COMUNE DI MORNAGO

PGT 2018

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DdP 2018	DOCUMENTO DI PIANO

APPROVAZIONE

DdP 1.0	LINEAMENTI DI PIANO

EDIZIONE				

Adozione	Deliberazione C.C. n° 8 del 30 marzo 2021
Controdeduzioni	Deliberazione C.C. n° 6 del 15 marzo 2022
Approvazione	Deliberazione C.C. n° 6 del 15 marzo 2022
Pubblicazione	B.U.R.L. ..... n° ..... del .....
Entrata in vigore	.....

Il Sindaco

Il Responsabile del Procedimento

Il Segretario comunale

I PROGETTISTI

ing. Alberto Mazzucchelli

Ord. Ing. Prov. Varese n° 1625
SIA - Società Svizzera Ingegneri e architetti n° 160796

arch. Roberto Pozzi

Ordine degli Architetti della Provincia di Varese n°1017

arch. Maurizio Mazzucchelli

Ordine degli Architetti della Provincia di Varese n°1213

Alberto Mazzucchelli ingegnere

Roberto Pozzi architetto

Maurizio Mazzucchelli architetto

Studio Associato
INGEGNERIA
URBANISTICA
ARCHITETTURA

I - 21040 Morazzone (VA)
Via Europa 54

I - 20123 Milano
Passaggio Duomo 2

T +39 0332 870.777
F +39 0332 870.888
info@mpma.it
www.mpma.it

C.F. e P. IVA 01884550128

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE). Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

COMUNE DI MORNAGO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12

Davide Tamborini
Sindaco

Geom. Fiorenzo Salina
Responsabile del Procedimento

Estensori del Piano:

Alberto Mazzucchelli
Ingegnere

Roberto Pozzi
Architetto

Maurizio Mazzucchelli
Architetto

Collaborazione:

Elisabetta Vangelista *dott.ssa pianificazione*

Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto
Maurizio Mazzucchelli
architetto

I - 21040 Morazzone (VA)
Via Europa 54

I - 20123 Milano
Passaggio Duomo 2

T +39 0332 870.777
F +39 0332 870.888
info@mpma.it
www.mpma.it

C.F. e P. IVA 01884550128

Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto
Maurizio Mazzucchelli
architetto

AVVERTENZA IMPORTANTE

Il presente documento è depositato presso la SOCIETA' ITALIANA DEGLI AUTORI ED EDITORI (S.I.A.E.) Sezione OPERE LETTERARIE ED ARTI FIGURATIVE (OLAF) presso la sede di Roma, via della Letteratura 30, al fine di tutelarne il diritto d'autore.
E' vietata la riproduzione e qualsiasi uso non attinente a procedimenti edilizi ed urbanistici nel territorio del Comune di Mornago.
E' vietata la modifica del documento senza la preventiva ed espressa autorizzazione da parte degli autori

I - 21040 Morazzone (VA)
Via Europa 54

I - 20123 Milano
Passaggio Duomo 2

T +39 0332 870.777
F +39 0332 870.888
info@mpma.it
www.mpma.it

C.F. e P. IVA 01884550128

POLITICHE DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto
Maurizio Mazzucchelli
architetto

Analizzati gli elementi salienti emersi dall'analisi del territorio, note le criticità da affrontare e le potenzialità da esprimere, gli orientamenti di Piano assumono il significato di politiche di governo da cui derivare le scelte strategiche del Documento di Piano.
Coerentemente con il processo di costruzione degli orientamenti del Piano, sono definite le politiche di governo secondo il seguente schema:

- - politiche di governo per la residenza
- - politiche di governo per l'economia locale
- - politiche di governo per il paesaggio e l'identità locale
- - politiche di governo per l'ambiente
- - politiche di governo per la mobilità e le infrastrutture
- - politiche di governo per i servizi, gli spazi pubblici, la socialità

