

MOR050

Il nuovo PGT e una
visione strategica per
Morazzone 2050, un
territorio-paesaggio.

• **Morazzone is
calling**

• **Residenza –
Rigenerazione
Urbana –
Qualità
dell’Abitare**



Come può Morazzone migliorare la qualità dell'abitare attraverso la rigenerazione urbana e nuovi modelli residenziali sostenibili?

DOMANDE GUIDA

- In che modo la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente può diventare la principale strategia di sviluppo urbano?
- Come migliorare la qualità architettonica, energetica e ambientale degli edifici residenziali?
- Quali modelli abitativi innovativi (co-housing, senior housing, abitare collaborativo) possono rispondere ai cambiamenti demografici?
- Come rendere la residenza accessibile, inclusiva e socialmente equilibrata?
- In che modo gli spazi pubblici e i servizi di prossimità possono rafforzare la qualità dell'abitare?
- È possibile attrarre nuovi abitanti senza consumo di nuovo suolo?
- Come integrare politiche abitative e strategie energetiche?
- In che modo il progetto urbano può rafforzare il senso di appartenenza e comunità?
- Quale ruolo possono avere incentivi, premi urbanistici e strumenti perequativi?
- Le piccole dimensioni di Morazzone possono favorire modelli abitativi più sperimentali e avanzati?

Morazzone come piccolo comune europeo che promuove una residenza di qualità, sostenibile e inclusiva, fondata sulla rigenerazione urbana e sul consumo di suolo zero.

STRUMENTI E POLITICHE

- Un abitare attento alle persone, al clima e al paesaggio.
- Rigenerazione del patrimonio edilizio esistente
- Incentivi per riqualificazione energetica e sismica
- Introduzione di modelli abitativi innovativi
- Politiche per l'abitare accessibile e sociale
- Integrazione tra residenza, servizi e spazi pubblici
- Riduzione del consumo di suolo
- Qualità architettonica come criterio guida
- Strategie di adattamento climatico negli insediamenti
- Strumenti urbanistici flessibili e premiali
- Coordinamento tra politiche urbanistiche e sociali



INTRODUZIONE

Tavolo 4

Residenza – Rigenerazione Urbana – Qualità dell’Abitare

Moderatore: Andreas Faoro

Il tavolo verte sulla qualità abitativa, la rigenerazione e il futuro della struttura urbana.

La residenza è un tema centrale per i piccoli comuni lombardi: qualità dell’abitare, equilibrio demografico, servizi adeguati e rigenerazione del patrimonio esistente sono fattori chiave per assicurare un futuro sostenibile. Il Documento di Indirizzo definisce il principio cardine: consumo di suolo zero e centralità della rigenerazione.

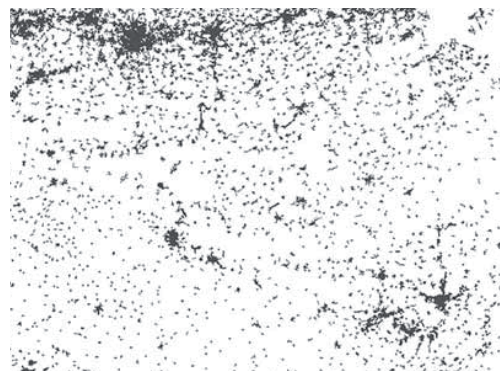
Il potenziale di Morazzone risiede nella reinterpretazione delle aree consolidate, nella riqualificazione energetica degli edifici esistenti, nel recupero di aree dismesse e nell’introduzione di nuovi modelli abitativi come co-housing e senior housing. Una particolare attenzione riguarda la qualità architettonica e lo spazio pubblico come elementi centrali dell’identità urbana.

Il tavolo definisce la strategia per attrarre giovani coppie e famiglie, migliorare i sistemi esistenti, salvaguardare il nucleo storico e creare un abitare più accessibile, sostenibile e radicato nell’identità locale.

Domande specifiche

- Quali sono gli edifici o gli ambiti che necessitano prioritariamente di rigenerazione? Quali sono le morfologie da rigenerare?
- Che tipo di abitare manca oggi (giovani, anziani, famiglie, social housing)? E come attirarlo?
- Come migliorare il rapporto tra residenza, verde, servizi e spazi pubblici nei “quartieri”?





MOR050

Documento di Indirizzo e Linee Guida dell'adeguamento del PGT (Piano di Governo del Territorio) di Morazzone



MORAZZO

An aerial photograph of a city, likely New York City, showing a dense grid of streets and buildings. The city is surrounded by green spaces, including parks and forests. The text "ONE 2050" is overlaid on the left side of the image.

ONE 2050

Sindaco

Maurizio Mazzucchelli

Assessore al Territorio e all'Ambiente

Matteo Luigi Bianchi

Ufficio Tecnico - RUP

ing. Marco Ghilardi

Progettista e Responsabile contrattuale

Arch. Andreas Faoro (UNLAB)

Collaboratori e specialisti

Urb. Federico Ghirardelli

UNLAB

(UrbaN Landscape Architecture Bureau)

Arch. Andreas FAoro

Bierstraat 44B

3035RK, Rotterdam

Paesi Bassi

+31 (0)6 84 626 586

mail@unlab.eu



Indice

7	0	Premessa
9	0.1	Introduzione generale
11	1	Quadro sintetico di riferimento per la redazione della variante al PGT
	1.1	Assetto territoriale e definizione dei paesaggi
	1.2	Quadro Demografico e socio-economico
	1.3	Contributi dei cittadini
	1.4	Il PGT di Morazzone vigente
	1.5	Quadro sintetico della pianificazione sovraordinata
	1.6	Normativa regionale di riferimento
	2	Obiettivi & Vision
	2.1	Obiettivi generali e specifici (Delibera di Giunta)
	2.2	Vision: Morazzone 2050
	3	Scenari
	3.1	Macro-strategie e azioni
	3.2	Morazzone "Eco-Town"
	3.3	Morazzone "Alta Capacità"
	3.4	Morazzone "Paesaggio espansivo"
	4	Atlante delle Strategie
	4.1	Il consumo di suolo e principi di utilizzo
	4.2	La rigenerazione edilizia, urbana, ambientale e gli standards di riferimento
	4.3	Le progettualità strategiche
	4.4	Il progetto della città pubblica
	4.5	Mobilità sostenibile e condivisa
	5	Il progetto partecipativo
	5.1	I tavoli tematici
	5.2	Il sito Web www.morazzone2050.eu

0. Premessa

L'Amministrazione Comunale, con deliberazione di Giunta n. 31 del 14 aprile 2025, ha dato avvio al procedimento di Variante Generale al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), in coerenza con gli indirizzi del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) e in adeguamento al quadro normativo regionale (L.R. 12/2005 e ss.mm. ii., L.R. 31/2014, L.R. 5/2024) e agli strumenti sovraordinati.

