



Comune di Urago d'Oglio

PGT linee di indirizzo

Dopo il primo PRG del Comune di Urago d'Oglio, che risale ai primi anni '90, negli ultimi anni sono state approvate una serie di varianti allo strumento urbanistico in vigore; è quindi emersa l'esigenza di riflettere sul modello di sviluppo del nostro paese, al fine di governare le tendenze in atto, di tipo immobiliare piuttosto che sociale ed economico, avendo come obiettivo guida una miglior qualità di vita e uno sviluppo sostenibile, nel rispetto della vocazione del nostro territorio.

L'urbanistica è fatta innanzitutto di scelte politiche e di governo del territorio, che poi si traducono, in progetti concreti d'intervento sulle infrastrutture, sulla mobilità, sui servizi, sull'ambiente urbano, rurale e produttivo, al fine di disegnare i diritti di cittadinanza sociale quali, il diritto all'abitazione, alla salute, al lavoro, alla mobilità, alla sicurezza.

La nuova legge urbanistica regionale è innovativa dal punto di vista metodologico e degli strumenti urbanistici e di valutazione, e consente un effettivo ripensamento complessivo della pianificazione urbanistica.

La formulazione delle linee di indirizzo e degli obiettivi rappresenta per l'Amministrazione il primo passo per un processo partecipativo che si svilupperà lungo tutto il percorso progettuale ed amministrativo di elaborazione del P.G.T. e che parte proprio dalla discussione del presente documento. Con questa finalità, saranno coinvolti tutti i soggetti interessati (categorie, soggetti istituzionali, ecc.) attraverso conferenze dei servizi e attraverso forme di partecipazione di tutti i portatori di interessi: cittadini, associazioni, ecc., in un processo partecipativo che dovrà essere sostanziale anche se contenuto nel tempo.

Definire una strumentazione di pianificazione significa avere la rappresentazione esatta della situazione di partenza dell'identità territoriale, geografica, storica, architettonica, umana e sociale come punto di riferimento percepito in modo condiviso. Da qui possono derivare scelte di miglioramento e di sviluppo in ragione della sostenibilità degli obiettivi che si intendono perseguire e che non possono prescindere da dati di analisi iniziali, i quali costituiscono anche un presupposto conoscitivo essenziale sia nella sua dimensione tecnica e cartografica, sia nella corretta rilevazione delle dinamiche sociali. Dunque, una raffigurazione che deve

tenere conto della complessità del territorio e dell'interazione che in esso sviluppano i soggetti sociali che vi risiedono ovvero che vi interagiscono.

Si tratta di scegliere che paese vogliamo essere, alla luce della nostra storia e della nostra vocazione passata e presente, immaginando di dare forma ai nostri bisogni, desideri, ideali, aspirazioni che si devono coniugare nelle diverse visioni di ciascuno di noi, ma anche nelle visioni esterne dei comuni che ci circondano e delle istituzioni sovracomunali, soprattutto provincia e regione.

Gli obiettivi e le politiche

Il nostro accento sarà posto con particolare attenzione ai problemi di salvaguardia e di tutela del nostro territorio, alla preservazione da una invasione abitativa che la pressione immobiliare fa sentire sempre più forte. La vita sociale e comunitaria deve essere rivitalizzata, in modo che i cittadini si appropriino delle piazze, dei parchi, degli spazi pubblici e quelli per l'attività sportiva in modo costante.

La valutazione ambientale strategica, prevista da una direttiva europea e ora fatta propria dalla legge regionale 12/2005 anche per i piani di governo del territorio, costituisce un'opportunità in più per garantire una gestione del territorio che sia sostenibile dal punto di vista ambientale. Essa è occasione per definire i migliori strumenti di tutela delle caratteristiche ambientali pregiate del nostro territorio come presupposto per consentirne la valorizzazione anche in termini di sviluppo.

Il percorso della Valutazione ambientale strategica (VAS) accompagna la formazione del PGT e ne valuta le scelte, avendo come riferimento il quadro degli obiettivi che l'amministrazione si è data.

