



Comune di NOVEDRATE

Via Taverna, 3

22060 Novedrate (CO)

Variante parziale al Piano di Governo del Territorio

Comune di Novedrate

Presentazione pubblica PGT

acquisizione pareri delle parti sociali ed economiche
(art. 13 c. 3 della LR 12/2005)

Autorità Procedente

Arch. Alessandro Culotta
Responsabile Ufficio Tecnico

Autorità competente

Dott. Domenico Esposito
Responsabile Ufficio Tutela e
valorizzazione Ambientale

Autorità Proponente

Dott. Serafino Grassi
Sindaco

Progettista incaricato

E Plus studio S.r.l.
Ing. Massimiliano Koch

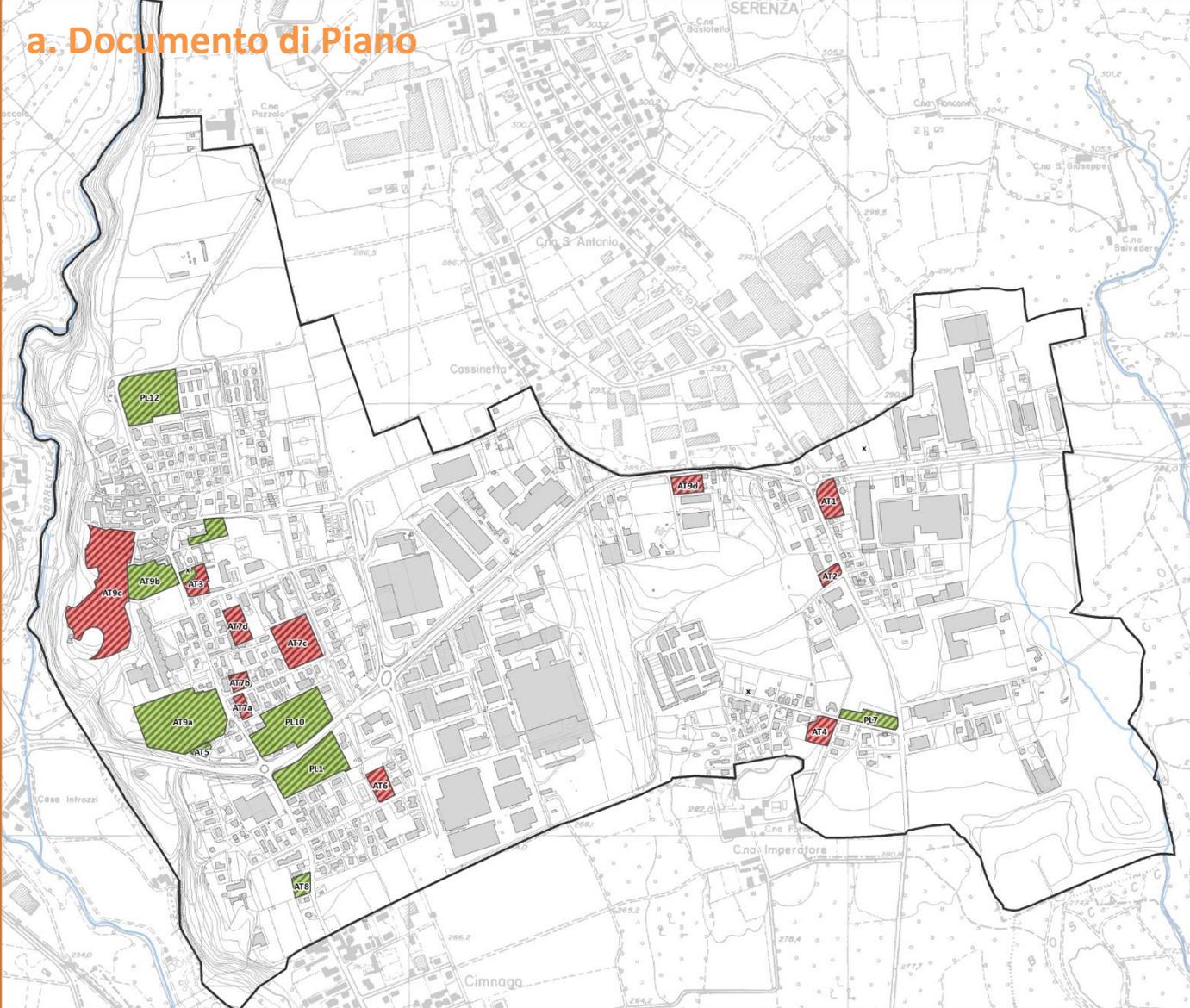
CHE COSA CAMBIA A LIVELLO SOVRACOMUNALE?

- Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo
Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31
- Misure di incentivazione per la rigenerazione urbana
Legge Regionale 26 novembre 2019, n. 18
- Regolamento Edilizio Tipo
DGR XI/695 del 24/10/2018

CHE COSA CAMBIA A LIVELLO COMUNALE?

- Recepimento norme sovracomunali
- Interventi nei documenti del PGT:
 - a. Documento di Piano
 - b. Piano delle Regole
 - c. Piano dei Servizi
- Redazione del nuovo Regolamento Edilizio