La Variante Generale comprende:

- la revisione e l'aggiornamento di tutti gli atti costituenti lo strumento urbanistico comunale;
- Documento di Piano, ai sensi dell'art. 8 della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii.;
- Piano dei Servizi (art. 9 L.R. 12/2005);
- Piano delle Regole (art. 10 L.R. 12/2005);

Il presente Documento di Indirizzo risponde all'esigenza di definire il quadro strategico e programmatico entro cui sviluppare la progettazione e la redazione della Variante Generale. Esso, elaborato congiuntamente all'Amministrazione Comunale e agli uffici tecnici, ha la funzione di:

- Sistematizzare i macro-obiettivi "la Vision" per lo sviluppo della città e del territorio, con particolare attenzione alla qualità dell'abitare, alla sostenibilità ambientale e alla competitività economica;
- delineare gli ambiti di azione prioritari per il raggiungimento di tali obiettivi, in coerenza con le nuove politiche statali, regionali ed europee (neutralità climatica 2050, no net land take, Agenda 2030);
- valutare le proposte e i suggerimenti pervenuti in fase di avvio del procedimento, quale elemento di supporto alla definizione delle strategie per il raggiungimento degli obiettivi; quindi della Vision.

0.1 Introduzione generale

Sfide globali e contesti locali

Nelle pagine che seguono sono esposte alcune importanti riflessioni riguardanti il territorio compreso nel Comune di Morazzone, contenenti le potenzialità ed i percorsi possibili di sviluppo futuro, ma anche il contesto territoriale più ampio di cui il Comune di Morazzone stesso, appartiene.

Sebbene il Comune di Morazzone abbia dimensioni relativamente piccole, infatti conta al 2025 circa 4.312 abitanti e una superficie territoriale pari a 5,48 km², di contro, risulta possedere una densità abitativa di circa 787 ab./km² (valore superiore alla media regionale, che è intorno a 420 ab./km²), anch'esso sarà chiamato a rispondere ai "target" e obiettivi di sostenibilità stabiliti ai vari livelli. In conformità a quanto stabilito dalla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo, anche Morazzone – così come altri paesi, città e metropoli – sarà chiamata a contribuire al raggiungimento della neutralità climatica entro il 2050, in linea con gli obiettivi fissati dall'agenda europea. Se guardiamo Morazzone attraverso la lente continentale, ci accorgiamo che si colloca nella soglia tipica del "piccolo comune europeo". La sua dimensione non è un'eccezione, ma rappresenta la struttura abitativa prevalente in Europa: migliaia di piccoli centri diffusi che costituiscono la trama di gran parte del territorio europeo. Al contrario, i medi e grandi centri urbani sono una minoranza numerica. Possiamo quindi affermare con certezza, che Morazzone appartiene a quella rete capillare di piccoli comuni che costituisce la maggioranza del sistema insediativo europeo: oltre il 60% delle cittadine europee ha una popolazione compresa tra 4.000-5.000 e 10.000 abitanti, mentre i centri medi e grandi con più di 10.000 abitanti sono, in termini numerici, una minoranza (rappresentano meno del 40% dei centri urbani, pur concentrando quote più alte di popolazione).

Ciò colloca Morazzone in un quadro europeo diffuso, in cui la qualità territoriale, ambientale e sociale dei piccoli centri diventa la vera infrastruttura e "cifra" del continente in cui viviamo.

La riflessione si è avvalsa delle analisi ed interpretazioni della situazione attuale (2025) condotte dall'ufficio incaricato (UNLAB) insieme all'Ufficio Tecnico e di quanto dallo stesso Ufficio suggerito per l'adeguamento del piano urbanistico vigente ai piani sovraordinati. Si è avvalsa anche di alcuni approfondimenti tematici rispetto ai contributi pervenuti a seguito della deliberazione dalla giunta comunale n. 31 del 14 Aprile 2025. A questo si aggiunge una campagna di intensi sopralluoghi del territorio di Morazzone e di una serie di importanti scambi di informazioni e pareri con la giunta comunale e con vari interlocutori e conoscitori del territorio.

La lettura proposta del Comune di Morazzone e del territorio di riferimento avviene attraverso la definizione di alcuni "paesaggi". Questo significa "leggere per sistemi". A partire da questi sistemi, cioè paesaggi, si svilupperanno strategie specifiche e generali capaci di raggiungere gli obiettivi prefissati nella "Vision" che comprende gli obiettivi inseriti nella delibera di giunta n. 31 del 14 aprile 2025 richiamata in precedenza.

Gran parte dei temi che la città contemporanea ci propone riguarda una questione fondamentale: fare in modo che le diverse parti della città e della società dispongano di una propria riconoscibile identità e siano tra loro integrate; un progetto urbanistico che si proponga di affrontare questi temi prevede "sistemi"/ paesaggi; non zone. Un paesaggio (sistema) si definisce per l'identità e l'integrazione delle sue parti, per il ruolo che ciascuna svolge, per le prestazioni che offre e per le relazioni che tra le parti intercorrono più che per le funzioni che ciascuna può ospitare.

Ciascun sistema ha propri confini e articolazioni.

1. Quadro sintetico di riferimento per la redazione della variante al PGT

Lettura per sistemi

La proposta di PGT di Morazzone, in linea con il quadro normativo regionale e con gli obiettivi della L.R. 31/2014 sul contenimento del consumo di suolo e con le più recenti disposizioni in materia di pianificazione territoriale (PTR e PTCP di Varese), assume come riferimento l'insieme delle prescrizioni e degli indirizzi sovraordinati: tutela e valorizzazione del paesaggio, costruzione della rete ecologica regionale e locale, salvaguardia delle componenti ambientali e delle risorse naturali, riduzione dei rischi naturali, rigenerazione urbana e territoriale, rafforzamento della competitività dei sistemi insediativi e produttivi, miglioramento della qualità della vita della popolazione residente.

Oltre al riferimento imprescindibile alla pianificazione sovraordinata, il Documento di Indirizzo per Morazzone viene definito anche a partire dagli indirizzi dell'Amministrazione comunale e dall'analisi critica di una serie di documenti e contributi (piani vigenti, precedenti strumenti urbanistici, studi tecnici, elaborati di settore, contributi della collettività e delle associazioni locali). Questi materiali costituiscono il terreno su cui potrà prendere forma il "progetto di piano", riconoscendo la continuità con le esperienze precedenti, ma al tempo stesso individuando gli elementi di innovazione che rispondono alle sfide attuali: sostenibilità energetica, gestione del patrimonio edilizio esistente, nuove centralità pubbliche e sociali, valorizzazione del verde urbano e periurbano.

Il percorso di elaborazione del nuovo PGT dovrà quindi inquadrarsi nel contesto territoriale e amministrativo di Morazzone, osservando non solo i rapporti interni al comune ma anche le relazioni con l'"area vasta", in particolare con il comune limitrofo di Gazzada-Schianno e ovviamente con Varese, l'area di Malpensa e l'area metropolitana milanese. Sarà inoltre necessario integrare nel quadro conoscitivo le principali dinamiche demografiche, socio-economiche e ambientali, così da fornire una base solida e aggiornata per le scelte di piano.

1.1 Assetto territoriale e definizione dei paesaggi

Il territorio di Morazzone si estende per circa 5,48 km² nella parte centro-meridionale della provincia di Varese, ai margini settentrionali dell'area metropolitana milanese e in posizione intermedia tra Varese e l'aeroporto di Malpensa. Confina a nord con Gazzada Schianno e Lozza, a est con Castiglione Olona, a sud con Gornate Olona e Caronno Varesino, a est con Castronno e Brunello.

Situato a circa 7 km da Varese, a 25 km da Malpensa e a 51 km da Milano, Morazzone si colloca in una posizione strategica lungo l'asse infrastrutturale dell'Autostrada A8 e della Tangenziale di Varese (A60), ed è servito dalla stazione ferroviaria di Gazzada-Schianno-Morazzone sulla linea S5 del Servizio Ferroviario Suburbano, che collega direttamente con Varese e Milano. Tale accessibilità, sia su gomma che su ferro, rappresenta un fattore determinante per la mobilità quotidiana dei residenti e per la capacità attrattiva del comune, anche transfrontaliera.

