

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**



**COMUNE DI BUSTO GAROLFO**  
**CITTA' METROPOLITANA DI MILANO**

**ORIGINALE**

<b>VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) E FORMAZIONE DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO: "LINEE GUIDA: OBIETTIVI E STRATEGIE". ATTO DI INDIRIZZO</b>	<i>Nr. Progr.</i>	<b>1</b>
	<i>Data</i>	<b>04/01/2022</b>
	<i>Seduta NR.</i>	<b>1</b>

*L'anno DUEMILAVENTIDUE questo giorno QUATTRO del mese di GENNAIO alle ore 17:30 convocata con le prescritte modalità, NELLA SALA CONSILIARE DI VIA MAGENTA si è riunita la Giunta Comunale.*

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>
BIONDI SUSANNA	PRESIDENTE	S
MILAN ANDREA	ASSESSORE	S
CAMPETTI PATRIZIA	ASSESSORE	S
RIGIROLI GIOVANNI	ASSESSORE	S
CARNEVALI STEFANO	ASSESSORE	S
SELMO RAFFAELA	ASSESSORE	S
<i>TOTALE Presenti: 6</i>		<i>TOTALE Assenti: 0</i>

*Partecipa il SEGRETARIO GENERALE del Comune, il Dott. GIACINTO SARNELLI.*

*In qualità di SINDACO, il Sig. BIONDI SUSANNA assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.*

**OGGETTO:**  
**VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) E FORMAZIONE  
DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO: "LINEE GUIDA: OBIETTIVI E  
STRATEGIE". ATTO DI INDIRIZZO**

L'Assessore Patrizia Campetti è presente da remoto.

**LA GIUNTA COMUNALE**

Premesso che:

- Il Comune di Busto Garolfo è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 10.03.2014, che ha acquisito efficacia a far data dal 28.05.2014, e di successiva variante approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 09.04.2019 efficace dal 24.07.2019, data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – B.U.R.L.;
- l'Amministrazione Comunale ha dato avvio al procedimento per la redazione di variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) con Deliberazione di Giunta Comunale n. 50 del 11.05.2021, sulla base dei contenuti della stesso atto di deliberazione;
- con atto di determinazione del Responsabile dell'Area Territorio e Attività Economiche n.488 del 14.09.2021, divenuto esecutivo in data 30.09.2021, è stato affidato l'incarico professionale per la REDAZIONE VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) E FORMAZIONE DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO SULLA BASE DEGLI INDIRIZZI CONTENUTI NELLA DELIBERA DI G.C. N.50 DEL 11.05.2021 al Dott. Arch. SCIUTO GIOVANNI dello Studio URBANLAB di GIOVANNI SCIUTO;
- con atto di determinazione del Responsabile dell'Area Territorio e Attività Economiche n.487 del 14.09.2021, divenuto esecutivo in data 30.09.2021, è stato affidato l'incarico professionale per la REDAZIONE DEI DOCUMENTI NECESSARI PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) DELLA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) al Dott. Ing. FRANCO STEFANO Legale Rappresentante della Società U.lab S.r.l.;
- con atto di determinazione del Responsabile dell'Area Territorio e Attività Economiche n.486 del 14.09.2021, divenuto esecutivo in data 30.09.2021 è stato affidato l'incarico professionale per l'ELABORAZIONE DEI DOCUMENTI NECESSARI PER LA REDAZIONE DELLA COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA DELLA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) al Dott. Geologo BRAMBATI ANDREA;

Visto il documento "Linee guida: obiettivi e strategie" pervenuto al protocollo comunale in data 27.12.2021 al n. 30128, redatto dal Dott. Arch. SCIUTO GIOVANNI relativo agli obiettivi ed alle strategie che l'amministrazione comunale intende mettere in atto per la pianificazione dello sviluppo territoriale;

Dato atto che il documento, “Linee guida: obiettivi e strategie”, è allegato alla presente quale parte integrante della stessa;

Dato atto che i contenuti di tale documento sono condivisi da questo Organo e che, sulla base di essi, può proseguire la redazione della variante generale dello strumento di pianificazione comunale secondo l’articolazione di legge, e cioè ottemperare alle indicazioni di partecipazione cui all’art. 2, comma 5, della L.R.11/03/2005, n° 12 e procedere con la redazione del Documento di Piano , del Piano dei Servizi e del Piano delle regole così come meglio precisato dagli artt. 8, 9 e 10 della L.R. 11/03/2005, n° 12 e s.m.i.;

Vista la L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il T.U. n. 267/2000 sull’Ordinamento degli Enti Locali;