a. Documento di Piano



-  Confini comunali
-  Non Attuato
-  Attuato

Riconferma degli ambiti di trasformazione del PGT previgente



ZERO CONSUMO DI SUOLO

Stima degli abitanti massimi teorici generati dagli ambiti di trasformazione

123

Stima degli abitanti massimi teorici generati dalla città da consolidare

146



ABITARE VERDE



ABITARE SALUTE



ABITARE CITTÀ

Tre Strategie per Novedrate

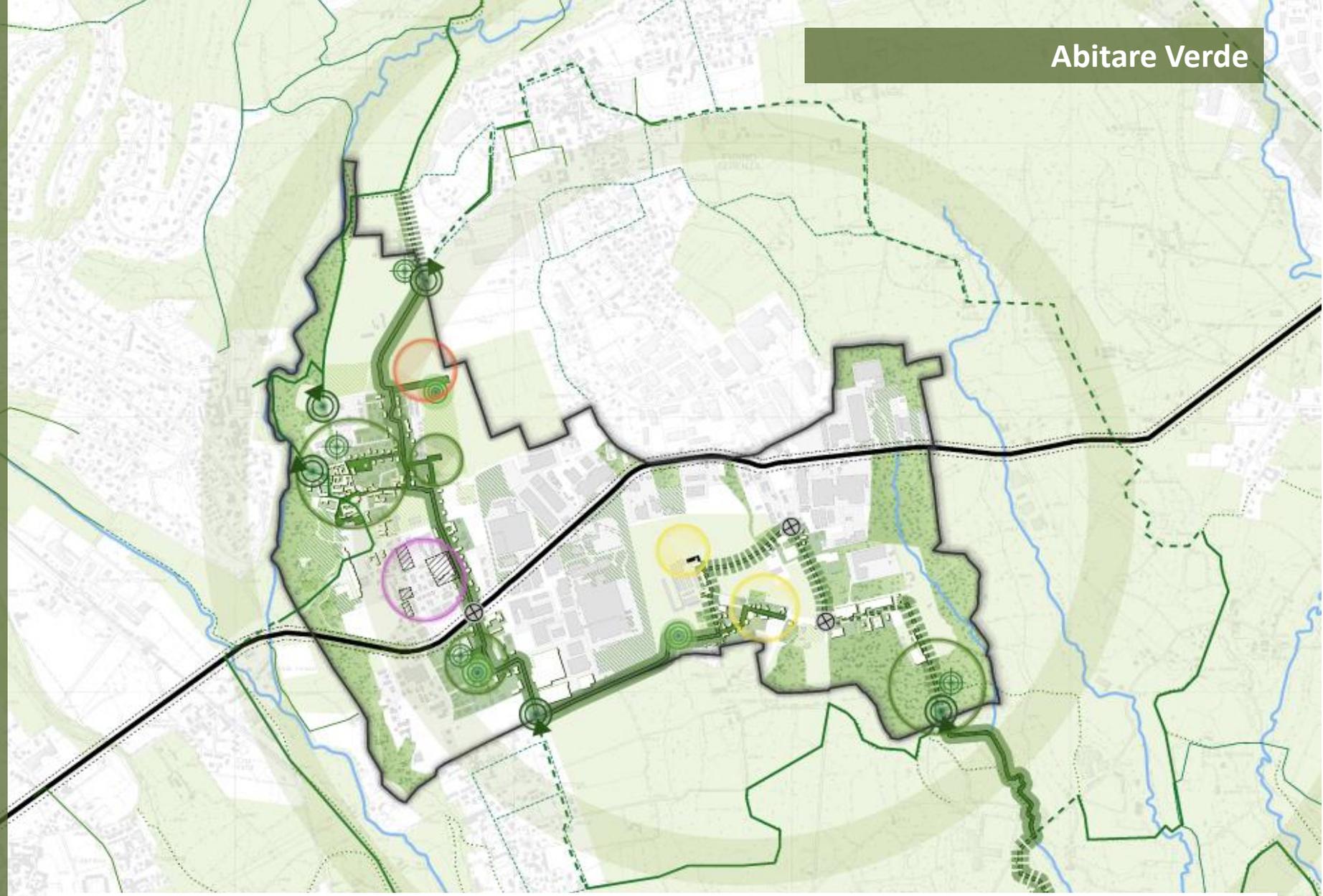
Una città in cui vi è un'alta **qualità dell'abitare** è una città tipicamente progettata a misura d'uomo e di bambino, sostenibile ed attrattiva.

Tre macro strategie, ognuna divisa in due azioni (A) di intervento, sono state definite per implementare la qualità dell'abitare a Novedrate:

Abitare Verde - **Abitare Salute** - **Abitare Città**

Punto di incontro di queste tre strategie è la fondamentale necessità di considerare Novedrate come facente parte di un **sistema territoriale**, e non come un comune all'esterno dei cui confini tutto si estingue.

Dalle analisi territoriali emerge infatti come Novedrate sia un potenziale punto di raccordo tra i comuni circostanti a livello di connessioni infrastrutturali e ambientali, e le strategie proposte si prefiggono l'obiettivo di **espandere le connessioni intercomunali in modo sostenibile**.



L'accorpamento del PLIS della Brughiera all'interno del Parco Regionale delle Groane ha generato un sistema di nuove relazioni sovralocali, portando con sé diverse opportunità nell'ottica di un'evoluzione di Novedrate nel campo della sostenibilità ambientale. La volontà è quella di **migliorare le relazioni verdi** interne alla città senza trascurare la loro rilevanza a scala sovralocale. Di fondamentale importanza per entrambe le strategie è la definizione di **spazi ed arterie fruibili in sicurezza** dai cittadini di ogni generazione e condizione fisica.

AZIONE 1: FIUME DI VERDE

- **Recupero e valorizzazione della sentieristica** esistente tramite l'identificazione di una struttura concentrica con centro in Novedrate. I due percorsi ad anello proposti permettono di raggiungere i diversi punti di interesse del territorio.
- **Potenziamento del sistema ciclabile e inserimento di Novedrate in un sistema di ecoturismo a scala territoriale** a seguito della sua gerarchizzazione. La rete primaria prende il nome di **Fiume Verde** e attraversa Novedrate da nord-ovest a sud-est, fungendo da punto di accesso principale tra il sistema locale e la sentieristica sovralocale del Parco delle Groane.
- **Collaborazione con i comuni contermini, il sistema delle scuole e l'ente Parco delle Groane** per la messa in sicurezza e il miglioramento dell'accessibilità dei percorsi ciclopedonali: progettazione dei pannelli informativi, incremento della segnaletica orizzontale e verticale, differenziazione della pavimentazione per materiali e/o colori, indicazione dei km percorsi sul suo tracciato e della distanza dai punti naturalistici di pertinenza.

SENTIERI

FIUME DI VERDE

COLLABORAZIONI

CICLOPEDONALE

ECOTURISMO

AZIONE 2: NATURA DIFFUSA

- Lungo il Fiume Verde si definiscono nuovi spazi, chiamati **stanze urbane**. Si propone la riqualificazione partecipata di specifiche strade e spazi minimi tramite utilizzo di verde e arredo urbano. Lo scopo è implementare la qualità della vita nel tessuto urbano attraverso l'espansione del sistema agricolo e verde all'interno degli spazi prettamente urbani e la creazione di una connessione diretta tra verde e città.
- Si identificano sul territorio le **porte di ingresso** al sistema del verde, dei punti strategici di passaggio dalla città alle aree di rilevanza naturalistica.
- Si propone un'implementazione e una verifica dell'accessibilità dei **parchi fitness** esistenti, in modo tale che siano fruibili contemporaneamente a **più generazioni e categorie di utenti** (bambini, adulti, anziani, persone con disabilità). Questa azione porta avanti le politiche messe in campo dall'amministrazione comunale per la realizzazione di spazi il più possibile flessibili e inclusivi.