Dal punto di vista ambientale, Morazzone si trova su rilievi morenici di origine glaciale, con un'escursione altimetrica compresa fra 330 e 442 metri s.l.m. Il territorio, pur caratterizzato da un tessuto urbano compatto, conserva estese aree verdi e boscate che ne costituiscono la matrice paesaggistica, con il torrente Tenore e Scironca come elemento idrografico di rilievo. Questi ambiti rappresentano una risorsa fondamentale sia per la qualità ambientale ed ecologica sia come potenziale struttura di connessione ecologica a scala

sovracomunale.

Il territorio agricolo extraurbano, sebbene limitato in estensione rispetto all'urbanizzato, conserva un ruolo significativo per la produzione locale e per il mantenimento di un equilibrio ecologico. La prossimità con i sistemi naturali della fascia prealpina e con i parchi di interesse sovralocale costituisce un ulteriore elemento di valore per la futura pianificazione.

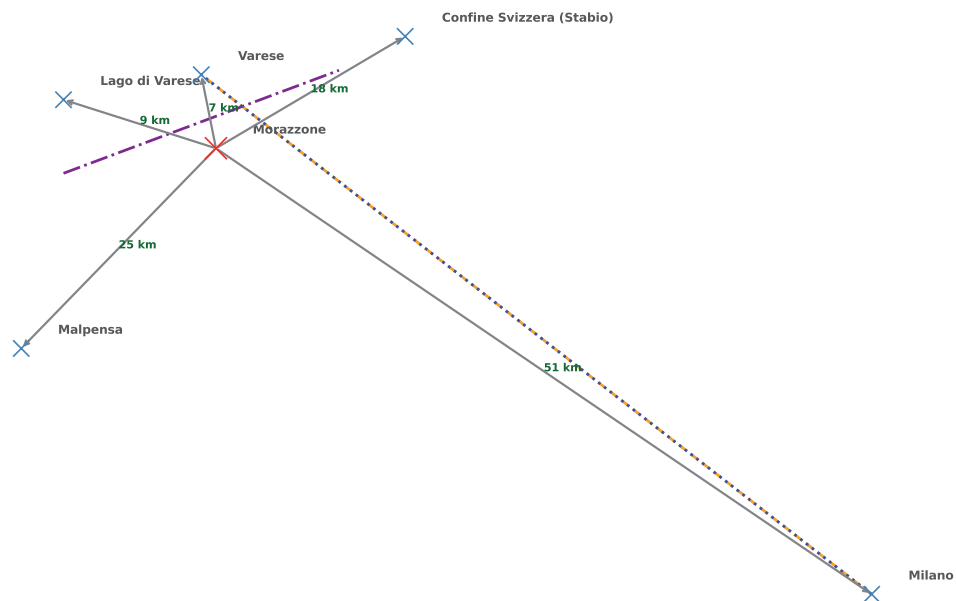
Oltre alla collocazione lungo i principali assi infrastrutturali regionali, Morazzone gode di una posizione favorevole per la vicinanza a due ulteriori poli di interesse strategico. Da un lato, il Lago di Varese, distante meno di 10 km, costituisce una risorsa paesaggistica, ambientale e ricreativa di primaria importanza, con potenziali ricadute positive in termini di qualità della vita, attrattività residenziale e sviluppo del turismo di prossimità. La presenza di percorsi ciclopedonali attorno al lago rappresenta inoltre un valore aggiunto nella prospettiva di promuovere mobilità dolce e connessioni ecologiche.

Dall'altro lato, la prossimità al confine svizzero (17-19 km dal valico del Gaggiolo/Stabio) rappresenta un fattore competitivo: consente ai residenti di accedere facilmente a opportunità lavorative transfrontaliere e a mercati ad alta capacità di reddito. Questa condizione rafforza il potenziale di Morazzone come comune attrattivo per nuove residenze, sia per chi lavora in Svizzera sia per chi cerca un equilibrio tra qualità ambientale, accessibilità e contenimento dei costi abitativi rispetto ai centri urbani maggiori.

In quest'ottica, il nuovo PGT può valorizzare la posizione strategica del comune come nodo intermedio tra la qualità ambientale del paesaggio prealpino e le reti di mobilità e lavoro transfrontaliere, costruendo un modello insediativo sostenibile e competitivo.

Distanze e assi infrastrutturali principali

- A8 Milano-Varese
- A60 Tangenziale di Varese
- Linea ferroviaria S5



Distanze e assi infrastrutturali principali

1 TERRITORIO 6 PAESAGGI

La scomposizione territoriale adottata avviene attraverso la definizione di serie di paesaggi che insieme compongono la tassonomia del territorio in cui Morazzone è inserito.

1 TERRITORIO: Morazzone appartiene a un territorio urbanizzato che conosciamo come: metropoli diffusa, alto milanese, città dispersa, città insubrica, città dei laghi. Allo stesso tempo il territorio di Morazzone appartiene a differenti geografie. **6 PAESAGGI:** Paesaggio è un termine polisemico. Il paesaggio non è solo ciò che si vede, ma un insieme di relazioni e di funzioni che esprimono il valore di un territorio. A leggerlo bene, il paesaggio ci dice qualcosa non solo sulle trasformazioni storiche, ma anche sulle prospettive future di un territorio. Il PGT - MOR050 concentrerà l'attenzione su questa connessione, con particolare attenzione all'articolazione dei paesaggi appartenenti e costitutivi

questo territorio, essenzialmente 6: 1. Paesaggio dell'abitare contemporaneo
2. Paesaggio produttivo 3. Paesaggio della naturalità diffusa 4. Paesaggio delle
interrelazioni 5. Paesaggio della memoria 6. Paesaggio del limite

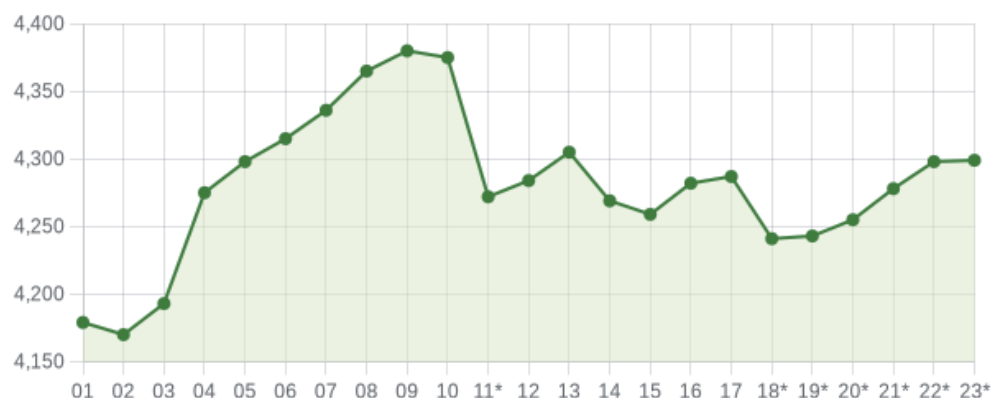
1.2 Quadro Demografico e Socio-Economico di Morazzone

Confronti temporali e lettura delle tendenze

1. Profilo demografico essenziale

- **Popolazione residente:** 4.312 abitanti al 1° gennaio 2025; variazione +0,3% sul 2024 (+13 unità).
- **Andamento recente (2002–2025):** crescita lenta con fasi di stagnazione; oscillazioni legate soprattutto ai saldi migratori più che al saldo naturale.
- **Struttura per età (trend 2002–2024):** incremento della componente 65+, riduzione relativa di 0–14; età media in progressivo aumento (profilo “più maturo” rispetto ai primi anni 2000).
- **Cittadini stranieri:** presenza stabile e composizione plurale (UE ed extra-UE); piramide per età più giovane della popolazione italiana. Dato e struttura aggiornati al 1° gennaio 2024

La lettura dei dati ci conferma che Il Comune mantiene una dimensione “piccola” ma stabile: l’incremento 2024–2025 è moderato e dovuto prevalentemente a mobilità residenziale (attrattività territoriale dell’asse Varese–Malpensa–Milano) più che alla natalità, in calo a livello nazionale.