Con votazione unanime favorevole, espressa in forma palese,

### **DELIBERA**

1. Di proporre, per le motivazioni espresse in premessa, il documento “Linee guida: obiettivi e strategie” pervenuto al protocollo comunale in data 27.12.2021 al n. 30128 ad integrazione e maggior specifica di quanto contenuto nell’atto di deliberazione di Giunta Comunale n. 50 del 11.05.2021, quale atto di indirizzo per la REDAZIONE VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) E FORMAZIONE DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO ai sensi della L.R. 11.03.2005, n.12 e s.m.i., allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;
2. Di dare mandato al Responsabile dell’Area Territorio e Attività Economiche per la predisposizione di tutti gli adempimenti finalizzati alla preparazione degli atti necessari alla REDAZIONE VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) E FORMAZIONE DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO ed alla REDAZIONE DEI DOCUMENTI NECESSARI PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) DELLA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) del Comune di Busto Garolfo, ai sensi delle disposizioni di cui alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;
3. Di dare espressamente atto che i contenuti della presente deliberazione, la quale ha valore di indirizzo, non sono idonei a precostituire situazioni giuridiche tutelabili e che gli stessi, nel corso di svolgimento della progettazione, potranno formare oggetto di modifica della quale ne sarà dato conto in sede di adozione da parte del Consiglio Comunale.

Successivamente,

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Attesa la necessità di dare immediata attuazione a quanto precedentemente deliberato;

Visto il 4° comma dell’articolo 134, del D.Lgs. n. 267/2000;

Con votazione unanime favorevole, espressa in forma palese,

**D E L I B E R A**

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Allegati:

- “Linee guida: obiettivi e strategie” prot. 30128 del 27.12.2021

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 1 DEL 04/01/2022**

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
*SUSANNA BIONDI*

IL SEGRETARIO GENERALE  
*DOTT. GIACINTO SARNELLI*

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).*

**VARIANTE PGT**

**OBIETTIVI E  
STRATEGIE**

## **OBIETTIVO 1 – CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO**

Il PGT rappresenta lo strumento operativo con il quale deve avvenire la progressiva riduzione del consumo di suolo. Tale obiettivo, esplicitato dalla Commissione europea, declinato all'interno della legge regionale 31/2014 e normato all'interno del PTM, deve essere fatto proprio dai Comuni all'interno del Piano urbanistico che avrà il compito, non solo di non consumare nuovo suolo ma di procedere verso una progressiva riduzione.

### **STRATEGIA 1.A: DETERMINARE LA QUALITÀ DEI SUOLI COME SUPPORTO PER LA PROGRAMMAZIONE DELLA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO**

La qualità dei suoli liberi nello stato di fatto, indipendentemente dalle previsioni dei PGT, è atta a restituire il grado di utilizzo agricolo, la qualità ambientale e il valore paesaggistico e le loro peculiarità ecosistemiche (ovvero l'insieme di qualità agronomiche, pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche). Il fine dell'analisi è quello di fornire gli elementi di valutazione utili, a supporto dell'Amministrazione, nella valutazione delle previsioni di Piano, nei confronti del valore ecosistemico dei suoli su cui insistono, per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo e il raggiungimento della soglia di riduzione.

### **STRATEGIA 1.B: VALORIZZARE LE AREE AGRICOLE**

Il territorio non costruito deve divenire la base fondativa su cui pianificare il governo del territorio. Per tale ragione l'approccio che il Piano deve avere riguardo all'ampio tema del consumo di suolo è quello di puntare alla valorizzazione dei suoli agricoli affinché tornino a rappresentare un vero elemento utile e qualificante per il territorio. La loro utilità dovrebbe essere "sfruttata", oltre che per la produzione alimentare, anche attraverso: il potenziamento a fini energetici (con i servizi ecosistemici); l'utilizzo dei suoli per il controllo e la gestione delle acque, al fine del raggiungimento dell'invarianza idraulica; la riqualificazione di tipo ambientale-ecologico attraverso piantumazioni e rimboschimenti. Ciò può avvenire sia in ambito urbano sia lungo le direttrici infrastrutturali che attraversano il territorio agricolo.

## **OBIETTIVO 2 – FAVORIRE I PROCESSI DI RIGENERAZIONE URBANA E RIDURRE L'INQUINAMENTO ATTRAVERSO L'INCENTIVO AL RISPARMIO ENERGETICO E ALL'UTILIZZO DI FONTI ALTERNATIVE**

Favorire i processi di rigenerazione urbana significa governare il patrimonio edilizio esistente al fine di facilitarne il completamento, lo sviluppo, la valorizzazione e la riqualificazione energetica del tessuto urbano, basandosi su elementi cardine capaci di rappresentare il volano per il rilancio della città. Un esteso programma di riqualificazione dell'esistente determina una profonda trasformazione dei caratteri della città che induce anche ad una radicale trasformazione delle tecnologie edilizie e dei “modi di usare la città”: non c'è rigenerazione urbana se non si punta anche sull'efficientamento energetico.

