



# COMUNE DI PREGNANA MILANESE VARIANTE GENERALE AL PGT



## ASSEMBLEA PUBBLICA CONCLUSIVA DI PRESENTAZIONE (*PRE-ADOZIONE*)



# COMUNE DI PREGNANA MILANESE VARIANTE GENERALE AL PGT



IL PGT VIGENTE E' STATO APPROVATO NEL  
**GIUGNO 2011** DOPO UNA QUINDICINA DI  
INCONTRI PUBBLICI

LA LEGGE URBANISTICA  
REGIONALE LR 12/05 PREVEDE  
CHE SIA AGGIORNATO  
OGNI 5 ANNI (**META' 2016**)





# COMUNE DI PREGNANA MILANESE VARIANTE GENERALE AL PGT



LA **LR 31/14** DEFINISCE UNA NORMA  
TRANSITORIA E DILATORIA **“AMBIGUA”**

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE INTENDE  
**RISPETTARE GLI OBBLIGHI** LEGATI ALLA  
SCADENZA NATURALE DEL PIANO PUR  
RISPETTANDO ANCHE LA LR 31/14





# COMUNE DI PREGNANA MILANESE VARIANTE GENERALE AL PGT



**NON POSSIAMO MODIFICARE  
IL DISEGNO DELLE PREVISIONI  
URBANISTICHE (ZONING)...**



**MA POSSIAMO MODIFICARE  
LE "REGOLE" CHE DEFINISCONO  
COSA SI PUO' FARE, COME LO SI  
PUO' FARE E *IN CHE QUANTITA'*.**





# COMUNE DI PREGNANA MILANESE VARIANTE GENERALE AL PGT



L'ITER DELLA VARIANTE COMPRENDERA'  
ALMENO 10 INCONTRI PUBBLICI DURANTE  
TUTTE LA FASI DI  
REDAZIONE DELLA  
VARIANTE GENERALE  
QUESTO E' IL SETTIMO.

## Partecipazione





# COMUNE DI PREGNANA MILANESE VARIANTE GENERALE AL PGT



TERZA MEDIA	12-14 ANNI
GIOVANI	16-25 ANNI
NEORESDENTI	25-35 ANNI
GENERALE	TUTTI



ASSOCIAZIONI  
IMPRESE E  
PARTI SOCIALI





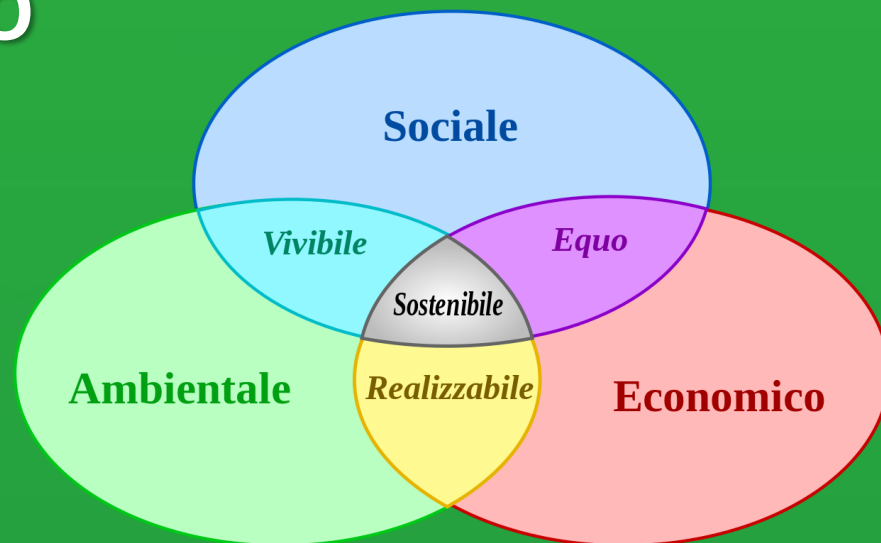


# COMUNE DI PREGNANA MILANESE VARIANTE GENERALE AL PGT



ANCHE STAVOLTA  
GLI OBIETTIVI DI PIANO  
SONO IMPRONTATI  
SUL PRINCIPIO DELLA

## Sostenibilità





# COMUNE DI PREGNANA MILANESE VARIANTE GENERALE AL PGT



## OBIETTIVI GENERALI

Gli obiettivi “strategici”  
non sono variati





# COMUNE DI PREGNANA MILANESE VARIANTE GENERALE AL PGT



- La tutela e la valorizzazione delle aree non urbanizzate verdi e agricole.
- Lo sviluppo sociale ed economico della nostra comunità in un'ottica di sostenibilità.
- Il miglioramento della qualità urbana e della dotazione di servizi per i cittadini.