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI MORAZZONE (VA) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT (*) post-censimento.

2. Indicatori e confronti

- **Popolazione (2001/2011/2021/2025):** profilo di tenuta sul lungo periodo; al censimento 2011 i residenti censiti erano 4.303 (–1,08% rispetto all’anagrafe di allora), quadro poi confermato da anagrafi recenti.
- **Indice di vecchiaia ed età media:** in rialzo nel ventennio 2002–2024.
- **Componente straniera:** contribuisce al riequilibrio per età e manodopera.

Implicazioni PGT:

- **Piano dei servizi:**
L’invecchiamento demografico impone un rafforzamento dei servizi sanitari, assistenziali e culturali di prossimità, con strutture e spazi pensati per tutte le età.
- **Politiche abitative:**
La stabilità numerica della popolazione, unita alla necessità di attrarre nuovi nuclei, richiede di puntare su rigenerazione urbana e recupero del patrimonio esistente, evitando consumo di suolo. Occorre promuovere

un'offerta residenziale flessibile e accessibile (alloggi per famiglie giovani, tipologie ridotte per anziani, soluzioni miste per stranieri e lavoratori transfrontalieri).

- **Politiche casa e strategie family-friendly:**

Per mantenere un equilibrio tra popolazione anziana e giovani, il PGT deve prevedere spazi pubblici attrattivi (piazze verdi, percorsi ciclabili, servizi scolastici e per l'infanzia) e politiche che facilitino l'insediamento di famiglie.

- **Attrattività territoriale e attività economiche:**

Rendere Morazzone appetibile dal punto di vista abitativo e per specifiche attività economiche (artigianato qualificato, servizi locali, piccole imprese sostenibili) può modificare le necessità legate all'espansione urbana. In questo senso il PGT deve pianificare espansioni all'interno della quota concessa e abilitare trasformazioni selettive capaci di rafforzare la qualità insediativa e l'identità del comune.

3. Economia e lavoro

- **Tasso di occupazione** provinciale (15–64 anni) 68,9% nel 2024 (Lombardia 69,4%; Italia 62,2%); **disoccupazione** 3,7%: mercato del lavoro molto solido nel bacino di riferimento..
- **Sistema produttivo:** filiere manifatturiere e metalmeccaniche storiche, logistica e servizi avanzati nell'asse A8–A60; indicatori 2024 dell'Osservatorio Varese confermano tenuta occupazionale pur con ciclicità settoriali.
- **Redditi da dichiarazione** Redditi da dichiarazione (MEF): reddito medio lordo pro capite Euro 27.034,00; lievemente sopra la media provinciale pari ad Euro 26.253 (dichiarazione dei redditi anno d'imposta 2023)

Lettura dei dati

L'intorno territoriale di Morazzone presenta buona occupazione e domanda di lavoro specializzato; la posizione infrastrutturale (svincoli A8/A60, prossimità a Malpensa e Varese) sostiene pendolarismo qualificato e insediamenti d'impresa a scala comunale e sovracomunale. Lo sviluppo della stazione ferroviaria Gazzada-Schianno Morazzone che di fatto si trova nel Comune adiacente di Gazzada Schianno diventa un tassello chiave in termini di attrattività e quindi di aumento di accessibilità al territorio. Per questo motivo la scelta di avviare la variante del PGT in modo pressochè congiunto risulta essere un'opportunità oltre che essere una necessità. Il comparto della stazione dovrà essere un elemento capace di veicolare un'immagine innovativa per entrambe i Comuni risolvendo per quanto possibile le alcune questioni viabilistiche connesse.

4. Tendenze 2025–2035 (scenari tendenziali)

Scenario A – Inerziale/stabilità

- Popolazione tra 4.250–4.400; saldo naturale debole, saldo migratorio leggermente positivo.
- Pressione su servizi per over-65; domanda costante di manutenzione scolastica/servizi 0–6 anni.

Scenario B – Ribilanciamento “giovani famiglie”

- Politiche casa accessibili + qualità dello spazio pubblico (piazze verdi), mobilità dolce, scuola e servizi culturali: attrazione di nuclei 25–44 anni → popolazione 4.400–4.600; lieve calo dell'età media.
- Effetti: vitalità commerciale di prossimità, domanda per coworking e micro-servizi.

Scenario C – Spinta “green & productive”

- Sfruttando l’asse Malpensa–Varese–Milano, il PGT abilita rigenerazione produttiva a basse emissioni (fotovoltaico su tetti, artigianato evoluto, logistica “light” decarbonizzata) con impatti occupazionali e housing per lavoratori qualificati; popolazione 4.500–4.800, maggiore diversità socio-demografica. Lo sviluppo del comparto stazione ferroviaria Gazzada-Schianno-Morazzone come caposaldo per sviluppare i processi di accessibilità sostenibile al territorio e di nuove economie.

Leve PGT trasversali:

- Alloggi accessibili (mix tipologico e funzionale soprattutto nelle “corti”, riuso patrimonio esistente).
- Servizi per l’invecchiamento attivo e politiche per l’infanzia.
- Mobilità quotidiana (ciclopedonale, interscambio con stazione Gazzada-Schianno-Morazzone) e spazi pubblici climaticamente adattivi (rete di “piazze verdi”).
- Economia locale: favorire micro-imprese e terziario di prossimità, con premialità per efficienza energetica e comunità energetiche.

Conclusioni

Morazzone è un “piccolo comune europeo” in buona salute demografica relativa, inserito in un bacino occupazionale forte e in un corridoio infrastrutturale strategico. Le sfide: invecchiamento, casa accessibile, spazi pubblici climaticamente resilienti; le opportunità: attrarre giovani famiglie e lavoratori qualificati con politiche abitative, servizi e rigenerazione produttiva.



1.3 Contributi dei cittadini

Analisi dei contributi pervenuti

L'analisi dei contributi di cittadini, associazioni e stakeholder rappresenta un passaggio fondamentale per l'avvio della costruzione della variante al PGT di Morazzone. Essa consente all'Amministrazione e ai tecnici incaricati di comprendere le criticità del piano vigente, sia sul piano attuativo, sia rispetto alla capacità di rispondere alle domande di trasformazione, di riqualificazione e di dotazione di servizi, ma anche di intercettare nuove dinamiche e bisogni emersi negli ultimi anni.