Il Piano deve evidenziare, a livello urbano, le potenzialità locali per accrescere la sensibilità locale verso lo sfruttamento delle fonti rinnovabili tale da rappresentare una significativa alternativa al sistema energetico tradizionale, limitando gli impatti ambientali e favorendo uno sviluppo più sostenibile, “a energia 0”, così come previsto dalla direttiva europea.

### **STRATEGIA 2.A: INCENTIVARE IL RECUPERO E LA VALORIZZAZIONE DEL NUCLEO STORICO**

Il centro storico rappresenta una grande risorsa: un luogo connotato da una forte identità ma anche da un equilibrio fragile, minato da fenomeni di abbandono, allontanamento delle attività economiche. Affinché possa sopravvivere e mantenere la propria vitalità, il cuore del paese necessita di una gestione attenta e di cure continue. Il dovere di conservare la storia e di tramandare la cultura non può essere messo in discussione ma, al tempo stesso, può e deve coniugarsi con l'esigenza di investimenti sulla ricettività, le reti commerciali, la residenza, divenendo anche una fonte interessante di investimenti economici.

### **STRATEGIA 2.B: INDIVIDUARE ALL'INTERNO DEL PIANO DIFFERENTI TIPOLOGIE DI AREE DI RIGENERAZIONE URBANA**

Individuare, secondo quanto previsto dalla L.R 31/2014, le aree di rigenerazione urbana, prevedendo specifiche modalità d'intervento e adeguate misure d'incentivazione, risulta essenziale per dare avvio ai processi di rigenerazione urbana e territoriale.

### **STRATEGIA 2.C: INCENTIVARE L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO ANCHE ATTRAVERSO INTENSIFICAZIONI EDILIZIE CHE NON COMPORTINO CONSUMO DI SUOLO**

È importante mettere a punto nuove regole che favoriscano la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e, al contempo, puntino al risparmio e all'efficientamento energetico. Il Piano mira, pertanto, a definire le modalità di incentivazione che l'Amministrazione Comunale può mettere in campo. L'efficientamento energetico, derivante dalla riqualificazione, potrebbe diventare uno dei motori economici per diffondere la rigenerazione diffusa.

## **OBIETTIVO 3 – INCREMENTARE IL VALORE DEL SISTEMA URBANO E MIGLIORARE LA QUALITÀ DI VITA**

La qualità della vita è strettamente legata alla soddisfazione dei bisogni quotidiani: un ambiente urbano dove le attività di vicinato funzionano, l'offerta dei servizi è soddisfacente e il territorio è attrattivo migliora la qualità della vita di chi vi abita.

### **STRATEGIA 3.A: RIORGANIZZARE E QUALIFICARE IL SISTEMA DEGLI SPAZI PUBBLICI**

Affinché il sistema dei servizi pubblici mantenga un buon livello qualitativo, il Piano, oltre a valutare lo stato e il funzionamento dei servizi esistenti, individua le aree di proprietà pubblica sottoutilizzate, al fine di definirne possibili modalità di utilizzo e di riorganizzazione per migliorare l'offerta complessiva dell'intero sistema.

### **STRATEGIA 3.B: POTENZIARE L'ATTRATTIVITÀ DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE ATTRAVERSO L'AUMENTO PONDERATO DEL VERDE PUBBLICO E PRIVATO**

L'aumento dell'attrattività del patrimonio immobiliare avviene anche attraverso un aumento del verde nel sistema urbano residenziale e produttivo, lungo i viali e, in generale, negli spazi pubblici. Questo "biglietto da visita verde", oltre a rappresentare un miglioramento ecologico, garantisce anche l'aumento economico dell'immobile e della zona circostante. Il Piano pertanto deve prevedere piantumazioni funzionali al sistema in cui si inseriscono.

### **STRATEGIA 3.C: POTENZIARE IL SISTEMA DEGLI SPAZI CENTRALI PER AUMENTARE L'ATTRATTIVITÀ DEGLI ESERCIZI DI VICINATO**

Il sistema degli spazi pubblici centrali presenta già un buon livello qualitativo. La sfida principale è quindi sviluppare un sistema di manutenzione tale da garantire l'innescio di fenomeni, seppur minimali, che possono portare alla risoluzione di micro-aree di degrado. Un sistema centrale d'eccellenza favorisce infatti, le attività economiche esistenti e attrae l'iniziativa di nuovi operatori.

