

COMUNE DI UBOLDO

LINEE STRATEGICHE E CRITERI GENERALI PER LA REDAZIONE DELLA VARIANTE AL P.G.T. IN ADEGUAMENTO ALLA L.R. 31/2014.

Premesse:

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 133 del 24 novembre 2016, esecutiva, si dava avvio al procedimento per la formazione della variante al PGT e contestualmente al procedimento per la Valutazione Ambientale Strategica correlata, ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12.

La variante è principalmente volta all'adeguamento dello strumento urbanistico vigente alla L.R. 28 novembre 2014, n. 31 "*Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato*", poiché lo stesso può ritenersi "recente", infatti veniva adottato con deliberazione C.C. n. 65 del 11/11/2013, esecutiva, approvato definitivamente con deliberazione CC n. 20 del 28/03/2014, esecutiva, e con deliberazione del C.C. n. 31 del 21/05/2014, esecutiva, venivano approvati gli elaborati resi conformi alla delibera n. 20/2014, mentre l'avviso di definitiva approvazione è stato pubblicato sul BURL n. 28 S.G. del 9 luglio 2014.

Per effetto di tali considerazioni tutta la parte relativa alle valutazioni di carattere storico, generale e analitico possono riferirsi al procedimento "recente" già concluso e pertanto da avviarsi per le parti tutt'ora attuali e per le quali non siano intervenute significative variazioni delle condizioni o diverse disposizioni normative.

Punti salienti:

1. Il PGT 2014-2019 ha dimostrato, in questi primi tre anni dalla sua entrata in vigore, di essere uno strumento molto buono, che ha dato risultati ottimi sia riguardo agli obiettivi strategici da cui esso traeva l'origine, sia in termini di ripresa edilizia, sia in flessibilità e comprensione tecnica da parte degli operatori del settore. La presente revisione è quindi una continuità confermativa di quanto già fatto nel 2013 e vuole perfezionare e rendere più attuale lo strumento urbanistico allineandolo alle esigenze di una società e di una economia in costante mutamento, mentre si persegue l'obiettivo principale di adeguamento normativo (L.R.31/2014). Quindi l'attenzione e la salvaguardia dell'ambiente rendono migliore la vita di chi decide a Uboldo di creare una famiglia, lavorare, investire, impegnarsi nel sociale.
2. L'obiettivo di un PGT è che le sue previsioni si realizzino. Per questa ragione, contestualmente alla prima analisi, occorre anche sottolineare che questa revisione produrrà il terzo PGT in dieci anni dal 2005/2007, e il quarto strumento urbanistico in 30 anni. Sarà dunque necessario analizzare tutte le previsioni non realizzate dei precedenti piani e confermate nel 2014, per avviare la indispensabile riflessione sulla possibile revisione di tali previsioni sia in termini di necessità del territorio sia in termini di raggiungimento dell'obiettivo.
3. Si ribadisce che la famiglia è fondamento della società civile, primo luogo di educazione ed elemento base del sistema di welfare locale. Per questo motivo l'obiettivo primario, vista anche la perdurante situazione di stagnazione del puro investimento immobiliare, sarà offrire l'opportunità di costruire ampliamenti di case e/o nuove costruzioni su terreni già urbanizzati per lo sviluppo naturale della famiglia e/o il recupero dell'esistente soprattutto in centro storico.
4. Confermato il raggiungimento del massimo di 12.500 abitanti, dentro ad uno sviluppo urbanistico armonico che garantisca la possibilità di creare zone abitative che non siano solo funzionali ma anche belle dove vivere. Di primaria importanza sarà l'impulso alla socialità, al vivere insieme, alla costruzione di una comunità.

5. Necessario anche il perfezionamento del Piano delle Regole, mediante correzione di imprecisioni e, laddove possibile, ulteriore snellimento per una più semplice applicazione. A tale scopo si richiede il coinvolgimento dei professionisti organizzati nei rispettivi Ordini/Albi per raccogliere tutte le indicazioni utili a perfezionare l'impianto normativo del Piano.
6. Dovrà essere garantita un'espansione residenziale equilibrata e, il Piano dei Servizi, verrà rivisto secondo i seguenti criteri: garantire la necessaria essenzialità di servizi alla società civile, dimostrare la sostenibilità economica da parte dell'Ente.
7. L'espansione industriale, artigianale, commerciale e logistica dovrà essere privilegiata rispetto a quella residenziale e dovrà essere favorita con tutti gli strumenti possibili per offrire più opportunità lavorative agli uboldesi. In tal senso occorrerà anche un lavoro sinergico col Comune di Origgio per rendere armoniche urbanisticamente le due zone industriali contermini (c.d. APEA prescritta dalla Provincia di Varese). Ulteriore elemento di attenzione la profonda analisi e verifica delle previsioni sugli ambiti strategici delle aree di cava. Individuazione di possibili zone commerciali. Gli Insediamenti esistenti devono aver diritto a un'espansione congrua ma devono essere scoraggiati se in zona mista residenziale – produttiva.
8. Revisione dei meccanismi premiali nel Centro Storico e particolare attenzione: all'ambito compreso tra la Via San Martino - Piazza San Pietro e Vicolo Crivelli e all'ambito Cortile di Palazzo Crivelli - Asilo Colombo Morandi. Si dovranno individuare i criteri di incentivazione degli interventi di riqualificazione delle facciate e creazione degli spazi di socializzazione su tutto l'asse Municipio – Chiesa Parrocchiale.
9. Incentivazione al recupero aree dismesse e aree improprie prevedendo, per l'area ex-Mercantile, l'acquisizione per l'assolvimento di servizi pubblici.
10. Uboldo ha nel suo patrimonio verde e boschivo la vera risorsa da proteggere e valorizzare per un rilancio in termini attrattivi del territorio. Diventa quindi fondamentale l'ente Parco dei Mughetti al quale servirà dare degli indirizzi chiari in termini di politiche e risorse per fare in modo che la fruizione di queste aree sia sempre più privilegiata. Oltre che a iniziare a pensare a percorsi di collegamento dal Centro al Parco dei Mughetti, intendiamo proporre anche la creazione di un percorso di "strade bianche" all'interno del Parco che possa rendere vivo il nostro ambiente, oltre che sostenere e incentivare chi vorrà investire sull'esistente, senza consumo di suolo, per rendere più attrattivo il nostro Parco.
11. Il PGT "rivisto" dovrà perseguire due obiettivi strategici importanti. Il primo è che dentro a un mondo in costante evoluzione sia sociale che economica questo strumento oltre a una necessaria flessibilità crei anche, a chi verrà dopo di noi, il bisogno di rivedere il Piano cercando di allinearli ai tempi che saranno. E' auspicabile in tal senso pensare a ulteriori revisioni intermedie di questo piano. Il secondo, questo Piano vuole amplificare l'apertura e il dialogo concreto con i Comuni contermini. E' inevitabile, leggendo anche le nuove normative e gli indirizzi futuribili della Pubblica Amministrazione proposti dai vari Governi, pensare che in un non lontano futuro si parlerà di "comprensorio Saronnese", più che di singole realtà territoriali, e quindi il nostro Piano vuole essere un inizio di riflessione e lettura di come potrà essere in futuro un Piano integrato d'insieme con gli altri Comuni del Saronnese.
12. Da ultimo, non meno importante, particolare attenzione dovrà essere dedicata all'analisi dei "contributi e proposte" pervenuti a seguito della pubblicazione dell'apposito avviso, cui l'Amministrazione intende aderire qualora in linea con le disposizioni in materia e con gli obiettivi di Piano.