I contributi pervenuti, depositati ai sensi della L.R. 12/2005 nella fase di avvio del procedimento, sono stati catalogati in alcune macrocategorie tematiche:

- Azzonamento e destinazioni d'uso, che raccolgono le istanze relative a cambi di zonizzazione o alla modifica di vincoli e previsioni di piano;
- Norme Tecniche, con proposte di integrazione o revisione delle modalità di intervento sugli edifici, degli strumenti attuativi e delle capacità edificatorie;
- Viabilità e mobilità, che comprendono richieste di correzione o eliminazione di previsioni viabilistiche non più coerenti, insieme a proposte di nuove connessioni;
- Osservazioni generali, che spaziano dalla tutela del patrimonio edilizio storico e moderno alla valorizzazione delle aree dismesse, fino a richiami ai principi di contenimento del consumo di suolo e di bilancio ecologico.

Tutti i contributi raccolti saranno comunque oggetto di analisi puntuale nelle successive fasi della pianificazione. Essi costituiranno una base preziosa per adeguare e arricchire gli obiettivi della variante di PGT, rendendo il documento più vicino ai bisogni espressi dalla comunità e coerente con i vincoli e le opportunità della pianificazione sovraordinata.

1.4 Il PGT vigente

Quadro e prospettive di aggiornamento

Il vigente Piano di Governo del Territorio di Morazzone, adottato oltre dieci anni fa, si colloca in un quadro normativo e strategico che nel frattempo ha conosciuto profonde trasformazioni. Nato in un contesto in cui l'espansione residenziale e il completamento degli ambiti urbani costituivano le principali direttrici di sviluppo, il PGT ha avuto il merito di garantire un assetto urbanistico ordinato, contenendo fenomeni di dispersione e mantenendo un rapporto equilibrato con il paesaggio agricolo e naturale circostante. Tuttavia, gli scenari demografici, economici e ambientali attuali impongono un ripensamento delle sue linee guida, affinché il piano possa tornare ad essere uno strumento realmente capace di governare le sfide future.

Sul piano della coerenza normativa, il PGT necessita innanzitutto di un aggiornamento rispetto alla L.R. 31/2014 sul consumo di suolo, che ha introdotto il principio della priorità alla rigenerazione del costruito rispetto a nuove espansioni. Alcune previsioni insediative ancora presenti nel piano vigente, pensate in un'ottica di crescita demografica superiore a quella reale, devono essere riconsiderate alla luce dei vincoli di riduzione del consumo di suolo e del principio europeo di "land take neutral" al 2050. Analogamente, occorre recepire pienamente gli indirizzi del Piano Territoriale Regionale (PTR) e della sua componente paesaggistica (PPR), integrando la Rete Ecologica Regionale e riconoscendo il valore dei varchi e delle connessioni ambientali presenti nel territorio morazzonese.

Dal punto di vista idrico e ambientale, il PGT vigente presta ancora scarsa attenzione ai principi di invarianza idraulica e di gestione sostenibile delle acque meteoriche, aspetti oggi centrali nei documenti regionali (PTUA) e nelle strategie europee di adattamento climatico. Anche il tema della qualità dell'aria e della mobilità sostenibile, disciplinato a livello lombardo dal PRIA, risulta sottorappresentato e necessita di essere aggiornato con misure concrete: nuove piste ciclabili, potenziamento dell'accessibilità ferroviaria, connessioni con i comuni limitrofi.

Un ulteriore elemento di innovazione riguarda la componente della costruzione della città pubblica. Ogni trasformazione dovrà essere in grado di contribuire in modo diretto e indiretto alla costruzione della città pubblica come elemento imprescindibile. Il piano vigente descrive un comune stabile dal punto di vista demografico e con un tessuto produttivo consolidato, ma non prevede azioni mirate per favorire l'attrattività residenziale o l'insediamento di attività economiche innovative. Oggi, al contrario, la sfida è rendere Morazzone appetibile per giovani famiglie, frontalieri e imprese locali sostenibili, con politiche abitative inclusive e flessibili, con la creazione di piazze verdi e spazi pubblici multifunzionali capaci di rafforzare l'identità comunitaria e con incentivi per la rigenerazione energetica del patrimonio edilizio esistente.

Infine, il PGT vigente non incorpora in modo strutturale gli obiettivi sovranazionali della neutralità climatica al 2050 e dell'Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile. Il nuovo piano dovrà quindi assumere la transizione ecologica come asse portante, traducendo i grandi obiettivi europei in azioni locali concrete: comunità energetiche, resilienza climatica, mobilità dolce, integrazione sociale.

In sintesi, il PGT vigente di Morazzone necessita di essere aggiornato e soprattutto allinearlo agli obiettivi europei del 2050. Il nuovo PGT dovrà saper trasformare i vincoli normativi in opportunità progettuali e costruire una visione innovativa, capace di coniugare rigenerazione, sostenibilità e attrattività territoriale.

1.5 Quadro sintetico della pianificazione sovraordinata

Dall'Europa al territorio locale

Oltre agli atti regionali e provinciali, il PGT di Morazzone deve collocarsi nel più ampio quadro degli obiettivi e delle strategie nazionali ed europee in materia di sviluppo sostenibile, transizione ecologica e resilienza territoriale.

Agenda 2030 e SDGs (Sustainable Development Goals)

L'Italia, come Stato membro delle Nazioni Unite, ha assunto l'impegno a perseguire i 17 Obiettivi di Sviluppo Sostenibile (SDGs). Tra questi, in particolare, rilevano per il PGT:

- SDG 11 "Città e comunità sostenibili" → promozione di insediamenti inclusivi, sicuri, resilienti e sostenibili;
- SDG 13 "Lotta al cambiamento climatico" → politiche di mitigazione e adattamento, con attenzione all'uso del suolo, alla mobilità e all'efficienza energetica;
- SDG 15 "Vita sulla Terra" → tutela degli ecosistemi terrestri, biodiversità e rigenerazione ambientale.

Il PGT di Morazzone deve quindi tradurre questi obiettivi in azioni locali: riduzione consumo di suolo, rigenerazione del patrimonio edilizio, sviluppo di reti verdi e blu, inclusione sociale e innovazione energetica.

Green Deal Europeo e Neutralità Climatica 2050

L'Unione Europea ha fissato l'obiettivo della neutralità climatica al 2050 (Regolamento UE 2021/1119, "European Climate Law"), con target intermedi al 2030 (-55% emissioni rispetto al 1990). Le città e i comuni sono chiamati a contribuire attraverso piani locali che riducano l'impronta carbonica.

Per il PGT:

- promuovere comunità energetiche rinnovabili e impianti fotovoltaici integrati;
- incentivare la mobilità sostenibile e i percorsi ciclopedonali;
- rafforzare la resilienza urbana con piazze verdi, drenaggio urbano sostenibile e forestazione urbana.

Normativa nazionale sul clima e l'energia

Il PNIEC – Piano Nazionale Integrato Energia e Clima (2019, in aggiornamento 2024) e il PNRR pongono obiettivi vincolanti per decarbonizzazione, efficienza energetica e incremento delle rinnovabili. Per i piccoli comuni come Morazzone, la declinazione pratica passa attraverso:

- rigenerazione del patrimonio edilizio pubblico e privato;
- promozione di edifici NZEB (Nearly Zero Energy Buildings);
- adesione a bandi e fondi europei/nazionali per efficienza, mobilità elettrica, riforestazione urbana.