STANZE URBANE

POCKET PARK

PORTE DI INGRESSO

SPAZI INTERGENERAZIONALI

SUGGERIMENTI: LE STANZE VERDI (POCKET PARK, WOONERF)



Progettazione e costruzione partecipata: coinvolgimento dei cittadini nella riappropriazione degli spazi pubblici dismessi o sottoutilizzati.



Coinvolgimento dei giovani e delle scuole nella creazione di landmarks decorativi (es. graffiti)



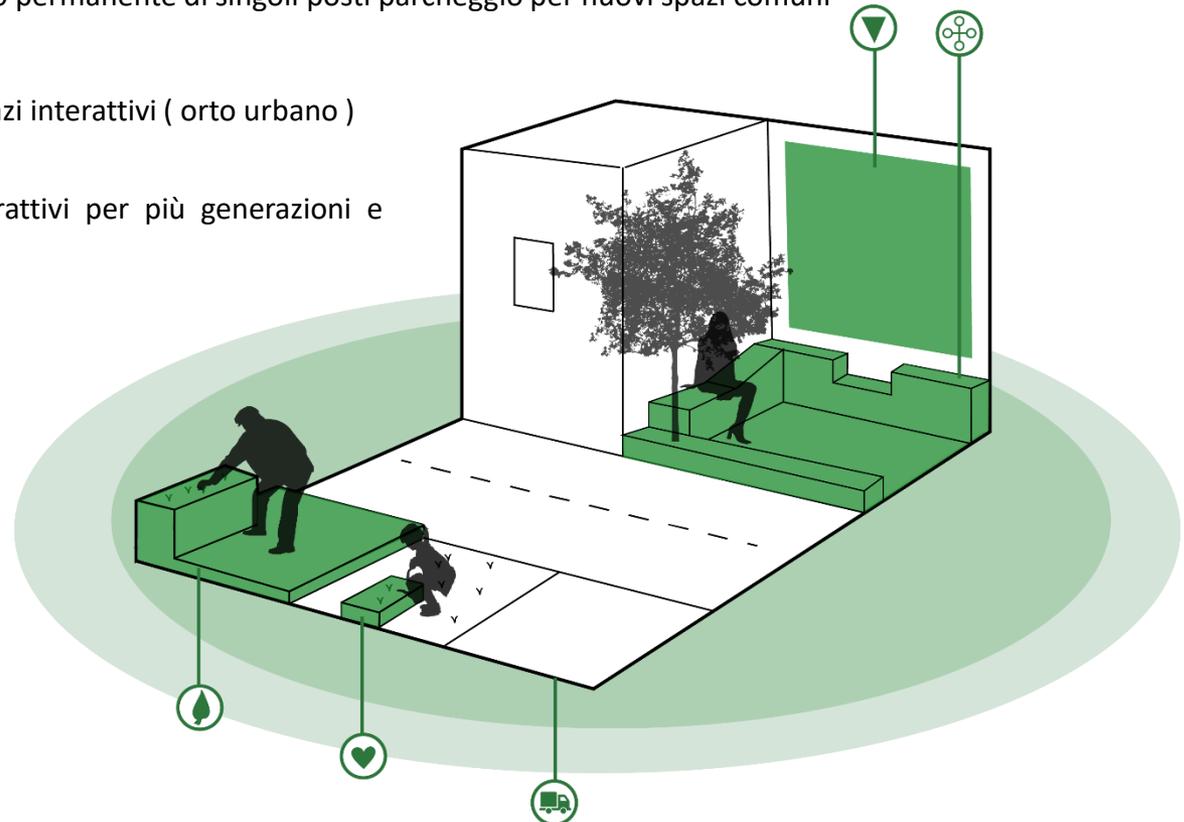
Riutilizzo temporaneo o permanente di singoli posti parcheggio per nuovi spazi comuni

