



COMUNE DI BUCCINASCO

Provincia di Milano

Piano di Governo del Territorio

LINEE GUIDA



Sindaco

Rino Carmelo Pruiti

Assessore all'Urbanistica ed Edilizia

Emilio Guastamacchia

Il Progettista

Ing. Daniela Sergio

Ufficio di Piano

Dott. P.T. Marcello Ferreri

Arch. Chiara Garavaglia

Ing. Maurizio Strano

LINEE GUIDA ED OBIETTIVI DEL PGT

Obiettivi del PGT 2018-2019

Le “Linee guida” per la redazione del Piano di Governo del Territorio individuano le finalità principali che verranno perseguite nell’elaborazione del nuovo Documento di Piano e delle Varianti al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi.

Gli obiettivi generali che il PGT del Comune di Buccinasco si prefigge sono:

1. RIGENERAZIONE URBANA

In diverse porzioni del territorio comunale di Buccinasco si riscontra il fenomeno della dismissione e/o sottoutilizzazione di immobili produttivi/artigianali. La riqualificazione e la relativa rigenerazione urbana di tali aree, spesso in condizioni di degrado edilizio e ambientale e per lo più localizzate in ambiti prevalentemente residenziali, risulta una priorità. Già il Documento di Piano del PGT vigente (PGT 2013) individuava alcune delle suddette aree come Ambiti di Trasformazione. Tuttavia le auspiccate previsioni di riqualificazione non si sono concretizzate. Si rende, pertanto, necessario valutare l’utilizzo di nuovi strumenti tecnici e normativi mirati al riuso, alla riqualificazione e alla riconversione del patrimonio edilizio esistente. Le scelte attuate con il nuovo Documento di Piano saranno legate all’esigenza di pensare alle trasformazioni territoriali in una prospettiva di medio periodo, con una dimensione di salvaguardia sociale, economica, ambientale e di tutela del paesaggio, escludendo il consumo di suolo libero.

Un tema specifico da affrontare parlando di rigenerazione urbana è quello legato alle attività commerciali. Negli ultimi anni, infatti, si sono verificati diversi casi di conversione di immobili produttivi dismessi e da riqualificare (a volte anche soggetti a bonifica da amianto) in commerciale. Tale fenomeno ha comportato un duplice risvolto: se da un lato si è conseguita la rigenerazione di luoghi non più utilizzati, dall’altro si è registrato un impatto significativo sulla viabilità senza una preventiva pianificazione e programmazione d’insieme. Risulterà pertanto necessario rimodulare tale modalità di trasformazione, eventualmente definendo solo alcune aree dove consentire l’insediamento di nuove attività.

2. MOBILITA' E ACCESSIBILITA' TERRITORIALE

La previsione relativa al prolungamento della Linea metropolitana M4 da San Cristoforo verso ovest comporterà una modifica sostanziale alla viabilità cittadina. Tale problematica verrà approfondita con l’aggiornamento al Piano Generale dei Traffici Urbani le cui risultanze verranno integrate nella variante al PGT in fase di elaborazione. Relativamente alla mobilità sostenibile, in continuità con i progetti sovracomunali sviluppati negli scorsi anni, si rende necessario procedere attraverso interventi mirati di collegamento e di messa in sicurezza dei percorsi ciclabili esistenti, al fine di incentivare l’utilizzo della bicicletta, in abbinamento al servizio di trasporto pubblico, per gli spostamenti quotidiani.

3. PIANO QUARTIERI, VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO COMUNALE E IMPLEMENTAZIONE DEI SERVIZI PUBBLICI

Il progetto #PianoQuartieri è uno dei progetti operativi qualificanti del nuovo PGT attraverso il quale si intende affrontare in modo strutturale e sistematico il tema della rigenerazione di spazi pubblici, con particolare attenzione alle aree a verde residuali e non sufficientemente fruitive. A tal fine si intende procedere con interventi mirati alla ri-tematizzazione e alla riattivazione fruitiva di tali aree.

Un ulteriore obiettivo che si intende perseguire è la valorizzazione di immobili e aree di proprietà comunale per la creazione di nuovi servizi e l'implementazione di quelli esistenti. A tal fine il Piano dei Servizi verrà completamente revisionato, inserendo al suo interno le opere previste nell'attuale Programma Triennale delle Opere Pubbliche e rivalutando gli interventi di più lungo termine (su aree pubbliche e private). Inoltre, per quanto attiene la dotazione di aree a standard urbanistico derivanti da interventi di nuova costruzione di edifici residenziali, si conferma la volontà di mantenere la dimensione attuale pari a 45 mq/abitanti.

Tra gli obiettivi programmatici, inoltre, è inserita la ri-localizzazione dell'area di sosta e transito dei nomadi già insediati sul territorio di Buccinasco, in via Lavoratori, in un altro sito, sempre in via Lavoratori, attualmente libero da edificazioni e destinato a verde pubblico.

4. SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, RETE VERDE

Il verde è un elemento fortemente caratterizzante il territorio di Buccinasco, si consideri, infatti, che circa la metà della superficie comunale risulta "Ambito Agricolo" ricadente all'interno del Parco Agricolo Sud Milano. Per quanto riguarda le aree urbanizzate inoltre, si evidenziano due dorsali nord/sud, individuate dal Documento di Piano vigente come Corridoi ecologici, per le quali si conferma la volontà di valorizzazione ambientale. Il verde risulta inoltre presente su tutto il territorio comunale, con caratteristiche eterogenee: spesso si inserisce nel sistema organizzato creando vaste zone, di elevata fruizione, di verde continuo o connettivo (es. Parco Spina Azzurra, Passeggiata Rossini), altre volte è isolato e risponde all'esclusiva necessità di giardino attrezzato di quartiere oppure di verde boschivo ambientale. Le previsioni del nuovo PGT riguarderanno, come già evidenziato, la salvaguardia del patrimonio verde esistente e l'acquisizione di alcune aree private, localizzate in punti strategici, che permetteranno alla cittadinanza di fruire di zone naturalistiche di grande pregio, quali il Fontanile Battiloca, la Via della Musica e il Laghetto Rainolda in Via Lario.

5. POLITICHE ABITATIVE, HOUSING SOCIALE

Nella redazione dello strumento di governo del territorio si renderà necessario valutare nuovi meccanismi per facilitare l'accesso alla casa per le fasce sociali medio-basse (giovani coppie, famiglie neo costituite, nuclei fragili), anche in considerazione del fatto che il Comune di Buccinasco è inserito nell'elenco dei Comuni ad alta tensione abitativa. Tali meccanismi dovranno, per essere sostenibili, tener conto delle effettive dimensioni territoriali/insediative degli interventi di nuova edificazione residenziale.

Inoltre il nuovo Piano, così come quello vigente, sarà calibrato sulle reali dinamiche della popolazione residente, tenendo conto sia del saldo naturale che di quello migratorio. Pertanto, il dimensionamento del PGT, che attualmente si attesta sui 1440 abitanti teorici, sarà la base di riferimento per le scelte di pianificazione (sia per quanto riguarda gli Ambiti di Trasformazione che per le previsioni del Piano dei Servizi).