Nelle zone più integrate e qualificate sotto il profilo ambientale si tratta di definire regole di conservazione e di tutela. E' questa la situazione che interessa la parte di territorio che si estende a nordovest della Via Padana, morfologicamente caratterizzata da pendii e aree verdi che raggiungono il fiume Oglio e quella a sudovest segnata dal percorso del fiume Oglio e dalla pista ciclabile Urago d'Oglio - Seniga.

La zona artigianale industriale presente a Sud del paese richiede una valutazione di sostenibilità di possibile ulteriori espansioni che, comunque nelle intenzioni dell'amministrazione debbono essere contenute e finalizzate.

Mentre la parte a nordest della statale 11 potrebbe essere a vocazione commerciale. Le infrastrutture progettate: TAV/AC e Brebemi, che interessano direttamente il territorio comunale a sud del paese, richiedono comunque valutazioni specifiche per le possibili influenze sulla nostra viabilità.

Particolare attenzione dovrà essere rivolta al progetto Parco Oglio Nord, che si propone di favorire progetti e buone pratiche di sostenibilità che possano essere recepiti nel PGT.

Realizzare un piano condiviso

Facendo partecipare la cittadinanza e le forze sociali alla individuazione e alla discussione e degli obiettivi generali e specifici, in particolare nella fase della messa a punto delle scelte strategiche.

Tutelare e promuovere il paesaggio

L'appartenenza al Parco Oglio Nord non è solo una questione estetica, è anche l'identificazione di un ecosistema nel quale devono essere compatibili la funzione idrica e agricola e paesaggistica, con la salvaguardia della integrità delle residue zone boscate (rocchetta).

Una particolare attenzione merita la zona dei morti in campo e dei fontanili particolare attenzione dovrà essere posta alla presenza di pendii e boschetti.

La tutela del paesaggio investe tutto il territorio, compreso quello destinato all'agricoltura, attività ancora importante ma di difficile sostenibilità per la destinazione ormai a monocoltura del mais.

I temi che il PGT dovrà affrontare sono principalmente legati a:

- la progressiva riduzione dell'agricoltura tradizionale che si traduce nella perdita di superfici coltivabili e nella rovina di cascine e fossi.*
- la presenza di alcuni allevamenti intensivi di tipo avicolo che hanno un forte impatto ambientale sia sulla campagna che sull'abitato: essi sono da controllare e monitorare.*
- Il taglio indiscriminato dell'apparato vegetativo alle rive dei fossi e ai margini delle coltivazioni, che rende l'ambiente rurale meno curato e meno gradevole.*
- la sempre maggiore difficoltà di reperire aiuti europei, che impone di studiare forme nuove di sviluppo, legate all'agriturismo e alle pratiche ricreative, ma anche alla sostenibilità ambientale e all'utilizzo attivo dell'ambiente (biomasse, boschi, parchi). Secondo le indicazioni condivisibili del PTCP è anche importante, nelle zone di trasformazione, conservare la lettura del preesistente paesaggio agricolo attraverso la riconoscibilità e l'allestimento di percorsi di campagna tipici, specie quando essi si accompagnano a rogge, e attraverso il recupero e l'evidenziazione dei toponimi di molte località della nostra campagna ma anche del paese.*

Migliorare la qualità del patrimonio residenziale.

A Urago d'Oglio negli ultimi anni i prezzi degli alloggi sono di molto aumentati, possiamo pensare che ciò sia dovuto anche alla buona qualità di vita, ad un clima di serenità e di coesione sociale, alle buone strutture ed alla qualità e quantità dei servizi per i cittadini, alla vita sociale e culturale.

Questo non ci esime dal riflettere sull'impatto sociale della lievitazione dei costi, a fronte di un bisogno primario che dovrebbe privilegiare il contenimento dei prezzi.

Moderare il consumo di territorio con una politica di intervento immobiliare mirato alla qualità delle abitazioni più che alla quantità, anche attraverso norme più restrittive per le zone B, richiede di essere compensata da un intervento pubblico volto a favorire l'esigenza abitativa delle famiglie, specie delle giovani famiglie. Si

deve trattare di interventi strettamente connessi al fabbisogno monitorato, per i quali deve essere prevista l'individuazione di apposite aree da acquisire anche per edilizia convenzionata.