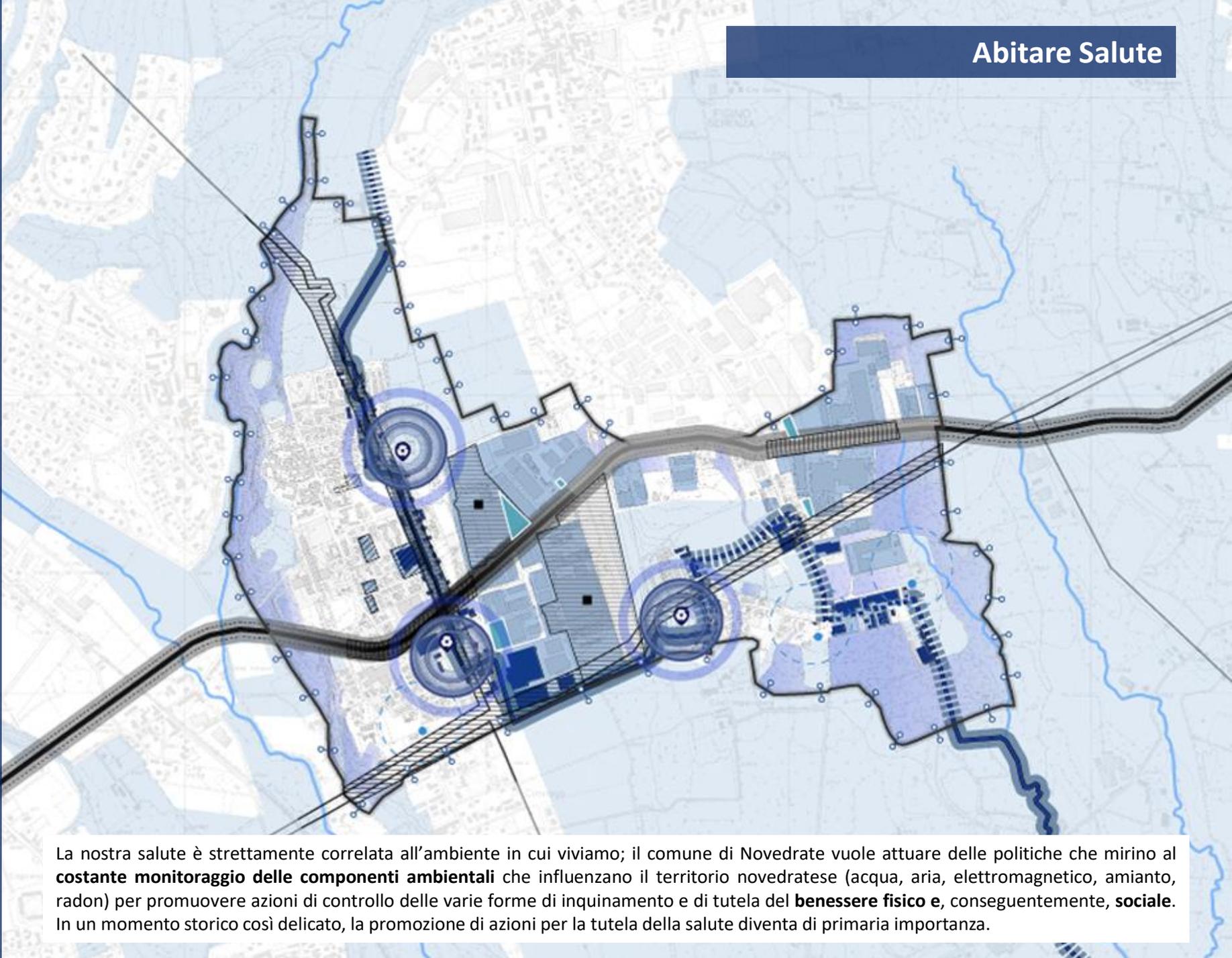


Possibilità di creare spazi interattivi (orto urbano)



Spazi accessibili e attrattivi per più generazioni e categorie di utenti



An aerial photograph of the town of Novedrate, Italy, overlaid with a strategic planning map. The map features several key elements: a central railway line running north-south; a network of roads and paths; and several circular zones in shades of blue, likely representing environmental monitoring or protection areas. The town's buildings and green spaces are visible in the background.

La nostra salute è strettamente correlata all'ambiente in cui viviamo; il comune di Novedrate vuole attuare delle politiche che mirino al **costante monitoraggio delle componenti ambientali** che influenzano il territorio novedratese (acqua, aria, elettromagnetico, amianto, radon) per promuovere azioni di controllo delle varie forme di inquinamento e di tutela del **benessere fisico e, conseguentemente, sociale**. In un momento storico così delicato, la promozione di azioni per la tutela della salute diventa di primaria importanza.

AZIONE 3: OPERAZIONE NOVEDRATE AMBIENTE PULITO

- Si prevede la realizzazione di **stazioni di rilevamento** della qualità dell'aria dislocate in punti strategici del territorio. Il monitoraggio autonomo dei dati verrà integrato da un coinvolgimento attivo della cittadinanza; la raccolta dei dati verrà svolta in un ambiente attrezzato e dotato dei comfort necessari (sedute, erogatore acqua, eco compattatore). I dati raccolti, direttamente e indirettamente, porteranno all'individuazione delle sorgenti emissive più significative e faciliteranno la pianificazione di azioni compensative necessarie (es. piantumazione, incentivi per promuovere l'installazione di filtri per l'inquinamento dell'aria e odoroso).
- Per consentire l'attuazione della strategia Abitare salute viene istituito il **Fondo Tutela Salute**. Ogni ambito di trasformazione identificato nel Documento di Piano dovrà versare, come standard qualitativo aggiuntivo, una quota finanziaria suppletiva pari al 1,5% del contributo di costruzione da versarsi in un Fondo costituito dall'Amministrazione Comunale.

AREE DI SOSTA

FONDO TUTELA SALUTE

INCENTIVI

ECO COMPATTATORE

SCHERMATURE

AZIONE 4: SOSTENIBILITÀ È PARTECIPAZIONE

- La sensibilizzazione da parte del Comune di uno stile di vita salutare è di fondamentale importanza non solo dal punto di vista dell'esercizio fisico, come si è trattato nella strategia Abitare Verde, ma anche dal punto della capacità di **riduzione dei consumi** e di miglioramento dei comportamenti quotidiani dei suoi cittadini. Il coinvolgimento è dunque necessario per la formazione di un senso di collettività e di sostenibilità diffusa. Si propone un'analisi dei bisogni, delle problematiche e degli stili di vita domestici tramite questionari cartacei o digitali, la sensibilizzazione delle scuole sull'uso della plastica attraverso la distribuzione di borracce e la collocazione di cassette dell'acqua all'interno delle strutture scolastiche, la sensibilizzazione per le aziende al mobility management.
- L'azione prevede una serie di **collaborazione sovracomunali** con enti che si occupano di controllo ambientale e delle emissioni inquinanti e con gli enti gestori dei servizi integrati. Verranno programmati piani di monitoraggio degli inquinanti luminosi, idrici, magnetici ed elettromagnetici.

QUESTIONARI

SENSIBILIZZAZIONE

SCUOLE

SOSTENIBILITÀ

MOBILITY MANAGEMENT

SUGGERIMENTI: AREE DI SOSTA CON STAZIONE DI RILEVAMENTO INTEGRATA



Progettazione e costruzione partecipata: coinvolgimento dei cittadini nella creazione di zone di sosta con stazione di rilevamento integrata



Aree per lo smaltimento differenziato dei rifiuti ed eco-compattatore per le bottiglie di plastica



