvato nel 2012 veniva abbattuto per fare posto a case private;
- diventa edificio per realizzare le funzioni sociali del Brugo (laboratori e spazi abitazione per i ragazzi con disabilità)



## • Area Alfagomme:

- riqualificazione dell'area, in stato di abbandono da anni
- diventa un'area sulla quale sarà realizzato un albergo

## • Porta Nord:

- una nuova area a parco, da collegare con Monza, anche per la riqualificazione di via dell'Offelera





# le scelte per i quartieri: sud



## • Verde e infrastrutture:

- riconferma della centralità del PLIS Est delle Cave, con un ulteriore progetto di riqualificazione dell'accesso al Parco Increa, liberando le aree attualmente occupate dalle attività produttive, che saranno spostate

- riconferma della strategicità dell'area della Porta Sud, per lo sviluppo di progetti innovativi a servizio della città, con la riqualificazione della vasca volano del CAP



## • Riqualificazione:

- aggiornamento delle convenzioni urbanistiche già approvate, per garantire nuovi servizi

- definizione degli ambiti di rigenerazione urbana e di riqualificazione, per sistemare le aree dismesse





# le scelte per i quartieri: ovest



## • Nuove funzioni sociali:

- un progetto sociale innovativo nell'area di via Turati, con ambulatori medici, cura delle persone con disabilità, spazi destinati agli anziani autosufficienti e residenza sanitaria per anziani
- un parco pubblico in via Turati, nell'area dietro al cimitero vecchio, dopo lo spostamento dell'attuale attività produttiva

## • Verde e infrastrutture:

- riconferma della centralità del PLIS della Media Valle del Lambro
- previsione di nuova viabilità, per rendere più scorrevole il traffico

## • Riqualificazione:

- aggiornamento delle convenzioni urbanistiche già approvate, per garantire nuovi servizi
- definizione degli ambiti di rigenerazione urbana e di riqualificazione, per sistemare le aree dismesse





# in sintesi (1)



## il PGT approvato raggiunge questi obiettivi:



- centralità del ruolo delle funzioni pubbliche e delle conseguenti scelte urbanistiche;
- riduzione del consumo di suolo e revisione degli ambiti di trasformazione;
- salvaguardia delle aree agricole e delle aree di interesse paesaggistico e ambientale;
- nuovo impulso per lo sviluppo dei PLIS;
- sviluppo di un sistema di mobilità alternativa a quella a motore;
- una più efficiente localizzazione dei servizi, recuperando alcune situazioni di attuale sottodotazione;
- connessione tra PGT e PGU, al fine di allontanare il traffico di attraversamento dai comparti residenziali, completando il sistema della viabilità urbana;
- promuovere il processo di trasformazione, recupero e rivitalizzazione delle parti di territorio che presentano funzioni ed attività non più compatibili con un utilizzo prevalentemente residenziale



## in sintesi (2)



### il PGT approvato raggiunge questi obiettivi:

- incentivare la permanenza degli insediamenti produttivi esistenti, tutelando la loro identità e promuovendo i loro possibili potenziamenti laddove compatibili, finalizzati ad una politica di sostegno al lavoro;
- rivitalizzazione e valorizzazione dei centri urbani, con attenzione alle attività commerciali, artigianali e culturali;
- modifica delle norme che appaiono in molti punti confusi e di difficile applicazione;
- incentivazione dell'edilizia sociale (social-housing) e/o convenzionata;
- riqualificazione dell'edificato esistente, favorendo la sostituzione edilizia e/o il riutilizzo ed orientando le nuove costruzioni a criteri qualitativi;
- recupero delle aree dismesse e dei volumi esistenti e rivitalizzazione dei Nuclei Antichi al fine di contrastare l'emergere di fenomeni di abbandono, di sottoutilizzo e/o utilizzo improprio
- attenzione delle aree collocate in prossimità degli elettrodotti ed a una loro eventuale trasformazione.

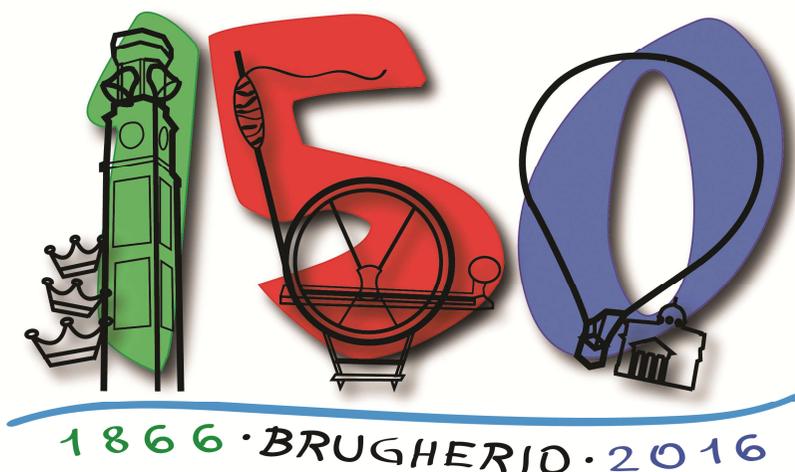




## e adesso?



- approvazione del PGT in consiglio comunale il 10 giugno 2016
- entrato in vigore il 14 settembre 2016, dopo la pubblicazione dell'avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia
- dal 14 settembre può essere attuato, dai singoli cittadini e da parte degli operatori, in ogni sua parte
- è un documento che sarà valido per i prossimi cinque anni
- ci sarà un osservatorio, per verificarne lo stato di attuazione



*Nell'anno dei festeggiamenti per i 150 anni di fondazione, abbiamo un documento che guarda al futuro di Brugherio*