Si pone un problema di governo delle norme esistenti e di prevedere uno sviluppo fisiologico minimo a beneficio della popolazione residente o che presta attività lavorativa nel comune.

Sono da evitare espansioni in aree di pregio paesaggistico e naturalistico.

Sono da evitare ovviamente insediamenti abitativi fuori o lontani dal centro abitato.

Recuperare il patrimonio storico nel centro storico vi sono edifici in situazione di degrado e fatiscenti, e anche quelli recuperati vedono interventi volti spesso alla realizzazione di alloggi di superficie ridotta, senza locali accessori o di servizio, con pochi box o posti macchina, nessuno spazio verde, quindi poco appetibili per i nostri cittadini, e più a portata degli immigrati, con la conseguente creazione di piccoli ghetti: il controllo e l'integrazione sociale e culturale passano anche per l'integrazione abitativa.

E' necessario poi migliorare la qualità del restauro ambientale, al fine di un recupero complessivo e armonico degli edifici del centro storico, anche con la definizione chiara di norme e regole.

Il territorio comunale è ricco di insediamenti rurali (cascine) anche di pregio. Tra queste, alcune sono oggetto di iniziative tese a trasformarle in contenitori residenziali, nonostante non siano in contiguità con l'abitato. Si tratta di far sì che non sia stravolto il nostro ambiente rurale tramite trasformazioni edilizie che nulla hanno a che vedere con la vocazione dei luoghi.

Controllare le trasformazioni del tessuto urbano recente.

Si tratta di definire una strategia che ammetta una certa densificazione ma che non intacchi eccessivamente il modello abitativo che è insito nello stile di vita. Certamente la disponibilità di volumetrie deve essere compensata con reperimento di aree standard e di servizio (parcheggi, giardini, viabilità aggiuntiva).

Il governo della gestione delle zone BI di completamento deve in sostanza essere inteso a evitare un surrettizio intervento espansivo di tipo speculativo ricavato nell'ambito di normative che volevano solo favorire il migliore uso del rapporto area/volume ma in un'ottica di ottimizzazione per finalità di tipo familiare. Va ridefinita al riguardo una normativa adeguata.

Riqualificare il sistema delle connessioni.

Il territorio comunale è attraversato dalla Statale 11 e dalla Strada provinciale SP 2 che si incrociano e dividono in quattro settori il territorio del paese. Nonostante la previsione di una tangenziale est che devii il traffico proveniente da Rudiano verso Chiari, il transito dei veicoli nel centro storico è ancora molto elevato e fonte di pericolo ma soprattutto di inquinamento acustico e dell'aria. Il problema del traffico porrà problemi connessi al contenimento dell'impatto ambientale anche per il passaggio delle due infrastrutture a Sud del paese TAV/AC e Brebemi. Nel centro

storico si potrà ristudiare l'intero assetto urbanistico (viabilità, parcheggi, arredo urbano, zone a traffico limitato/pedonali) privilegiando gli utenti deboli (pedoni ed i ciclisti).

Grande attenzione andrà posta agli spostamenti nella direzione Sud-Est del paese, tenuto conto dei nuovi insediamenti abitativi e del futuro polo scolastico.

Rispondere alla domanda di qualità del sistema dei servizi pubblici

La dotazione dei servizi esistenti è buona, anche se è leggermente diminuito negli ultimi anni lo standard di verde e parcheggi per abitante.

Servizi scolastici

La recettività attuale non è idonea rispetto all'attuale situazione demografica e alla espansione preventivata. Sarà quindi progettata la dislocazione attuale dei complessi scolastici con la realizzazione di un nuovo Polo Scolastico che dovrà comprendere sia la Scuola Materna sia la Primaria e la Secondaria di primo grado.

Servizi culturali

Il nuovo centro culturale inaugurato nel 2006 è lo spazio principale destinato alle attività socio-culturali e contiene la biblioteca e altri spazi per le attività culturali.

Andrà valorizzato il patrimonio architettonico, artistico e culturale del nostro paese, promuovendo la realizzazione di mostre e musei tematici valorizzando il Centro Diattico Permanente e la mostra dei reperti archeologici.