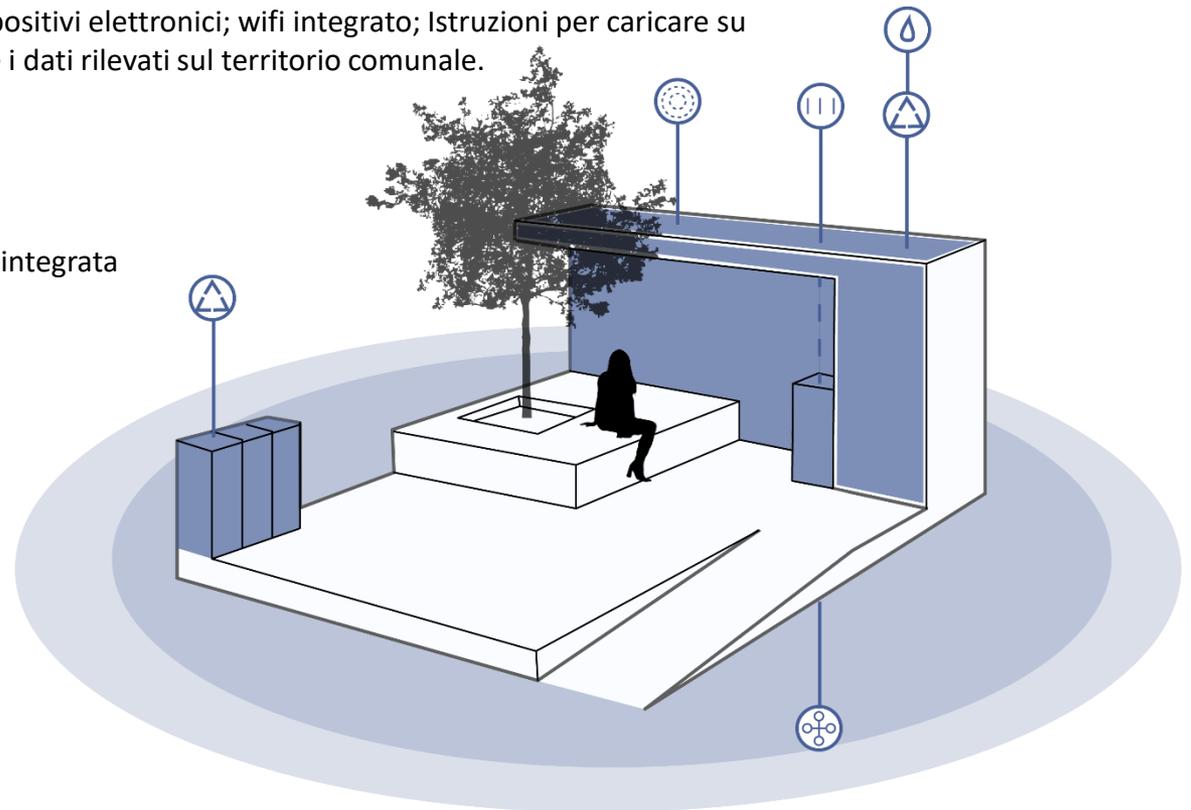
Area per ricaricare i dispositivi elettronici; wifi integrato; Istruzioni per caricare su una specifica app online i dati rilevati sul territorio comunale.

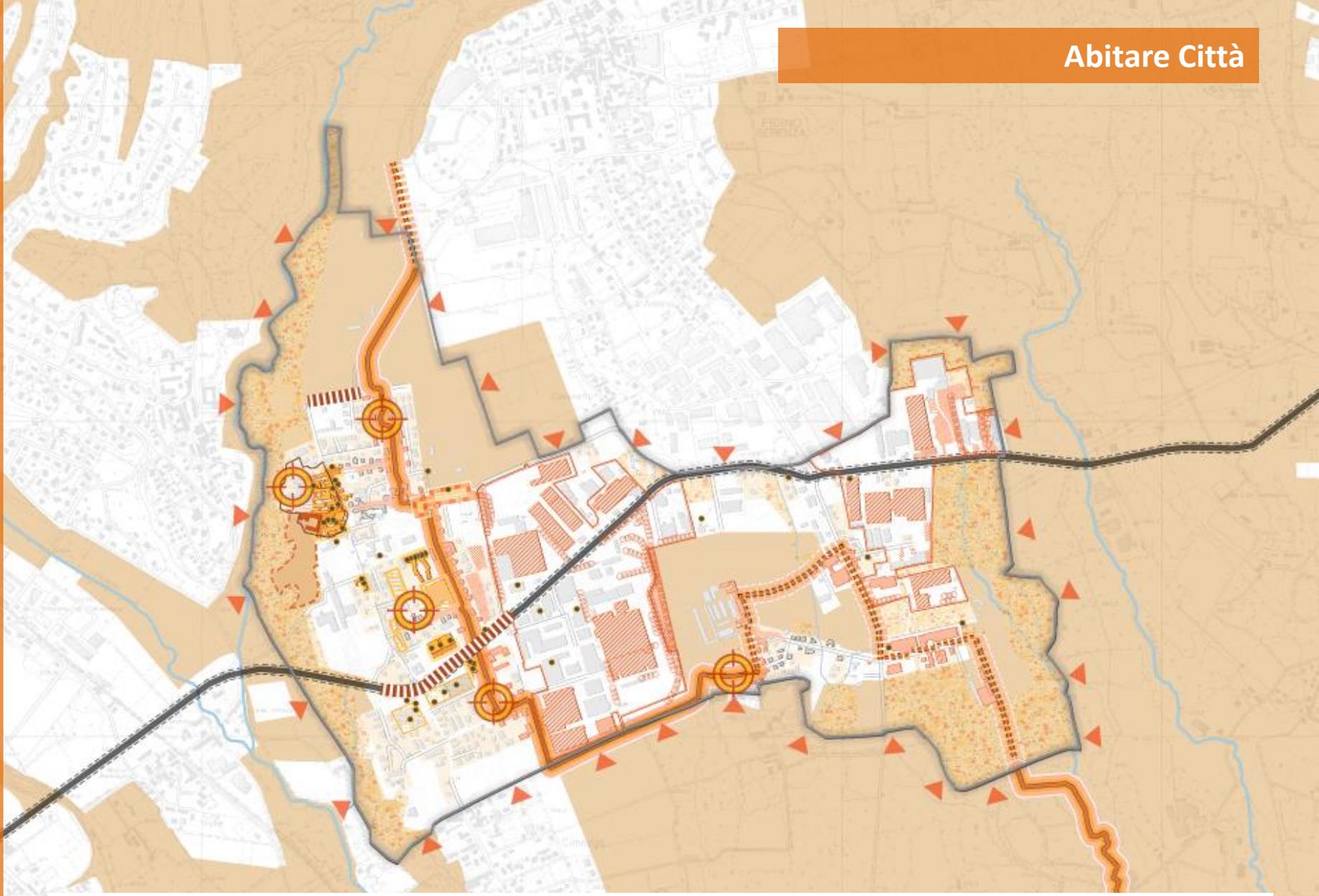


Casa dell'acqua



Stazione di rilevamento integrata





Per Abitare città si intende consolidare la struttura urbana esistente attraverso la differenziazione e la valorizzazione dei tessuti che la compongono. Ogni tessuto ha una sua connotazione e peculiarità, debolezza o fattore di rischio. La costruzione del piano si incentra sul far **emergere i punti di forza** propri del territorio e sul trattare i fattori negativi non come elementi da nascondere ma come sfide da affrontare. Costruire una città pubblica unitaria, una città residenziale di qualità e un sistema produttivo distinto ed efficiente.