# COMUNE DI PREGNANA MILANESE VARIANTE GENERALE AL PGT



- La tutela e la valorizzazione delle aree non urbanizzate verdi e agricole.
- **Lo sviluppo sociale ed economico della nostra comunità in un'ottica di sostenibilità.**
- Il miglioramento della qualità urbana e della dotazione di servizi per i cittadini.





# COMUNE DI PREGNANA MILANESE VARIANTE GENERALE AL PGT



- La tutela e la valorizzazione delle aree non urbanizzate verdi e agricole.
- Lo sviluppo sociale ed economico della nostra comunità in un'ottica di sostenibilità.
- Il miglioramento della qualità urbana e della dotazione di servizi per i cittadini.







# COMUNE DI PREGNANA MILANESE VARIANTE GENERALE AL PGT



- Azzeramento del consumo di suolo
- Potenziamento della rete ecologica





# COMUNE DI PREGNANA MILANESE VARIANTE GENERALE AL PGT



- Riuso prioritario delle aree dismesse
- Recupero/Sostituzione edifici obsoleti
- Qualità edilizia ed efficienza energetica







# COMUNE DI PREGNANA MILANESE VARIANTE GENERALE AL PGT



- Attuazione graduale degli ATR e ATP
- Ottenimento delle aree per servizi
- Potenziamento mantenimento servizi
- Realizzazione futura nuovi servizi







# COMUNE DI PREGNANA MILANESE VARIANTE GENERALE AL PGT



- Attuazione graduale degli ATR e ATP
- Mix sociale (tipologie edilizie)
- Mix funzionale (residenza, aapp, servizi)





# COMUNE DI PREGNANA MILANESE VARIANTE GENERALE AL PGT



- Qualità dello spazio pubblico
- Qualità degli spazi verdi attrezzati
- Mobilità ciclopedonale





# COMUNE DI PREGNANA MILANESE VARIANTE GENERALE AL PGT



## OBIETTIVI DELLA VARIANTE

Gli obiettivi “tattici”  
sono l’oggetto della variante





# COMUNE DI PREGNANA MILANESE VARIANTE GENERALE AL PGT



- Favorire l'attuazione del Piano
- Favorire l'acquisizione delle aree per servizi
- Definire delle priorità nell'acquisizione ATS
- Rendere le norme ancora più eque e omogenee
- Preservare le risorse territoriali per il futuro  
(verde e aree di sviluppo)
- Garantire la futura riduzione del consumo di suolo
- Risolvere alcuni problemi "puntuali"



# COMUNE DI PREGNANA MILANESE VARIANTE GENERALE AL PGT



## AMBITI PER SERVIZI (ATS)

QUALI E QUANTI SERVIZI OCCORRONO?  
QUALI SONO DA RITENERSI PRIORITARI?







# COMUNE DI PREGNANA MILANESE VARIANTE GENERALE AL PGT



## AMBITI PER SERVIZI (ATS)

### COME AGEVOLARE L'ACQUISIZIONE DELLE AREE PER SERVIZI?







# COMUNE DI PREGNANA MILANESE VARIANTE GENERALE AL PGT



## AMBITI DI COMPLETAMENTO

DI CHE TIPO DI EDIFICI AVREMO BISOGNO A  
PREGNANA IN FUTURO?





# COMUNE DI PREGNANA MILANESE VARIANTE GENERALE AL PGT



## AMBITI DI TRASFORMAZIONE

### QUALI TIPOLOGIE EDILIZIE PRIVILEGIARE?







# COMUNE DI PREGNANA MILANESE VARIANTE GENERALE AL PGT



## AMBITI DI TRASFORMAZIONE

COME REALIZZARE EDILIZIA RESIDENZIALE  
CONVENZIONATA E SOCIALE?





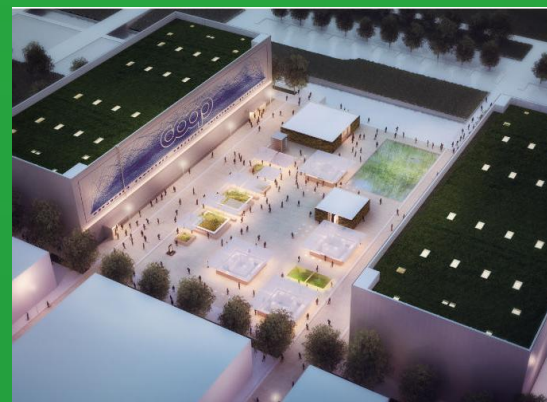


# COMUNE DI PREGNANA MILANESE VARIANTE GENERALE AL PGT



## GRANDI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

COME TUTELARE LE OPPORTUNITA' FUTURE  
E CONCRETIZZARE LE PREVISIONI ATTUALI?