Politiche di governo per la residenza

- Contenere ulteriori sviluppi residenziali, limitando le espansioni, anche mediante modifiche sostanziali delle previsioni dell'ultimo PGT non attuate
- Sostenere la tutela dei nuclei storici, diversificando l'azione di salvaguardia/recupero in ragione dei gradienti di valore che caratterizzano ciascun edificio, consentendo interventi anche su singoli fabbricati laddove sia possibile un coordinamento pre-progettuale operabile alla scala del piano generale, con il fine di determinare sufficiente attrattività del patrimonio immobiliare esistente, affinché possa adeguatamente rispondere alle esigenze contemporanee dell'abitare
- Rilanciare l'identità e la qualità del centro storico, recuperando valori e significati delle corti e definendo modalità di intervento edilizio in grado di determinare esiti architettonici di qualità, così da conferire nuova competitività ai tessuti edilizi storici
- Determinare le condizioni per il soddisfacimento della domanda endogena di nuove abitazioni, destinata a prevalere nel tempo sulla domanda esogena, mediante l'adeguamento degli edifici esistenti e concentrando lo sviluppo di nuova residenza nelle aree già edificate, urbanizzate, dismesse
- Correlare strettamente i processi insediativi per nuova residenza all'attuazione delle previsioni di piano rivolte alla tutela del territorio in stato di naturalità, secondo una visione organica e sistemica del territorio oggetto di pianificazione
- Stabilizzare la popolazione insediata su un'entità commisurabile allo stato attuale integrato dall'attuazione delle previsioni del PGT in via di compimento e dal fabbisogno interno atteso nel prossimo decennio
- Definire nuove modalità normative per la disciplina delle costruzioni residenziali, mediante schemi e modelli tipologici in grado di configurare nuove forme di aggregazione sociale e di valorizzare gli spazi comuni delle corti

I - 21040 Morazzone (VA)
Via Europa 54

I - 20123 Milano
Passaggio Duomo 2

T +39 0332 870.777
F +39 0332 870.888
info@mpma.it
www.mpma.it

C.F. e P. IVA 01884550128

- Favorire l'espressione di modelli insediativi di qualità, in grado di esprimere significativi valori edilizi ed architettonici; favorire l'aggregazione di destinazioni d'uso compatibili con la residenza e in grado di elevare i valori urbani (commercio, pubblici esercizi, servizi, artigianato)
- Stabilizzare l'offerta di servizi su un target di popolazione compatibile con la crescita attesa, coordinando le previsioni di nuovi insediamenti con nuove previsioni di servizi, affinché sia garantita un'adeguata utenza per i servizi da realizzare nei prossimi anni a fronte dell'incremento della popolazione
- Attribuire alla realizzazione di nuovi insediamenti il ruolo di riqualificazione della città dall'interno e lungo i margini che la separano dal territorio in stato di naturalità

Politiche di governo per l'economia locale

- Salvaguardare l'economia locale, mediante il mantenimento dei valori del prodotto interno lordo locale e il mantenimento dei livelli occupazionali, riconoscendo la dipendenza della ricchezza del territorio dalla conferma e dalla ricostruzione di un ricco e diffuso tessuto imprenditoriale, costituito anche da piccole imprese artigiane da preservare e sviluppare
- Istituire strumenti volti al miglioramento dell'attrattività del territorio per l'insediamento di nuove attività
- Confermare gli ambiti industriali esistenti o previsti nel territorio comunale che risultano in attività, garantendo standard di ammodernamento e sviluppo per le imprese insediate, a condizione che siano conseguiti adeguati standard di miglioramento ambientale
- Privilegiare le iniziative di sviluppo del settore secondario motivate da piani industriali rispetto ad iniziative puramente immobiliari prive di certezza sugli utilizzatori finali, con l'obiettivo di favorire l'insediamento di attività di pregio
- Valutare, anche su scenari temporali mi lungo termine, il possibile trasferimento di attività economiche situate in ambito urbano o rurale
- Istituire strumenti volti a favorire la rigenerazione del tessuto edificato per attività economiche, laddove si concentrano dismissioni e bassa idoneità dei fabbricati per usi futuri
- Consentire l'adeguamento tecnologico agli insediamenti produttivi interclusi in ambito residenziale a condizione che tali adeguamenti determinino al tempo stesso la riduzione delle negatività ambientali nei confronti delle altre funzioni insediate in aree contermini e che non sussistano insormontabili incompatibilità ambientali
- Sostenere le attività economiche esistenti, anche mediante individuazione di nuovi siti idonei per l'insediamento di nuove imprese; semplificare quanto possibile i procedimenti autorizzativi finalizzati all'adeguamento tecnico e tecnologico delle attività economiche
- Migliorare la qualità e l'attrattività degli spazi pubblici urbani, allo scopo di generare le migliori condizioni per il rafforzamento del sistema commerciale e dei pubblici esercizi, riconosciutane l'importanza per offrire adeguate opportunità ai cittadini
- favorire, mediante una adeguati meccanismi di incentivazione, la presenza degli esercizi di vicinato nelle aree nelle quali si ritiene che il commercio debba essere diffuso

Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto
Maurizio Mazzucchelli
architetto

I - 21040 Morazzone (VA)
Via Europa 54

I - 20123 Milano
Passaggio Duomo 2

T +39 0332 870.777
F +39 0332 870.888
info@mpma.it
www.mpma.it

C.F. e P. IVA 01884550128

- consentire in ogni ambito urbano la presenza di funzioni terziarie che sotto il profilo tipologico e morfologico, nonché per quanto attiene ai pesi indotti sul sistema urbano, risultino analoghe alla residenza e quindi compatibili
- Sperimentare nuove forme di agricoltura integrata, in grado di coniugare le attività di coltivazione e zootecnia con altre forme di produzione di reddito quali attività commerciali, per il tempo libero, pubblici esercizi ed altro compatibile con gli obiettivi di valorizzazione e tutela del territorio

Politiche di governo per il paesaggio e l'identità locale

- Rafforzare l'identità locale coniugando le diverse peculiarità del territorio, a partire dai valori storici e paesaggistici ed integrando tali valori con gli esiti dei processi insediativi più recenti, residenziali e produttivi
- Recuperare i valori storici del paesaggio, a partire dalle corti del nucleo centrale, tuttavia favorendo l'innovazione, l'espressione di linguaggi architettonici contemporanei, la sperimentazione di modelli abitativi coerenti con le esigenze contemporanee
- Orientare i nuovi processi insediativi verso esiti di qualità edilizia e architettonica, definendo nuovi modelli tipologici e morfologici di riferimento che possano rafforzare i caratteri identitari del paesaggio locale
- Tutelare e valorizzare il verde territoriale, riconosciutone il valore fondamentale per i cittadini e le generazioni future, sia mediante azioni di conservazione che di recupero dei valori compromessi dagli usi prodottisi in epoche recenti
- Assumere una visione "a rete" del paesaggio, a partire dalla selezione e valorizzazione dei luoghi di eccellenza sotto il profilo storico-culturale e naturalistico che possano assolvere al ruolo di nodi privilegiati per la fruizione territoriale
- Tutelare e valorizzare il verde naturale dell'ambito fluviale quale asta di particolare rilevanza paesaggistica nonché parte della rete ecologica provinciale, mediante azioni di tutela, recupero e valorizzazione del paesaggio fluviale
- Limitare gli ulteriori sviluppi del sistema insediativo, consentendo il completamento del tessuto urbano secondo densità edilizie coerenti con i caratteri contemporanei del paesaggio urbano
- Intraprendere azioni di tutela attiva del territorio fondate sul mantenimento di attività e presenze negli ambiti di maggiore interesse paesaggistico, a partire dallo sviluppo di funzioni connesse alla naturalità e all'agricoltura, strettamente correlate alla rete di percorsi ciclopedonali
- Costruire una rete qualificata di percorsi nel territorio comunale, fondata in particolare sul recupero e sulla valorizzazione dei tracciati esistenti, con l'obiettivo di connettere i nuclei storici con i siti naturali di maggiore rilevanza ed interesse

Politiche di governo per l'ambiente

- Favorire il ricorso a fonti energetiche alternative e rinnovabili, nonché l'applicazione di tecnologie in grado di migliorare i rendimenti energetici, riducendo nel contempo le emissioni in ambiente

Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto
Maurizio Mazzucchelli
architetto

I - 21040 Morazzone (VA)
Via Europa 54

I - 20123 Milano
Passaggio Duomo 2

T +39 0332 870.777
F +39 0332 870.888
info@mpma.it
www.mpma.it

C.F. e P. IVA 01884550128

Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto
Maurizio Mazzucchelli
architetto

- Contenere i consumi energetici e idrici, mediante specifiche azioni volte a modulare i potenziali insediativi del piano in ragione della capacità di incidere positivamente sulle tematiche ambientali in genere
- Tutelare i valori ambientali del territorio, in particolare salvaguardando la continuità delle aree a verde, la biodiversità, secondo una visione di scala sovralocale
- Definire la rete ecologica comunale, coerentemente con le previsioni d'area vasta degli enti territorialmente competenti, implementandone i valori di biodiversità in particolare nelle aree di frangia del sistema insediativo
- Assicurare elevati standard di qualità ambientale secondo l'attesa dei cittadini, escludendo previsioni insediative che potrebbero determinare la compromissione dei caratteri salienti dell'ambiente, istituendo strumenti di tutela attiva dei valori della naturalità che caratterizzano il paese
- Determinare le condizioni affinché possano essere attenuate le problematiche ambientali indotte dai volumi di traffico di attraversamento, in particolare per quanto attiene alle emissioni inquinanti e al rumore