AZIONE 5: SOSTENIBILITÀ È PARTECIPAZIONE

- Per preservare il patrimonio boscato e agricolo esistente, si promuove l'attuazione della politica del **consumo di suolo pari a 0 (zero)**.
- Per ovviare alla **cesura** che la **SP32** crea sul tessuto urbano residenziale, in prossimità di quest'ultimo si propone l'inserimento di segnaletiche, cambi di sedime stradale, dissuasori di velocità.
- Per rispondere alle difficoltà del mondo del **commercio** al dettaglio, si prefiggono azioni di partnership pubblico-privata per la riqualificazione degli spazi antistanti gli esercizi commerciali, che verranno parzialmente o totalmente esonerati dal pagamento della TOSAP, e sostegno agli esercenti o a gruppi di esercenti per la predisposizione e diffusione informativa di strategie di vendita (spesa a domicilio, vendita di specifici prodotti su richiesta, vendita e promozione di prodotti a filiera corta e/o tracciata)
- La Variante al PGT 2020 individua le aree soggette alle misure di incentivazione e **rigenerazione urbana** contenute nella L.R. 18/2019.

**ZERO CONSUMO DI SUOLO
COMMERCIO**

**RICUCIRE IL TESSUTO
AMBITI DI RIGENERAZIONE**

AZIONE 6: LA CITTÀ A MISURA D'UOMO E BAMBINO

- Progressiva eliminazione delle barriere architettoniche e realizzazione di **parcheggi rosa** per donne incinte e un monitoraggio dei parcheggi esistenti per persone con disabilità.
- Si propone la creazione di **nuovi landmarks** per incentivare la **memoria storica** e il senso di appartenenza alla comunità. Un museo a cielo aperto di repertori fotografici / grafici, storici, artigianali (es. merletto).
- Promuovere la realizzazione di un **mercato** agricolo mensile a carattere **sovralocale** in via Mariano.
- Pianificare una **progettazione attenta alla componente verde pubblica e privata** e predisposizione di un capitolato comune, ove il cittadino ne facesse richiesta, per l'ingaggio di personale qualificato alla potatura di alberature e/o arbusti.

PARCHEGGI ROSA

VERDE PUBBLICO/PRIVATO

IDENTITÀ

MEMORIA STORICA

MERCATO

SUGGERIMENTI: GLI ESERCIZI DI VICINATO



Esercizi di vicinato



Nuove strategie di vendita degli EV: consegne a domicilio, prodotti su richiesta e personalizzati



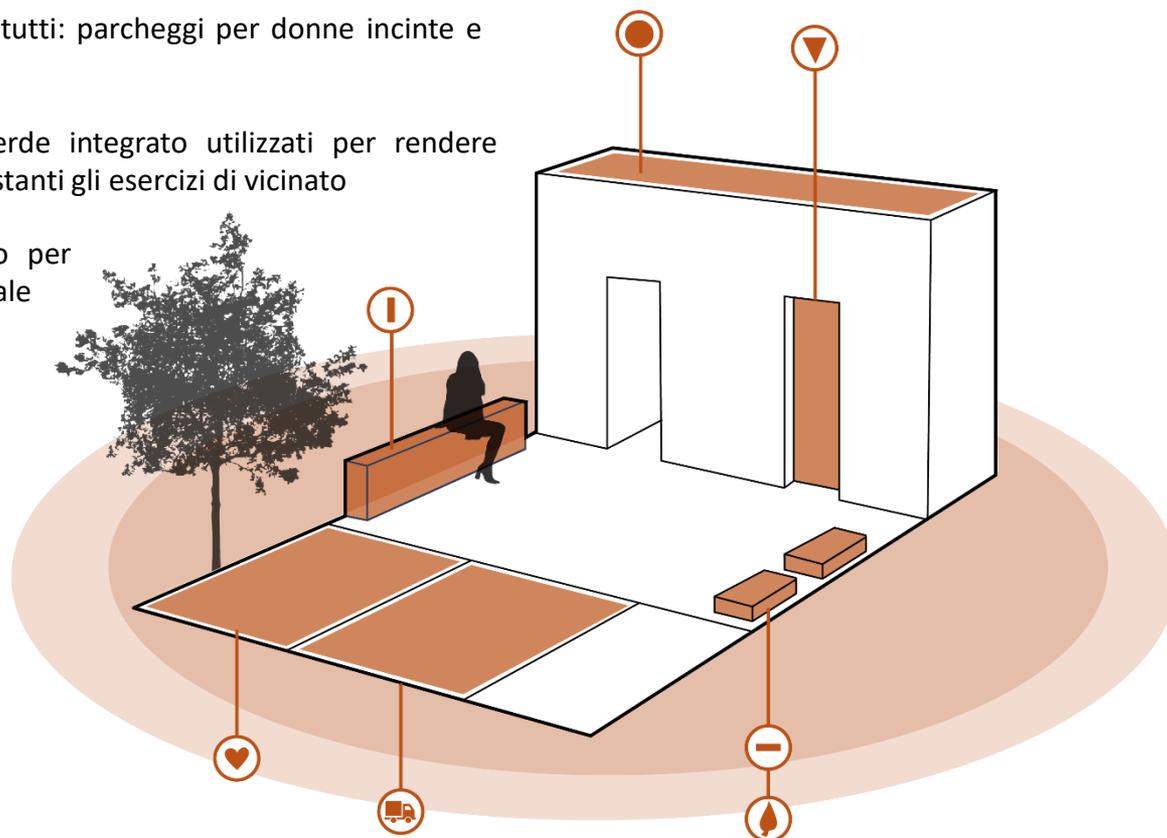
Accessibilità garantita a tutti: parcheggi per donne incinte e diversamente abili