# COMUNE DI PREGNANA MILANESE VARIANTE GENERALE AL PGT



## GRANDI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

### QUALE FUTURA DESTINAZIONE PER I GRANDI AMBITI DI TRASFORMAZIONE?







# COMUNE DI PREGNANA MILANESE VARIANTE GENERALE AL PGT



- Favorire attuazione PGT
- PGT ancora più equo e sostenibile

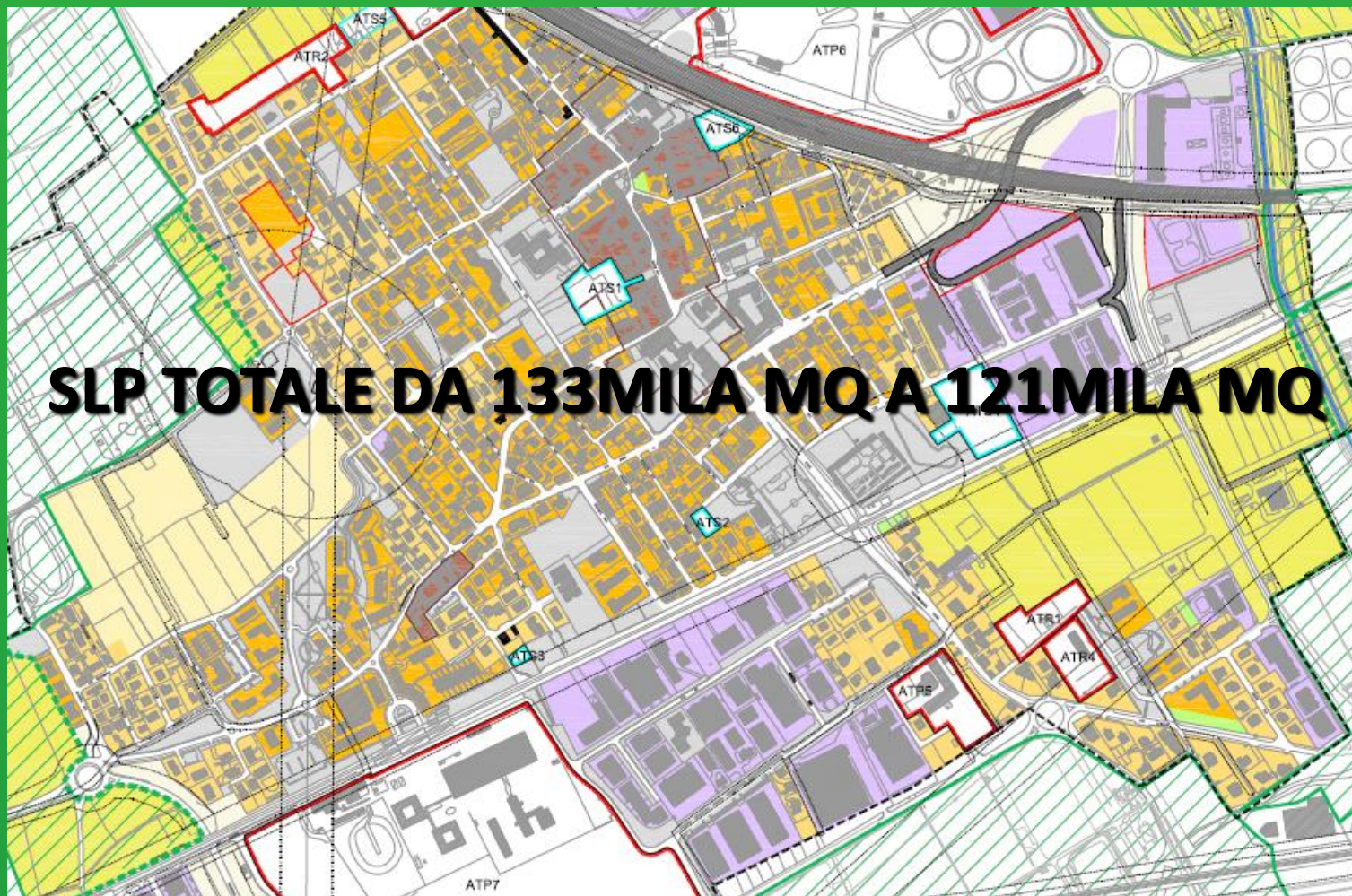
**Riduzione indici edificabilità AT del 10%**  
**Riduzione peso ATS su ATR e ATP minori**