Stante la ricchezza associativa del nostro comune, si dovranno individuare nuovi spazi disponibili per le associazioni.

Strutture sportive

Il centro sportivo è utilizzato soprattutto per il gioco del calcio, ma è scarsamente utilizzato per le altre pratiche sportive, nelle fasce orarie pomeridiane e serali. Bisognerà attivare dei progetti di recupero e di valorizzazione dell'importante complesso sportivo.

Servizi sociali

Si perseguiranno politiche di integrazione sociale attraverso spazi collettivi gestiti con modalità progettuali di inserimento sociale. Si dovrà proseguire la verifica di possibili costruzioni di nuovi appartamenti comunali destinati agli anziani.

Il tema dell'infanzia interroga invece l'amministrazione relativamente ai servizi di sostegno alle famiglie, non solo per le strutture ma anche per il loro utilizzo flessibile in grado di conciliare i tempi di lavoro con i tempi di cura. L'Asilo Nido e la Casa di Riposo svolgono un ruolo determinante, da conservare. Gli edifici amministrativi pubblici la dotazione attuale, salvo progetti specifici, è sufficiente.

Favorire le attività economiche presenti sul territorio e controllare lo sviluppo

Attueremo politiche di sviluppo delle attività produttive a cominciare dalla qualificazione, dalla competitività e dal rafforzamento delle realtà già insediate, a maggior ragione se con una occupazione qualificata e regolare; sono quindi esclusi insediamenti che comportino eccessivo uso di suolo.

Si pone l'esigenza di dotarsi di normative in grado di favorire l'insediamento commerciale nel centro storico con ciò intendendo quelle attività di piccole dimensioni che qualificano il tessuto urbano, offrono servizi, creano relazione sociale. Sono da escludere quelle attività ad alto impatto come possono essere esercizi di grosse dimensioni, esercizi pubblici di grande traffico (pub, discoteche).

Costruire il piano a partire dagli aspetti ambientali

La situazione di acqua, aria e suolo, con precise quantificazioni dei parametri attuali, di quelli previsti e degli interventi di mitigazione degli impatti, insieme alle politiche incentivanti per la realizzazione di interventi di risparmio energetico, soprattutto per le nuove costruzioni, e alle politiche volte al riciclo dei rifiuti, dovranno essere contenuti in un nuovo Piano ecologico comunale. L'attenzione ai prodotti locali, alle coltivazioni biologiche, alle iniziative legate alla mitigazione dell'impatto ambientale della nuova tangenziale (creazioni di boschi con sfruttamento delle biomasse) e all'utilizzo attivo delle zone a verde (parchi tematici, valorizzazione delle rogge e percorsi protetti lungo le rive, segnalazione del sito archeologico e dei fontanili) contribuiranno alla caratterizzazione del nostro territorio all'interno del Parco Oglio Nord.

Evitare scelte urbanistiche discriminatorie

Per affrontare efficacemente tutte le tematiche sopra delineate è importante l'approfondimento dei sistemi di compensazione, incentivazione, perequazione: per evitare che vi sia qualcuno, in termini di diritti edificatori, che paga per tutti, si dovrà cercare, nel rispetto delle scelte strategiche, di favorire una giustizia distributiva, pareggiando i diritti (vantaggi) ed i doveri (oneri o svantaggi) urbanistici e fondiari, consentendo lo scambio di diritti edificatori, premiando l'edilizia bioclimatica, il risparmio energetico, le condotte cooperative (fra proprietari e con l'Amministrazione). Attraverso questi meccanismi è possibile garantire la disponibilità di aree e servizi per la collettività, agevolare lo spostamento di attività incompatibili con l'abitato.

La formazione del PGT

La legge della Regione Lombardia n. 12 dell'11 marzo 2005 stabilisce nuove modalità di programmazione urbanistica attraverso un nuovo strumento definito Piano di Governo del Territorio (PGT), che sostituisce il Piano Regolatore Generale (il vecchio P.R.G.), con lo scopo, non solo di definire la classificazione delle destinazioni d'uso delle aree e la regolazione dell'edificazione, ma anche di favorire lo sviluppo di politiche urbane in grado di governare complessivamente lo sviluppo e la riqualificazione di tutto il territorio.