Strategia Nazionale di Adattamento ai Cambiamenti Climatici (SNAC, 2015 – in aggiornamento)

Indica misure prioritarie per ridurre la vulnerabilità del territorio ai rischi climatici (ondate di calore, alluvioni, consumo idrico). Per il PGT: integrazione di analisi di rischio climatico e soluzioni basate sulla natura (Nature-Based Solutions)

1) Livello regionale (Regione Lombardia)

- L.R. 12/2005 – Legge per il governo del territorio: cornice ordinatrice della pianificazione lombarda, definisce competenze e strumenti (PTR, PTCP, PGT). Il PGT di Morazzone deve essere coerente con gli indirizzi e le prescrizioni regionali.
- PTR – Piano Territoriale Regionale e PPR (sezione paesaggistica): obiettivi e strategie per lo sviluppo sostenibile della Lombardia, tutela paesaggistica e costruzione della rete ecologica regionale.
- Rete Ecologica Regionale (RER): infrastruttura prioritaria per connessione dei nodi ecologici e riduzione della frammentazione.
- L.R. 31/2014 – Riduzione consumo di suolo: priorità alla rigenerazione delle aree già urbanizzate e limitazione nuove espansioni.
- PTUA – Programma Regionale di Tutela e Uso delle Acque: misure per la qualità delle acque, tutela delle falde, assetti fognari-depurativi.
- PRIA – Piano Regionale per la Qualità dell’Aria: quadro delle misure strutturali su emissioni e mobilità.
- PTR – Piani Territoriali Regionali d’Area (Malpensa): strumenti strategici per aree di valore sovraregionale e collegamento con il Masterplan Malpensa 2035.

2) Livello provinciale (Provincia di Varese)

- PTCP – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: atto di indirizzo con efficacia paesistico-ambientale. Definisce obiettivi di assetto, reti ecologiche provinciali, mobilità, ambiti agricoli e forestali, aree di tutela idrogeologica.
- PLIS Rile–Tenore–Olona (RTO): parco locale di interesse sovracomunale che coinvolge direttamente Morazzone, tutela dei corridoi fluviali, boschi morenici e biodiversità.

3) Bacino idrografico e rischio

- PAI – Piano per l’Assetto Idrogeologico (Distretto del Po): disciplina fasce di pericolosità e regimi d’uso in aree soggette a dissesto.
- PGRA – Piano di Gestione del Rischio Alluvioni: definisce mappe di pericolosità e rischio, aggiornate al 2023, con misure di prevenzione e protezione.

4) Tutela della biodiversità e del paesaggio

- **Rete Natura 2000: nell’area vasta insistono siti di rilievo come ZPS Lago di Varese, SIC/ZSC Alnete del Lago di Varese, Palude Brabbia. Qualsiasi piano/progetto con incidenze richiede Valutazione di Incidenza (VIncA).**
- **PPR – Disciplina paesaggistica: indirizzi e regole per tutela e valorizzazione del paesaggio, aree agricole, ambiti periurbani, invariants morfologiche.**

5) Implicazioni operative per il PGT di Morazzone

- **Consumo di suolo “zero” e rigenerazione:** privilegiare riuso e densificazione qualitativa; nuove espansioni solo se motivate, Consumo di suolo “zero” e rigenerazione. Le trasformazioni devono privilegiare riuso, completamento e densificazione qualitativa; nuove espansioni solo se necessità dimostrata e compatibile con L.R. 31/2014. Applicare compensazioni e definire i requisiti prestazionali per produrre impronta carbonica negativa.
- **Rete ecologica e verde climatico.** Recepire la RER e la rete provinciale/locale: potenziare corridoi (Tenore–Olona–boschi morenici), varchi e aree cuscinetto; prevedere “piazze verdi” e parchi lineari come infrastrutture di adattamento climatico.
- **Tutela idrica e resilienza.** Coerenza con PTUA, PAI/PGRA: invarianza idraulica, laminazioni diffuse, rinaturalizzazioni spondali, standard di permeabilità e gestione delle acque meteoriche nelle aree rigenerate.
- **Qualità dell’aria e mobilità sostenibile.** Allineare il disegno urbano agli obiettivi PRIA: gerarchie ciclopedonali, interscambi ferro-gomma (stazione Gazzada-Schiano-Morazzone), logistica di prossimità a basse emissioni, elettrificazione dei servizi.
- **Paesaggio e Natura 2000.** Coerenza con PPR e misure di conservazione dei siti Natura 2000 dell’intorno: Valutazione di Incidenza per interventi sensibili, integrazione di verde strutturale e mitigazioni paesaggistiche.
- **Area vasta Malpensa.** Monitorare atti/accordi e scenari connessi al PTR/Masterplan Malpensa 2035: opportunità in termini di accessibilità e rigenerazione, attenzione a mitigazioni ambientali/paesaggistiche e a ricadute sul mercato residenziale

Nota sul recepimento nel PGT

- **Documento di Piano:** inserisce coerenze/strategie e recepisce obiettivi sovraordinati (PTR/PPR, PTCP, PRIA, PTUA, PAI/PGRA, RER).
- **Piano delle Regole:** disciplina morfologica e paesaggistica coerente con PPR/RER, norme su permeabilità/verde, requisiti prestazionali
- **Piano dei Servizi:** standard qualitativi (verde, rete ciclopedonale, attrezzature sociali), invarianza idraulica e soluzioni di adattamento climatico.



1.6 Normativa regionale di riferimento

L'evoluzione

Legge regionale 12/2005 “Legge per il governo del territorio”

- Costituisce la legge quadro della pianificazione urbanistica in Lombardia. Stabilisce strumenti (PTR, PTCP, PGT), procedure e ruoli istituzionali.

Considerazioni:

- Centralità del PGT come strumento unico composto da Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole.
- Obbligo di coerenza con la pianificazione sovraordinata (PTR, PTCP, Piani settoriali).
- Strumenti di partecipazione e concertazione con la comunità locale.
- Innovazioni possibili per Morazzone:
- Sviluppare un Documento di Piano più strategico e narrativo, che non si limiti al recepimento normativo ma delinei scenari futuri (es. neutralità climatica 2050, piazze verdi come nuove centralità).
- Usare strumenti di partecipazione digitale e laboratoriale, superando i tradizionali avvisi pubblici.

Legge regionale 31/2014 “Disposizioni sul consumo di suolo”

Introdotta per adeguare la Lombardia agli indirizzi europei. Stabilisce che la pianificazione deve orientarsi verso la rigenerazione del costruito e limitare drasticamente nuove espansioni.

Parti da considerare:

- Definizione di “consumo di suolo” e monitoraggio regionale.
- Obbligo per i PGT di giustificare le previsioni di nuovo consumo, dimostrando l'assenza di alternative.
- Priorità a rigenerazione, densificazione, riuso aree dismesse.
- Innovazioni possibili per Morazzone:
- Inserire indici di qualità (climatica, ecologica, sociale) come criteri di valutazione delle trasformazioni, non solo parametri quantitativi.
- Prevedere banche dati locali di aree dismesse e sottoutilizzate da attivare come prima risorsa.
- Politiche di “land saving” con incentivi per recupero edilizio e rinaturalizzazione.

PTR – Piano Territoriale Regionale e PPR – Piano Paesaggistico Regionale

Atto strategico e quadro per la pianificazione locale.

Parti da considerare:

- Tutela e valorizzazione dei paesaggi lombardi.
- Costruzione della Rete Ecologica Regionale (RER).
- Indirizzi per la riduzione dei rischi naturali e adattamento climatico.
- Innovazioni possibili per Morazzone:
- Riconnettere le aree verdi residue in un sistema di piazze verdi e corridoi ecologici locali.