**Stesso indice per tutti gli AT**  
**Stesse regole per tutti gli AT**





# COMUNE DI PREGNANA MILANESE VARIANTE GENERALE AL PGT







# COMUNE DI PREGNANA MILANESE VARIANTE GENERALE AL PGT







# COMUNE DI PREGNANA MILANESE VARIANTE GENERALE AL PGT



- Favorire attuazione PGT (acquisizione ATS)
- *PGT ancora più equo e sostenibile*
- Definire priorità per Aree Servizi

***Riduzione peso ATS su ATR e ATP minori***

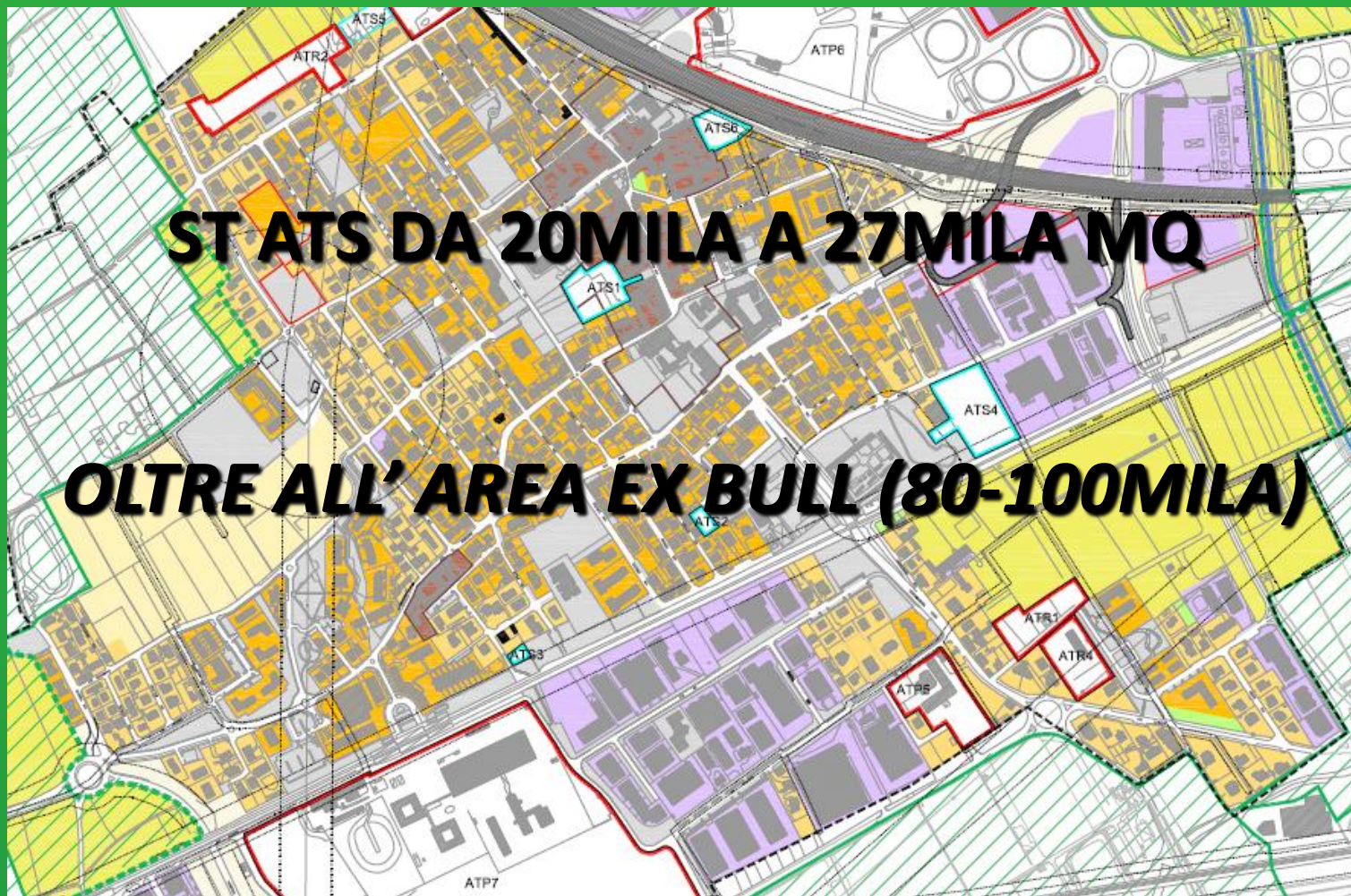