### **STRATEGIA 3.D: MIGLIORARE LA SICUREZZA URBANA**

Una città è sicura se è vitale, se le strade sono frequentate, gli spazi pubblici sono curati, i luoghi che la costituiscono sono sentiti come propri dagli stessi abitanti e, per questo, salvaguardati. L'obiettivo è quindi quello di definire, all'interno del Piano, semplici criteri urbanistici, di concezione e di gestione degli spazi, in grado di promuovere una maggiore sicurezza urbana degli spazi pubblici.

## **OBIETTIVO 4 – MIGLIORARE LA QUALITÀ PAESAGGISTICA ED AMBIENTALE**

Migliorare la qualità paesaggistica ed ambientale ripensando alle politiche urbane in funzione della costruzione di uno scenario territoriale in grado di definire le condizioni per un equilibrio tra sistema antropico e l'ecosistema su cui si poggia. Le aree verdi urbane costituiscono una risorsa fondamentale per la sostenibilità e la qualità della vita in città e, per liberarne appieno le potenzialità, è necessario superare la loro considerazione tradizionale all'interno dei piani come mero dato statistico (mq/ab, standard) per considerarne le funzioni potenziali come "servizi ambientali", risorsa strategica per rafforzare le politiche di sostenibilità urbana.

### **STRATEGIA 4.A: FORESTAZIONE URBANA**

Le aree verdi, soprattutto se alberate, possono fornire numerosi benefici sia ecologici (quali la connettività ecologica, la tutela della biodiversità, la mitigazione dell'isola di calore urbana, il sequestro del carbonio, la cattura delle polveri sottili e di altri inquinanti aerodispersi, la protezione del territorio, etc.) sia sociali ed economici (benessere psico-fisico, educazione ambientale, riqualificazione edilizia, risparmio energetico, turismo, rivalutazione del patrimonio storico-artistico, contatto con la natura, etc.). All'interno del Piano viene pianificata un'azione di "forestazione urbana", coordinata con il progetto "FORESTAMI" a cui il Comune ha aderito, non solamente per le aree pubbliche ma anche per le aree private, che sia sostenibile, anche economicamente.

### **STRATEGIA 4.B: EVITARE LA SALDATURA URBANA DOVUTA A NUOVE PREVISIONI DI ESPANSIONE**

La previsione di nuove espansioni può, in taluni casi, portare a fenomeni di saldatura urbana. A tale scopo il Piano deve mantenere la forma dell'edificato compatta e riconoscibile e prevedere interventi di ricomposizione urbana allo scopo di creare un limite definito tra città e campagna, anche dove non risulta percepibile.

## **OBIETTIVO 5 – INCREMENTARE IL LIVELLO E LA QUALITÀ DEI COLLEGAMENTI URBANI ED EXTRAURBANI**

La rigenerazione urbana non può prescindere dal tema della mobilità: particolare attenzione viene posta alle componenti legate alla mobilità dolce e alla mobilità sostenibile, sia all'interno del tessuto urbano consolidato sia nella fascia più prettamente agricola.

### **STRATEGIA 5.A: POTENZIARE LA STRUTTURA CICLOPEDONALE INTERNA**

La prima, e più importante, questione che le azioni per la diffusione della mobilità dolce urbana devono affrontare è la costruzione di un contesto favorevole in cui le utenze “deboli” possano muoversi in modo confortevole e sicuro. Significa pensare alla strada urbana non soltanto come asse di scorrimento del traffico veicolare ma come spazio di relazione tra una pluralità di utenti e di funzioni.

### **STRATEGIA 5.B: FACILITARE LA MOBILITÀ DOLCE A LIVELLO SOVRACOMUNALE**

Al fine di invertire l'attuale tendenza che privilegia l'automobile come mezzo principale di trasporto, si deve agevolare e incentivare l'utilizzo della mobilità dolce anche per raggiungere servizi localizzati nei comuni limitrofi, anche attraverso il prolungamento della rete verso “l'esterno”.

### **STRATEGIA 5.C: RENDERE PROGRESSIVAMENTE FRUIBILI LE AREE AGRICOLE**

Rendere fruibili le aree agricole attraverso il recupero della mobilità dolce, con semplici azioni di manutenzione dei sentieri sterrati di maggiore estensione, anche in collaborazione con l'Ente Parco.

### **STRATEGIA 5.D: COLLEGAMENTI CICLOPEDONALI COME OCCASIONI DI ATTRATTIVITÀ**

Al fine di rendere più attrattivo il comune, anche intercettando il turismo ciclopedonale, risulta importante prevedere spazi adeguatamente strutturati per la sosta lungo il canale Villorosi. Ripensare il rapporto tra nucleo urbano e corso d'acqua diventa occasione per favorire momenti di sosta e opportunità per scambi diretti tra fruitori del sistema ciclopedonale sovralocale e mobilità locale.