- Introdurre standard di qualità paesaggistica per nuove edificazioni e rigenerazioni.
- Usare il concetto di paesaggio come struttura portante dello sviluppo comunale (non solo vincolo).

PTUA – Programma Regionale di Tutela e Uso delle Acque

Stabilisce le misure per la qualità dei corpi idrici.

Parti da considerare:

- Salvaguardia del torrente Tenore e reticolo idrico minore.
- Principio di invarianza idraulica per nuove trasformazioni.
- Innovazioni possibili per Morazzone:
- Progettare spazi pubblici come infrastrutture idriche multifunzionali (piazze drenanti, parchi allagabili).
- Integrare obiettivi di ricarica delle falde e di riuso delle acque meteoriche.

PRIA – Piano Regionale per la Qualità dell’Aria

Indica misure per la riduzione dell’inquinamento atmosferico.

Parti da considerare:

- Limitazioni emissioni da traffico e riscaldamento.
- Incentivi a mobilità sostenibile e fonti rinnovabili.
- Innovazioni possibili per Morazzone:
- Progettare una rete ciclopedonale interna ed esterna, connessa con stazione ferroviaria e comuni vicini.
- Introdurre standard edilizi energetici superiori alla media.
- Favorire comunità energetiche locali.

Rete Ecologica Regionale (RER)

Parti da considerare:

- Identificazione di corridoi ecologici, varchi e nodi da salvaguardare.
- Innovazioni possibili per Morazzone:
- Realizzare un Parco Lineare comunale come connessione fra boschi, aree agricole e piazze verdi.
- Progettare orti urbani e spazi produttivi verdi come nuove centralità comunitarie.

Piani Territoriali d’Area (PTRA)

In particolare l’ambito Malpensa, connesso a dinamiche logistiche e di mobilità.

Parti da considerare:

- Monitorare ricadute ambientali e sociali dell’area aeroportuale.
- Innovazioni possibili per Morazzone:
- Sfruttare la vicinanza come attrattore di nuova residenzialità (frontalieri, professionisti), con offerta abitativa sostenibile e servizi adeguati.
- Definire politiche di mitigazione ambientale connesse al traffico aeroportuale.



2

Obiettivi & Vision

● Morazzone 2050

● All'interno dell'elaborazione del PGT, la distinzione tra vision e scenari occupa un ruolo centrale e definisce due livelli diversi ma complementari di pensiero e progetto. La vision rappresenta l'orizzonte strategico a cui tendere, la cornice narrativa e concettuale attraverso cui una comunità immagina il proprio futuro. Non si tratta di uno slogan, né di un semplice elenco di obiettivi, ma di una vera e propria immagine di lungo periodo capace di restituire senso, direzione e coerenza alle scelte collettive. La vision va intesa quindi all'interno del PGT come uno strumento politico e culturale: individua i valori da difendere, le qualità urbane e ambientali da perseguire, le relazioni da rafforzare, offrendo così una chiave di lettura condivisa che consente alla città di riconoscersi e di orientare le proprie trasformazioni. Diversa è la natura degli scenari, che costituiscono la declinazione operativa e progettuale della vision. Essi hanno carattere descrittivo e proiettivo: esplorano ipotesi alternative, simulano conseguenze possibili, mettono alla prova la robustezza dell'immagine guida, verificando se i principi generali possano effettivamente tradursi in soluzioni concrete. Attraverso gli scenari si considerano variabili complesse e spesso imprevedibili, come la crescita o il calo demografico, l'andamento delle economie locali, i mutamenti climatici o le politiche sovralocali; ogni scenario diventa così una narrazione plausibile che, pur derivando dalla medesima vision, offre un ventaglio di strade percorribili. In questo modo, la vision assicura coerenza e continuità, mentre gli scenari garantiscono apertura e capacità di adattamento: insieme consentono alla pianificazione di non irrigidirsi in un modello unico e definitivo, ma di rimanere al tempo stesso fedele a un quadro di senso e pronta a rispondere alle incertezze del futuro. Applicare questa distinzione al caso di Morazzone significa concepire una vision chiara e condivisa, che esprima i valori fondamentali della comunità – inclusione sociale, qualità dell'abitare, neutralità climatica – e affiancarla a una serie di scenari alternativi, capaci di esplorare differenti modalità di attuazione, così da rendere il nuovo PGT uno strumento dinamico, resiliente e aperto alle trasformazioni.

2.1 Obiettivi generali e specifici

Sintesi delle Linee di Indirizzo Strategiche per la Variante Generale al PGT di Morazzone

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 31 del 14 aprile 2025 è stato avviato il procedimento per la redazione della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio (PGT) di Morazzone, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005. Tale atto segna l'inizio di un percorso strategico e partecipato che mira a rinnovare la visione urbanistica del Comune, aggiornandone gli strumenti (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole) in coerenza con le nuove esigenze sociali, ambientali ed economiche, nonché con i piani sovraordinati. La popolazione, le associazioni e gli stakeholders locali sono invitati a presentare proposte e suggerimenti, in un processo di co-progettazione che mira a rafforzare la dimensione collettiva della pianificazione.

Un elemento centrale è la collaborazione avviata con il Comune di Gazzada Schianno, con cui Morazzone condivide temi strategici quali i servizi scolastici e religiosi, la gestione degli spazi oratoriali, l'adesione a una stessa comunità energetica rinnovabile, la connessione con percorsi culturali e naturalistici (come la Via Francisca del Lucomagno), e la gestione di fragilità ambientali e infrastrutturali. Le due amministrazioni hanno deciso di coordinare i rispettivi processi di PGT, mantenendo distinti i procedimenti formali ma condividendo obiettivi generali e programmi operativi su mobilità, accessibilità, sicurezza urbana e gestione degli spazi pubblici.

Temi da approfondire e quadro conoscitivo

La costruzione del nuovo PGT sarà supportata da un solido quadro conoscitivo, organizzato attorno a cinque assi principali:

- l'evoluzione del tessuto urbano e dei processi di antropizzazione;
- i mutamenti delle strutture economiche e le dinamiche territoriali;
- lo sviluppo della mobilità locale e sovracomunale;
- i rapporti tra insediamenti e paesaggio/ecosistemi;
- il tema dell'abitare nella città diffusa, con particolare attenzione ai servizi e alla qualità della vita.

Queste "lenti di lettura" permetteranno di interpretare i fenomeni in corso e orientare le scelte strategiche del piano, tenendo insieme la dimensione locale e quella sovracomunale.

Obiettivi generali e specifici

Le linee guida delineano tre grandi aree di sostenibilità — sociale, ambientale ed economica — da cui discendono obiettivi generali (OG) e specifici (OS).

1. Sostenibilità sociale: la città pubblica

Il primo ambito riguarda la qualità degli spazi pubblici e dei servizi, considerati indicatori fondamentali di attrattività e coesione. Si punta a mantenere e migliorare il livello dei parchi, delle aree gioco, della sala Mazzucchelli e di altri spazi recentemente rigenerati, ampliando l'offerta di servizi culturali e sociali (come la biblioteca, i centri di aggregazione, le aree feste). Grande attenzione viene data all'associazionismo e alla terza età, con progetti ispirati al modello

Opera Pia Castiglioni, che integra rigenerazione edilizia e servizi per gli anziani. Un ulteriore obiettivo è rafforzare la connessione tra spazi pubblici e rete verde, valorizzando percorsi storico-naturalistici e il progetto di Identità Visiva.