**Da 4 a 6 ATS individuati dal PdS**

**Più ATS più piccoli (flessibilità)**





# COMUNE DI PREGNANA MILANESE VARIANTE GENERALE AL PGT



**ST ATS DA 20MILA A 27MILA MQ**

**OLTRE ALL' AREA EX BULL (80-100MILA)**





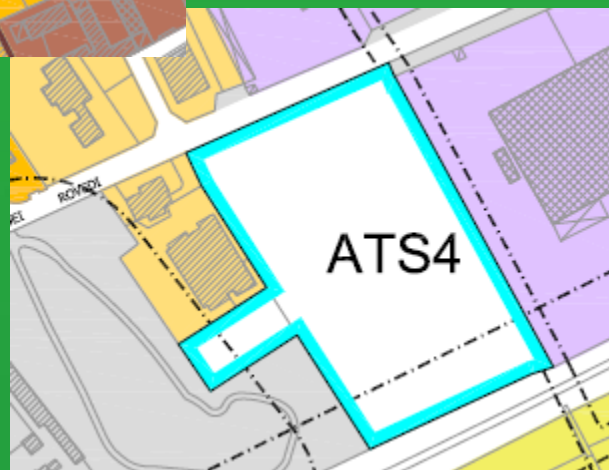
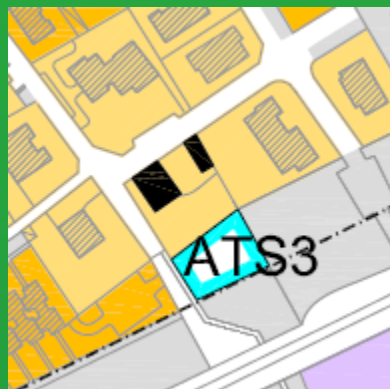
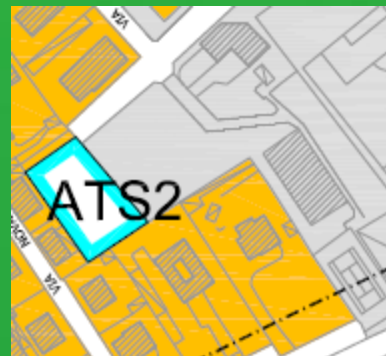
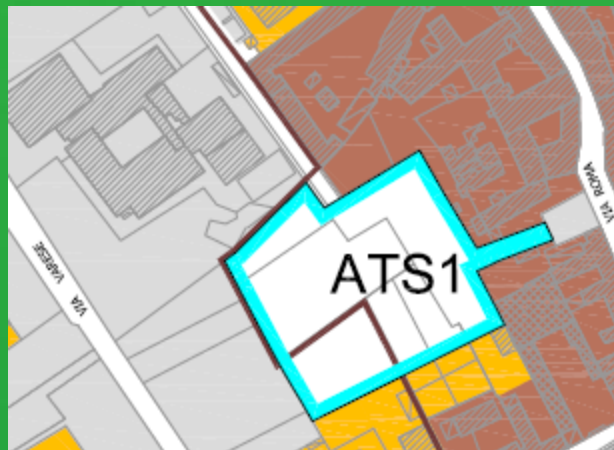
# COMUNE DI PREGNANA MILANESE VARIANTE GENERALE AL PGT





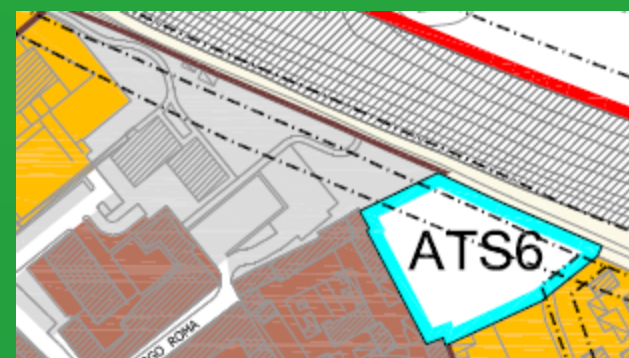
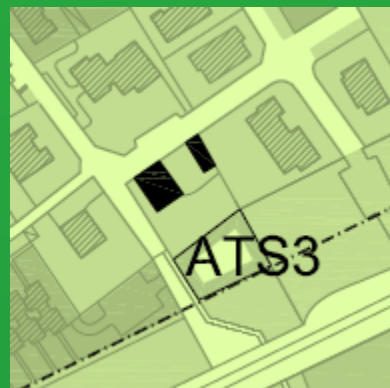
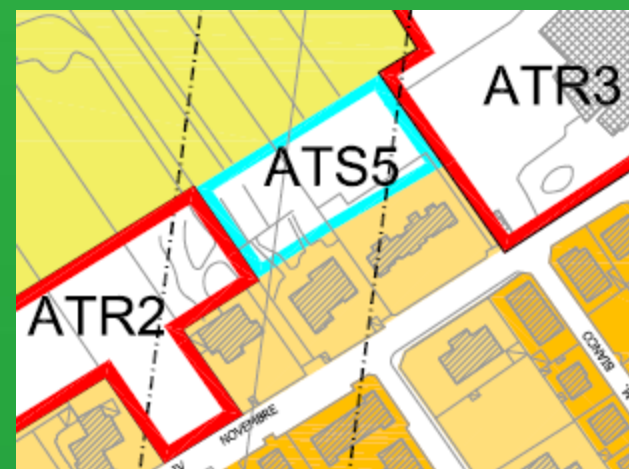