La nuova legge urbanistica si fonda sul principio della sussidiarietà verticale: il Piano Territoriale Regionale (PTR, che definisce le infrastrutture, la mobilità, la tutela ambientale) ed il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP, che interviene sulla tutela dei beni ambientali e paesaggistici, sull'agricoltura, sui rischi idrogeologici e sismici) sono strumenti di orientamento e di indirizzo, ma non sono prevalenti nè vincolanti per i Comuni, ad eccezione dei casi specificatamente previsti dalla legge. Il PGT cerca quindi di coordinarsi con il PTR ed il PTCP.

Altro cardine della nuova legge urbanistica è la valutazione ambientale: la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) rileva gli effetti derivanti dall'attuazione dei piani, e deve essere effettuata nella fase preparatoria del PGT.

Essa dà conto delle modalità di integrazione della variabile ambientale nell'ambito del Piano, accanto alle dimensioni economica e sociale. In particolare ha il compito di analizzare la congruità delle scelte urbanistiche rispetto agli obiettivi di sostenibilità del Piano, di individuare le alternative assunte nell'elaborazione del Piano, gli effetti potenziali sull'ambiente, le misure di mitigazione o compensazione da recepire nel Piano stesso.

A sua volta il Piano di Governo del Territorio si compone essenzialmente di tre documenti:

- il Documento di Piano:

ha valore strutturale e strategico, contiene il quadro ricognitivo-conoscitivo del territorio comunale, indica gli obiettivi programmatici di sviluppo del paese, definisce gli interventi di compensazione, incentivazione e perequazione, ma non ha valore conformativo dei suoli; deve essere approvato anche dalla Provincia, ha validità di 5 anni ed è modificabile. E' quindi uno strumento flessibile ed adattabile, non tanto per modificare continuamente le quantità dell'edificato, quanto nell'ottica di governare la trasformazione del territorio in modo più agile, più rapido, più vicino alle esigenze reali di una società in continuo movimento, per assecondarne o limitarne le tendenze e gli sviluppi, alla luce degli obiettivi, delle invarianti territoriali e del bilancio di sostenibilità.

- Il Piano dei Servizi:

contiene i dati sulla popolazione e sull'utilizzo dei servizi pubblici, determina la dotazione globale dei servizi pubblici, anche sovracomunali (dotazione minima 18 mq. per abitante), individua le aree e gli edifici pubblici esistenti e da realizzare, ed è collegato al piano triennale delle opere pubbliche; non ha termini di validità.

- Il Piano delle Regole:

ha valore prescrittivo e produce effetti diretti sul regime dei suoli, contiene i tradizionali indici urbanistici (volumetrie, rapporti di copertura, ecc.), individua le destinazioni d'uso non ammissibili e le aree non soggette a trasformazione urbana. Non ha termine di validità.

Gli strumenti di pianificazione territoriale sono sostanzialmente tre: il PGT stesso, i Piani Attuativi, gli Atti di Programmazione Negoziata a valenza territoriale (accordi di programma, ecc).

I Piani Attuativi danno l'attuazione effettiva al Documento di Piano, fissando in via definitiva gli indici urbanistico-edilizi; vengono approvati dal Consiglio Comunale, col consenso di almeno il 51% dei proprietari interessati. Per i Comuni con meno di 15.000 abitanti, come Urago d'Oglio, la Legge regionale prevede l'approvazione di norme volte a semplificare e ridurre la mole di documenti previsti nel P.G.T., ma ad oggi tali norme non hanno ancora visto la luce.

Sintesi delle linee

- ***realizzare un piano condiviso***
- ***tutelare e promuovere il paesaggio***
- ***migliorare la qualità del patrimonio residenziale***
- ***riqualificare il sistema delle connessioni***
- ***rispondere alla domanda di qualità del sistema dei servizi pubblici***
- ***favorire le attività economiche presenti sul territorio e controllare lo sviluppo***
- ***costruire il piano a partire dagli aspetti ambientali***
- ***evitare scelte urbanistiche discriminatorie***