Politiche di governo per la mobilità e le infrastrutture

- Prevedere soluzioni viabilistiche alternative al fine di attenuare, nel medio termine, le problematiche indotte dai volumi di traffico di attraversamento, concertando se del caso tali soluzioni con i comuni contermini e con la Provincia
- Definire possibili interventi puntuali di miglioramento della viabilità locale per migliorare i collegamenti interni, sotto il profilo della funzionalità e della qualità dello spazio urbano
- Compiere qualsivoglia scelta di integrazione o modificazione della rete stradale secondo il principio di organizzazione gerarchica
- Valorizzare la rete esistente mediante interventi mirati di riqualificazione e miglioramento dei calibri ove insufficienti
- Definire una rete di percorsi ciclopedonali in grado di connettere il centro urbano con il territorio naturale

Politiche di governo per i servizi, gli spazi pubblici, la socialità

- Massimizzazione del concetto di interesse generale: il nuovo Piano di Governo del Territorio per Mornago deve assumere alla propria base il concetto di interesse generale nella sua massima estensione, così da fondare la propria azione sul seguente presupposto

  "qualsiasi azione si compia sul territorio, di qualsiasi entità e natura, reca in sé una quota di interesse esclusivamente privato e una quota di interesse generale. Appartengono alla sfera dell'interesse generale: la qualità del territorio, la polifunzionalità del territorio e quindi l'offerta di opportunità diversificate per i cittadini, l'ottimizzazione delle urbanizzazioni del territorio"

- Sviluppo equilibrato dei servizi rispetto alla capacità d'investimento del Comune: il Piano di Governo del Territorio deve individuare un insieme di previsioni di completamento del sistema dei servizi esistenti costituito da scelte prioritarie e da scelte destinate all'attuazione nel medio-lungo periodo. La selezione delle aree destinate all'attuazione di servizi prioritari dovrà garantire una concreta fattibilità, pertanto i costi da sostenere e le modalità di

I - 21040 Morazzone (VA)
Via Europa 54

I - 20123 Milano
Passaggio Duomo 2

T +39 0332 870.777
F +39 0332 870.888
info@mpma.it
www.mpma.it

C.F. e P. IVA 01884550128

attuazione di tali previsioni dovranno risultare coerenti con la reale capacità di investimento del Comune

- Principio di iniziativa privata: le previsioni del Piano dei Servizi dovranno essere potenzialmente realizzabili e gestibili anche da parte di soggetti privati in forza di specifici atti convenzionali, nel rispetto delle procedure di cui all'art. 9 comma 12 della "Legge per il Governo del Territorio"
- Polarizzazione del sistema dei servizi: il Piano di Governo del Territorio dovrà confermare il ruolo e il significato dei maggiori poli per servizi attualmente esistenti
- Implementazione di politiche di governo del territorio in stato di prevalente naturalità volte anche alla fruizione, ritenuto che i valori della naturalità costituiscano bene comune da preservare e fruire
- Integrazione dei servizi di interesse pubblico e generale con spazi pubblici e percorsi di qualità, generando anche sinergie con altre forme di servizio a carattere privato quali la rete commerciale locale
- Valorizzazione degli spazi pubblici mediante il miglioramento dell'arredo urbano, affinché possano meglio assolvere alla funzione di luoghi di aggregazione e frequentazione, elevando nel contempo le potenzialità insediative dell'area urbana per attività commerciali e pubblici esercizi
- Implementazione di politiche di governo del territorio in stato di prevalente naturalità volte anche alla fruizione, ritenuto che i valori della naturalità costituiscano bene comune da preservare e fruire

Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto
Maurizio Mazzucchelli
architetto

I - 21040 Morazzone (VA)
Via Europa 54

I - 20123 Milano
Passaggio Duomo 2

T +39 0332 870.777
F +39 0332 870.888
info@mpma.it
www.mpma.it

C.F. e P. IVA 01884550128