# COMUNE DI PREGNANA MILANESE VARIANTE GENERALE AL PGT





# COMUNE DI PREGNANA MILANESE VARIANTE GENERALE AL PGT







# COMUNE DI PREGNANA MILANESE VARIANTE GENERALE AL PGT



**- Soluzione problemi “puntuali”**

**ATR Via IV Novembre**

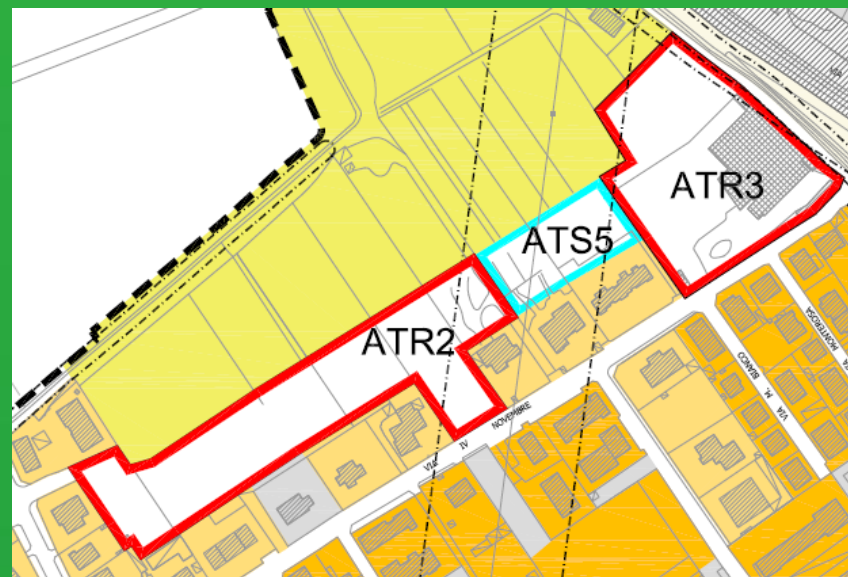
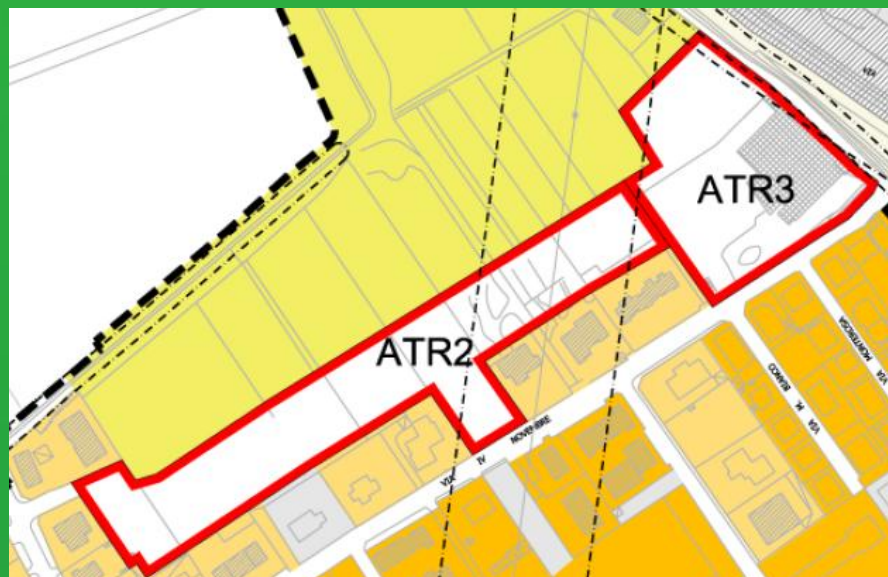
**ATP Hotel**

