

LegnanoNews

Le news di Legnano e dell'Alto Milanese

Una variante del PGT per disegnare una «città più ecologica e favorire gli operatori»

Gea Somazzi · Thursday, September 14th, 2023

Sono rigenerazione diffusa, flessibilità e sostenibilità, i tre pilastri della proposta di **variante al PGT** presentata la sera di mercoledì 14 settembre, nella **Sala degli Stemmi di Legnano**. Ad entrare nel dettaglio è stata l'assessore alla Città futura **Lorena Fedeli** con il capo progetto del Centro Studi PIM **Angelo Armentano**. A presenziare anche il sindaco Lorenzo Radice. In questo contesto è stato spiegato che questa variante generale al Piano di Governo del territorio del Comune di Legnano riguarda tutte le sue componenti (Documento di piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi) e si configura come un vero e proprio nuovo PGT per la Città. Ed è stato tale è l'interesse che al termine dell'incontro **i numerosi professionisti seduti in sala hanno fatto numerose domande specifiche per cercare chiarimenti**.

«Questa proposta di PGT non è una fotocopia dei documenti precedenti -nota il sindaco Lorenzo Radice -; contiene, infatti, rilevanti elementi di novità e rinnova profondamente il modo di guardare e governare le dinamiche urbanistiche grazie a strumenti e normative che affrontano i grandi temi della città con un approccio al passo con i tempi. È un documento che guarda lontano perché questo PGT dovrà rispondere alle sfide di rinnovamento con cui il nostro territorio e Legnano come Città polo sono chiamate a confrontarsi».

Le funzioni del Pgt

«L'amministrazione comunale ha voluto fortemente un nuovo strumento urbanistico, in linea con le importanti novità normative e i grandi cambiamenti conosciuti da Legnano negli ultimi anni – spiega l'assessore con il sindaco – perché soltanto con un nuovo documento si potranno centrare quelli che sono stati individuati come gli obiettivi strategici: rafforzare il ruolo di Legnano come **Polo di servizi per un territorio** più vasto, assicurare una maggior qualità urbana, attuare una rigenerazione urbana diffusa del territorio e salvaguardare e valorizzare il paesaggio agricolo e fluviale». Il documento, quindi, definisce le linee guida per dare una forma alla città (che **non ha più nuova superficie edificabile**, ma solo aree da rigenerare attraverso riqualificazioni di una certa entità o interventi di demolizione con ricostruzione) con i suoi corridoi ecologici e le sue strade. **La novità, come ha precisato Fedeli, sta nel fatto che ad oggi c'è una idea chiara** su come gli operatori debbano intervenire, attraverso le aree di compensazione pari al 5% (ex perequazione), per rendere organico il territorio con tutti i suoi collegamenti. A fronte di ciò ogni area interessata ad una rigenerazione porta con sé un progetto urbano (ossia un progetto autonomo da eseguire secondo una logica) che gli operatori dovranno eseguire, oppure iscrivere al registro dei diritti edificatori. Per agevolare i professionisti è stato realizzato **un sito tutto dedicato alla variante**,

inoltre, quanto il documento sarà adottato il PGT diventerà “interrogabile” così da poter offrire tutte le indicazioni utili in un solo clic.

Il PGT ha l’obiettivo di migliorare la città pubblica, la qualità di vita dei cittadini e aumentare la dotazione dei servizi. Di questo ne è certa Fedeli. «È partendo da questo obiettivo che abbiamo posto come priorità del Piano la realizzazione dei progetti della città pubblica. Per capire le esigenze dei cittadini rispetto a questo tema, abbiamo tenuto, circa un anno fa, una serie di incontri quartiere per quartiere per capire quali fossero i servizi che risultavano carenti nelle diverse zone della città. Questo ci ha portato, oltre a fare un’analisi precisa dello stato dei servizi sul nostro territorio, alla stesura di un progetto di città pubblica declinata quartiere per quartiere, per un totale di undici progetti: una città, undici quartieri. Tutti gli interventi previsti nel piano hanno la finalità di concorrere alla creazione di questo progetto».



Le parole chiavi del PGT

Fondamentale sarà il ruolo giocato dagli operatori, soggetti che potranno contribuire a vari livelli alla sua implementazione, e fondamentale sarà attuare una rigenerazione diffusa, non soltanto nelle grandi aree, ma nel tessuto della città consolidata, ossia la città dell’abitare e delle attività produttive. La proposta di piano prevede infatti una serie di livelli incentivanti delle trasformazioni del territorio, proporzionali alla capacità di attuare la città pubblica: più superficie lorda si utilizza oltre l’indice base, più utilità pubbliche saranno richieste.

Altro fattore importante che concorre alla costruzione della città pubblica è **l’acquisizione da parte del Comune delle aree di compensazione**: il piano prevede infatti che per tutti gli ambiti di trasformazione (AT) e tutti i piani attuativi (PA) una quota della superficie lorda massima realizzabile, **pari al 5%**, sia riconosciuta solamente a seguito della cessione al Comune delle aree di compensazione al di fuori dell’ambito. Anche questi interventi, quindi, sono chiamati a

realizzare la città pubblica. Per ogni ambito sono state predisposte delle schede specifiche, nelle quali sono stati individuati gli obiettivi da perseguire.

Altro elemento portante della proposta di PGT è il concetto di flessibilità. La flessibilità nelle destinazioni consentirà agli operatori di adeguare i loro interventi alle mutevoli esigenze del mercato e ai nuovi stili di vita. Il piano definisce infatti le funzioni non ammesse piuttosto che definire a priori ciò che devono realizzare. Il piano introduce quindi il concetto di indifferenza funzionale incentivando la compresenza di funzioni in uno stesso ambito. In particolare l'insediamento del commercio di vicinato sarà sempre ammesso ovunque.

La realizzazione di queste trasformazioni così importanti per la città avverrà a seguito del rilascio del permesso di costruire convenzionato, quindi vedrà sempre l'amministrazione comunale interloquire con gli operatori per la definizione puntuale degli interventi.

I corridoi ecologici

La proposta di piano declina anche un altro concetto fondamentale, che è la sostenibilità. Tutte le trasformazioni della città sia negli AT, sia nei PA, sia nell'attuazione della rigenerazione nel tessuto consolidato devono concorrere a ricomporre in un disegno unitario il progetto della rete ecologica comunale (REC). Per questo, nel piano, sono stati incentivate le trasformazioni che migliorano la **componente ecologica**. Una delle novità inserite all'interno del PGT è **l'abaco delle Natural based solution**, un insieme di soluzioni tecniche in grado di migliorare la qualità dei progetti e la loro sostenibilità. Questo approccio vale sia per la progettazione privata sia per la progettazione pubblica. In questo piano la sostenibilità non è un fattore accessorio, che assegna premi aggiuntivi, ma è la condizione base che l'operatore deve garantire per sviluppare i suoi progetti. Asse portante della REC sarà il corridoio fluviale dell'Olonà, per cui il piano prevede una serie di interventi volti alla sua valorizzazione. La proposta di **ampliamento del Parco Alto Milanese, che supera il milione e 900mila metri quadrati**, ossia oltre il doppio dell'estensione della superficie legnanese del Parco, completa coerentemente questa visione.

Per maggiori info consulta il sito <https://pgt.legnano.org/>

Parchi, ciclabili e nuove piazze: così Legnano punta a far rinascere le sue aree dismesse con il nuovo PGT

This entry was posted on Thursday, September 14th, 2023 at 3:43 pm and is filed under [Altre news](#). You can follow any responses to this entry through the [Comments \(RSS\)](#) feed. You can leave a response, or [trackback](#) from your own site.