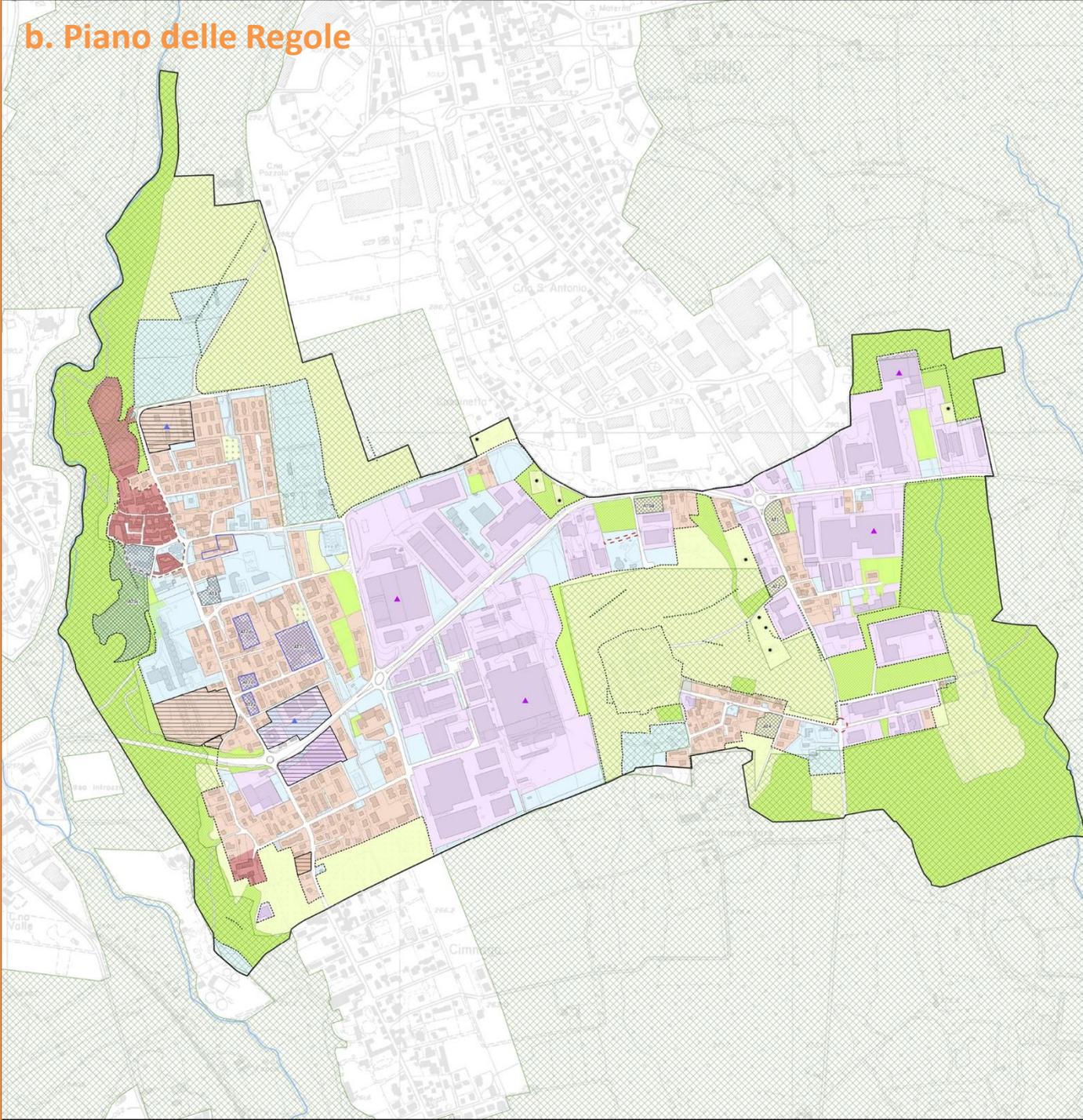
Dissuasori con verde integrato utilizzati per rendere sicure le aree antistanti gli esercizi di vicinato



Arredo urbano utilizzato per favorire il commercio locale



b. Piano delle Regole



- Ambiti soggetti al Piano delle Regole**
 - TUC
 - Nucleo Storico
 - Città consolidata storica (art. pr14)
 - Città consolidata prevalentemente residenziale (art. pr15)
 - Città consolidata dei beni e dei servizi (art. pr17)
 - Ambiti in cui è ammessa la destinazione logistica
 - Ambiti della città consolidata a verde privato (art. pr16)
 - Città da consolidare (art. pr19)
 - Ambito soggetto a PdC convenzionato (art. pr5)
 - Ambito in attesa di riconvenzionamento (art. pr19)
 - Edifici esistenti in ambito agricolo non destinati a tale finalità (art. pr24)
 - Parco regionale delle Groane (art. pr26)
 - Ambiti boscati (art. pr25)
 - Ambiti agricoli (art. pr21)
 - Ambiti agricoli di interesse strategico (art. pr22)
 - Area agricola per attività florovivaistica (art. pr23)
 - Filari arborei (art. pr27)
- Ambiti soggetti a Documento di Piano**
 - Ambito di trasformazione
 - Ambito di rigenerazione urbana (non soggetto ad art.40-bis LR18/19)
 - Infrastrutture di progetto
- Ambiti soggetti al Piano dei Servizi**
 - Ambiti soggetti al Piano dei Servizi
 - Città da consolidare dei servizi
 - Parco urbano

AMBITI E EDIFICI INTERESSATI DALLA LR18/2019:

- a. Ambiti della rigenerazione come definiti da art. 8 c. 2 lett. e-quinquies
- b. Edifici dismessi da almeno 5 anni con criticità (Ambiti della rigenerazione ai sensi dell'art. 40- bis LR 12/2005)
- c. Edifici rurali in stato di dismissione da almeno 3 anni (Ambiti della rigenerazione ai sensi dell'art. 40-ter LR 12/2005)
- d. Patrimonio edilizio esistente

I proprietari di aree le cui caratteristiche siano rispondenti a quanto indicato agli artt. 40-bis e 40-ter della LR 12/2005 possono presentare un progetto di Piano Attuativo all'amministrazione comunale ed accedere alle misure di semplificazione e incentivazione introdotte dalla LR 18/2019.

MAGGIORAZIONE PER EFFICIENZA ENERGETICA:

Per i comparti residenziali e le altre destinazioni d'uso, ad esclusione di quelle agricole, i meccanismi premiali derivano dalla messa in campo di azioni relative al perseguimento di una maggior efficienza energetica. $IF = + 0,8 \text{ mq/mq}$

Nella città consolidata produttiva è consentita la possibilità di prevedere coperture con pannelli fotovoltaici per perseguire una maggior sostenibilità ambientale: tale progetto consentirà la riduzione del 10% per tre anni della tassa per smaltimento rifiuti.