**Adiacenze IV Binario**

**Strettoia via Marconi**



# COMUNE DI PREGNANA MILANESE VARIANTE GENERALE AL PGT



**ATR Via IV Novembre**

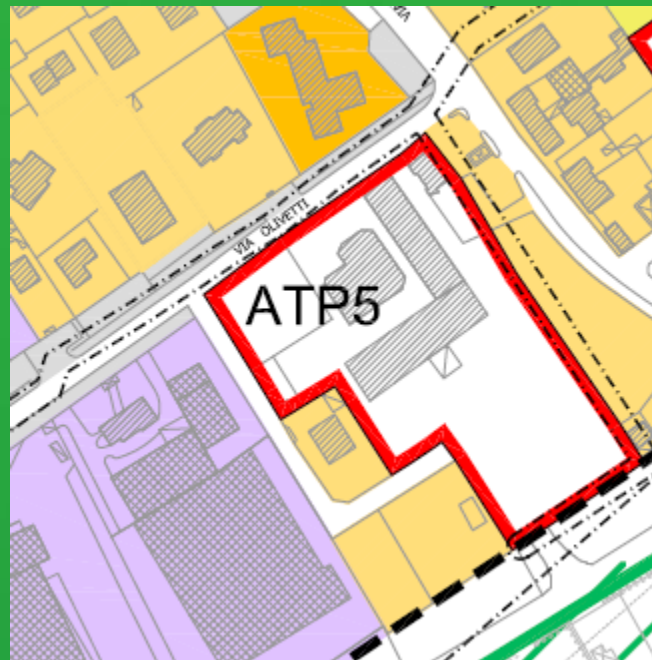
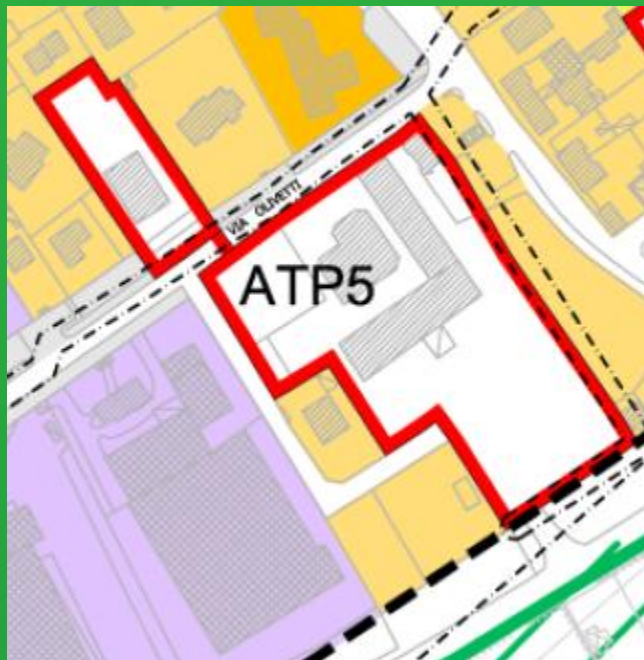
**ATS separato e condiviso (meno veti, meno oneri)**

**Indice ridotto (edifici più piccoli e più radi)**





# COMUNE DI PREGNANA MILANESE VARIANTE GENERALE AL PGT



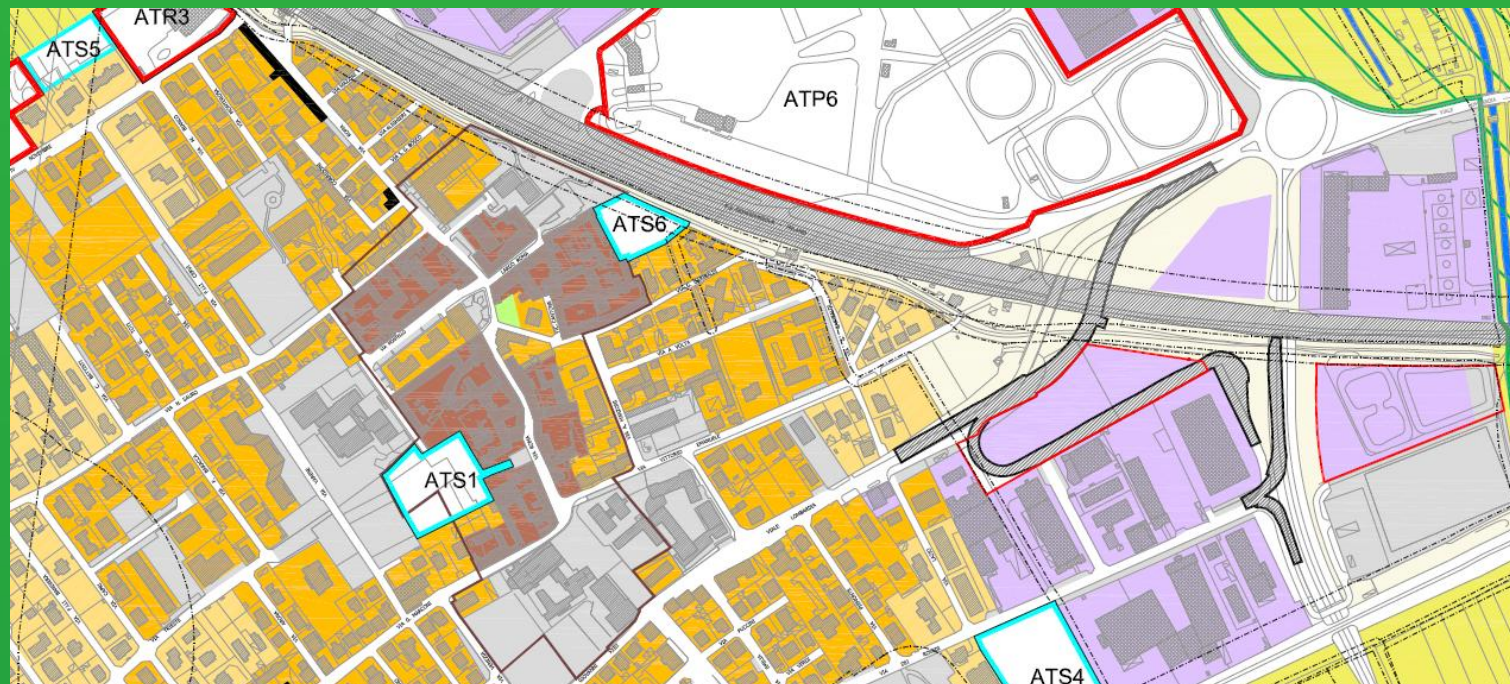
**ATP Hotel**

**ATP = Stato di Fatto**





# COMUNE DI PREGNANA MILANESE VARIANTE GENERALE AL PGT



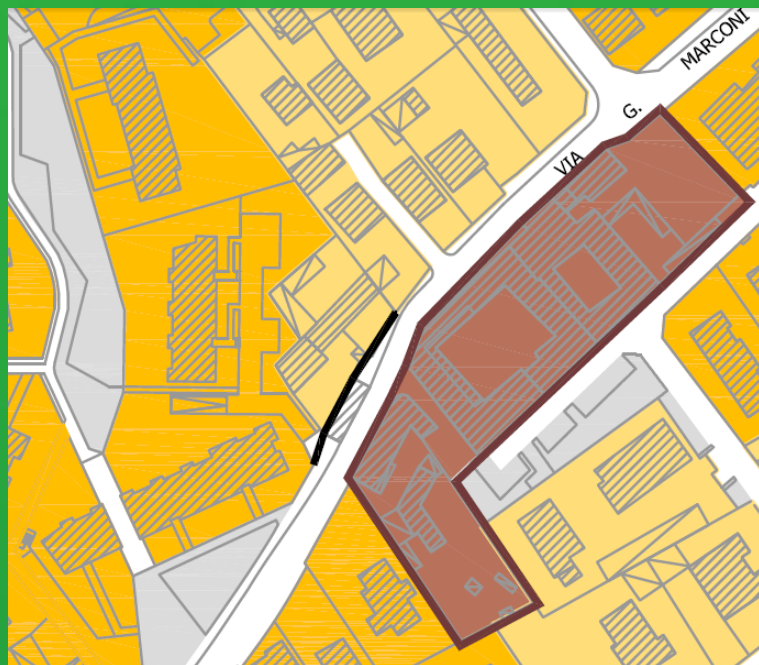
**Adiacenze IV binario**

**Mantenere previsioni; tutelare futuro**





# COMUNE DI PREGNANA MILANESE VARIANTE GENERALE AL PGT



**Strettoia via Marconi**

**Mantenere previsioni; risolvere con PUT**



# COMUNE DI PREGNANA MILANESE VARIANTE GENERALE AL PGT



## Strumenti complementari e contributi

- **Oneri di urbanizzazione**
- **Regolamento di bioedilizia**
- **Piano del colore del centro storico**
- **Fondo smaltimento amianto**
- **Regolamento EEP**





# COMUNE DI PREGNANA MILANESE VARIANTE GENERALE AL PGT



## Oneri di urbanizzazione

- 20% per rigenerazione urbana
- 60% per ristrutturazione edilizia
- 20% per piccoli capannoni
- 40% per esercizi commerciali d v



# COMUNE DI PREGNANA MILANESE VARIANTE GENERALE AL PGT



## Scadenze

- **Mar 16**                      **Pubblicazione DdP**
- **Mag-Giu 16**                **Adozione PGT**
- **Giu-Set 16**                **Pubb + Osserv PGT**
- **Nov-Dic 16**                **Approvazione PGT**





# COMUNE DI PREGNANA MILANESE VARIANTE GENERALE AL PGT



**Grazie per l'attenzione**

***[angelo.bosani@comune.pregnana.mi.it](mailto:angelo.bosani@comune.pregnana.mi.it)***