Norme PdR
Art.1.5

Meccanismi di incentivazione e sistemi per la riqualificazione e il rinnovamento del tessuto urbano



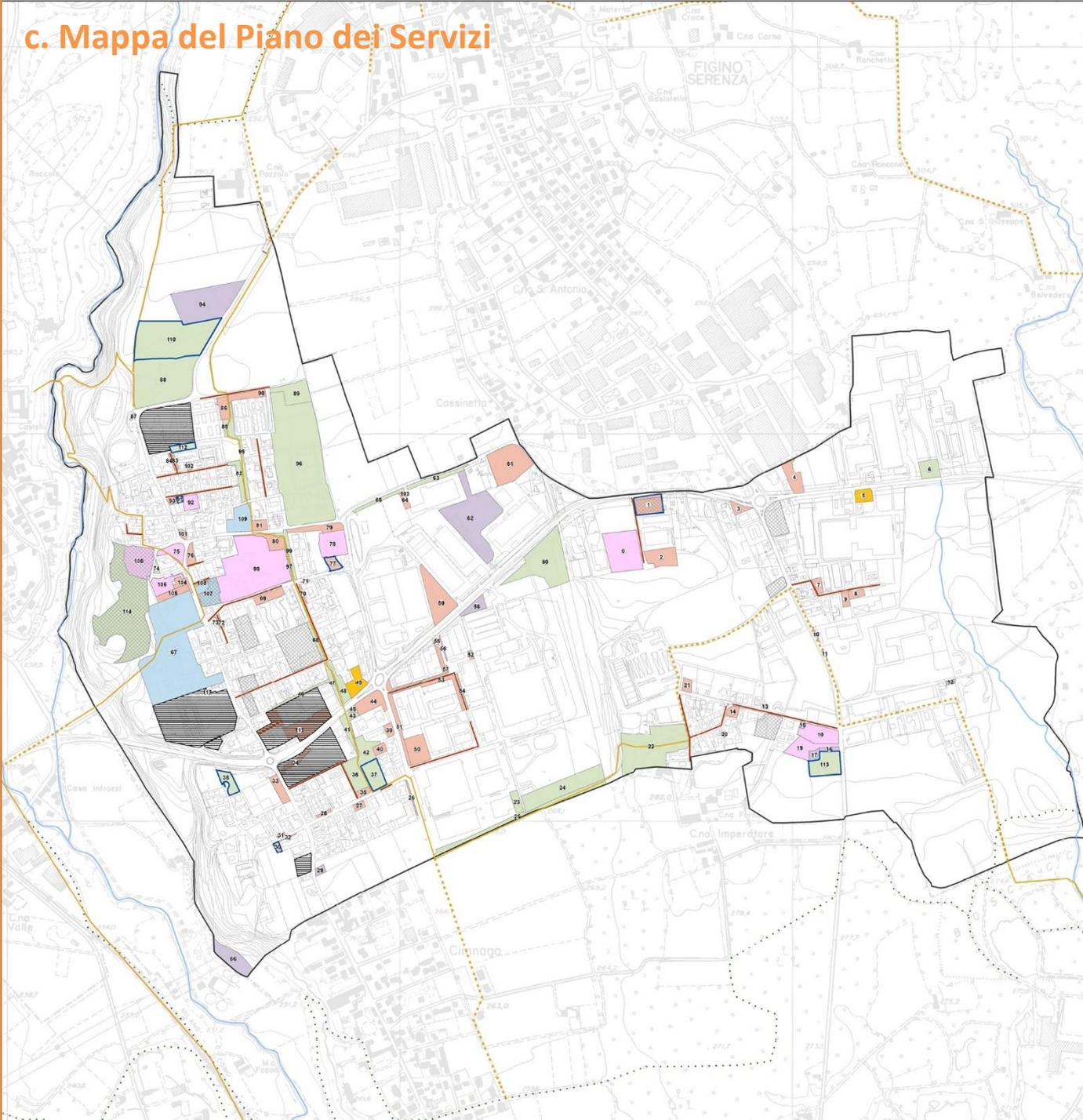
RECEPIMENTO
LR 18/19

 Ambito di rigenerazione urbana
(non soggetto ad art.40-bis LR18/19)



c. Mappa del Piano dei Servizi

Presentazione PGT di Novedrate – Piano dei Servizi



-  Confini comunali
- Ambiti soggetti al Piano dei Servizi**
- Esistenti
 -  Categoria I - Istruzione
 -  Categoria II - Attrezzature di interesse comune
 -  Categoria III - Spazi a verde, gioco e sport
 -  Categoria IV - Parcheggi
 -  Parcheggi da consolidare
 -  Categoria V - Servizi tecnologici
 -  Categoria VI - Stazione distribuzione carburanti
-  Servizi di progetto
-  Numero identificativo
-  Viabilità privata da acquisire ad uso pubblico
- Ambiti soggetti a Documento di Piano**
-  Ambito di trasformazione
-  Ciclopedonale esistente
-  Ciclopedonale di progetto
-  Infrastrutture di progetto
- Ambiti soggetti al Piano delle Regole**
-  Città da consolidare

IL SISTEMA DEI SERVIZI

- Riconferma del sistema dei servizi esistente e di progetto
- Previsione di nuovi parcheggi in via Achille Grandi e in via Rugabella
- Previsione di nuove aree verdi e piste ciclopedonali
- Approvato accordo di pianificazione per l'acquisizione di Villa Casana da parte del comune

La variante di Piano apporta un incremento di dotazione di servizi rispetto al piano previgente e la somma di tutti i servizi esistenti e di quelli previsti dal progetto e generati dalle aree di trasformazione garantisce un quantitativo di servizi per abitante di circa **117-118 mq/abitante** considerando il totale di abitanti esistenti e insediabili (il minimo di servizi da garantire per la Regione Lombardia è 18 mq/abitante).



Comune di NOVEDRATE

Via Taverna, 322060

Novedrate (CO)

GRAZIE PER L'ATTENZIONE

Per **prendere visione** della **documentazione completa** del PGT (elaborati testuali e cartografici):

- digitale, sul sito del comune di Novedrate

www.comune.novedrate.co.it (sezione PGT-VAS-PIANI ATTUATIVI)

- cartacea, presso gli uffici comunali in via Taverna 3, Novedrate

Per **condividere proposte, idee, visioni** per Novedrate e sulla variante al PGT 2020, inviare una e-mail entro il 23/11/2020 all'indirizzo pgt@comune.novedrate.co.it

I commenti verranno resi pubblici sul sito del Comune di Novedrate.