2. Sostenibilità ambientale: rapporto tra città e ambiente

Il secondo ambito riguarda la sfida ambientale e climatica. Le linee guida sottolineano la necessità di ridurre il consumo di suolo, favorendo processi di rigenerazione urbana ed edilizia sostenibile. Vengono promossi interventi per la tutela e valorizzazione delle aree agricole, riconosciute come elementi di produzione e di equilibrio paesaggistico. È prevista l'implementazione della Rete Ecologica Comunale e il completamento del progetto di Cintura Verde attorno al nucleo storico. Centrale è anche il tema della mobilità sostenibile e sicura, con progetti di collegamento ciclopeditone verso la stazione ferroviaria di Gazzada Schianno, piani urbani del traffico e misure per la riduzione della velocità veicolare nei centri abitati. Il Regolamento edilizio verrà aggiornato secondo criteri prestazionali, introducendo standard di efficienza energetica e protocolli ambientali (LEED, ITACA, BREEAM, CasaClima).

3. Sostenibilità economica: lavoro, commercio, turismo

Il terzo ambito riguarda la vitalità economica del Comune. Le linee guida puntano a mantenere e rafforzare il tessuto produttivo, attraverso la riattivazione o riconversione di aree industriali dismesse e la promozione del turismo locale. Particolare attenzione viene rivolta alla valorizzazione di Casa Macchi e al potenziamento della mobilità pedonale nel nucleo storico, per migliorare la fruizione turistica e commerciale. È prevista inoltre la collaborazione sovracomunale per la valorizzazione della Via Francisca del Lucomagno, connessa ai percorsi verdi e alla mobilità dolce, come leva di attrattività culturale e turistica.

Conclusioni

Le linee di indirizzo strategiche per la Variante Generale al PGT di Morazzone delineano un progetto di territorio che tiene insieme coesione sociale, tutela ambientale e sviluppo economico, nella prospettiva di una comunità resiliente, attrattiva e sostenibile. La collaborazione con Gazzada Schianno rappresenta un elemento innovativo e necessario, capace di rafforzare la capacità di risposta delle piccole comunità di fronte alle grandi sfide del cambiamento climatico, del calo demografico e della transizione energetica.

Il nuovo PGT dovrà quindi diventare non solo uno strumento normativo, ma anche un patto di comunità, che mette al centro le persone e il loro benessere, promuove l'inclusione, valorizza il paesaggio e costruisce opportunità economiche e culturali per le generazioni future.

2.2 VISION: MORAZZONE 2050

MOR050

La nozione di Vision, non si riduce a una semplice proiezione futura o a un elenco di obiettivi: essa rappresenta piuttosto un dispositivo interpretativo e progettuale capace di orientare il cambiamento, costruire consenso e mettere in relazione le trasformazioni urbane con le grandi questioni sociali, ambientali ed economiche. La Vision, in questo senso, non è un'immagine statica ma un quadro aperto, dinamico, in grado di accogliere le complessità e le incertezze della contemporaneità, dando forma a un orizzonte condiviso che guida le scelte politiche e tecniche. La "Vision" del PGT non può limitarsi a delineare un piano aggiornato, ma deve configurarsi come una vera e propria narrazione strategica del futuro di Morazzone, capace di trasformare le fragilità in risorse e di individuare traiettorie di sviluppo sostenibili e innovative. In un contesto caratterizzato dall'assenza di una piazza centrale, dalla prossimità a grandi infrastrutture e dalla necessità di rigenerare spazi di socialità e natura, la Vision di **Morazzone 2050** (MOR050) dovrà quindi puntare sulla creazione di una nuova idea di città pubblica, come fulcro identitario e collettivo, sull'integrazione di energie rinnovabili e comunità energetiche locali, sulla valorizzazione del paesaggio naturale e agricolo come risorsa produttiva e culturale, e sulla costruzione di una rete territoriale che lo leghi ai comuni vicini. In questo modo, la Vision del PGT non sarà soltanto una previsione ma un processo di costruzione collettiva di futuro, capace di mettere Morazzone al centro di un laboratorio di sperimentazione per la neutralità climatica e la qualità urbana e paesaggistica.

La vision non coincide con il piano. Essa è meno dettagliata, ma allo stesso tempo più complessa. Essa tende a delineare un orizzonte di senso per l'intera collettività su una base logica, di coerenza sostanziale e formale, attraverso un'approfondita e selettiva ri-lettura del territorio e dei tessuti/contesti urbani esistenti.

La concettualizzazione di Morazzone «come parco» lavora su un diverso modello di sviluppo che parte dal riconoscere la forma di un territorio della dispersione (forma fisica e di assetto che è anche modello economico e sociale) per proporre le condizioni per lo sviluppo di una urbanità evoluta.

L'immagine progettante della Vision si compone dalla sovrapposizione dei 6 tematismi scelti, caratterizzanti, che sono a loro volta una derivata dell'incrocio e intersezione del progetto partecipativo del quadro delle conoscenze, ma anche dalla legge regionale, dalle agende EU (SDG, green deal) e degli obiettivi identificati nella delibera. Il Comune si impegna a ridurre progressivamente le emissioni di CO₂ fino a raggiungere la neutralità (o meglio ancora la negatività) climatica entro il 2050. Questo obiettivo richiede una strategia integrata che coinvolga cittadini, imprese e istituzioni locali, con strumenti di monitoraggio consolidati e piani d'azione gradualmente. Neutralità climatica significa non solo compensare, ma ridurre alla fonte i consumi, ridefinendo l'uso del suolo, dei trasporti e delle risorse energetiche. Morazzone vuole porsi come modello di piccola comunità resiliente e proattiva.

Come detto, i tematismi definiscono delle "immagini" ossia rappresentazioni cartografiche "progettanti" capaci cioè di non fermarsi ad un aspetto analitico. Esse articolano la Vision di Morazzone 2050 in 6 punti chiave, tutti sviluppati a partire dal tema centrale della neutralità climatica. Ogni punto approfondisce contenuti, obiettivi e ricadute locali, mettendo in evidenza come Morazzone possa interpretare in chiave innovativa l'Agenda Europea 2050, impostarne il progetto e quindi darne compiutezza. Di seguito vengono elencati.

1. Morazzone parco della biodiversità

Il paesaggio morenico, i corridoi ecologici del Rile e del Tenore e i boschi periurbani diventano la matrice verde della città, connessa alla Rete Ecologica Regionale e integrata da potenziali nuove "piazze verdi".

2. Morazzone compatta e interconnessa

Morazzone come sistema urbano compatto, nodo di relazioni fra Varese, Malpensa, Milano e la Svizzera: un sistema di urbanità e frazioni ben collegati, con **mobilità sostenibile** e servizi diffusi. Percorsi ciclabili, cammini pedonali e connessioni con le stazioni ferroviarie diventano infrastrutture prioritarie, capaci di ridurre le emissioni e migliorare la qualità della vita.

3. Morazzone comunità della cultura diffusa, del cibo sostenibile e delle filiere corte

Una piccola cittadina che investe in spazi culturali condivisi, biblioteche di comunità, laboratori scolastici e iniziative creative che rinsaldano il legame con il proprio territorio. Un comune che promuove mercati locali, prodotti a km zero e politiche alimentari legate alla salute, alla scuola e alla ristorazione pubblica.

4. Morazzone della qualità dell'abitare, inclusiva e della cura dell'ambiente e delle persone

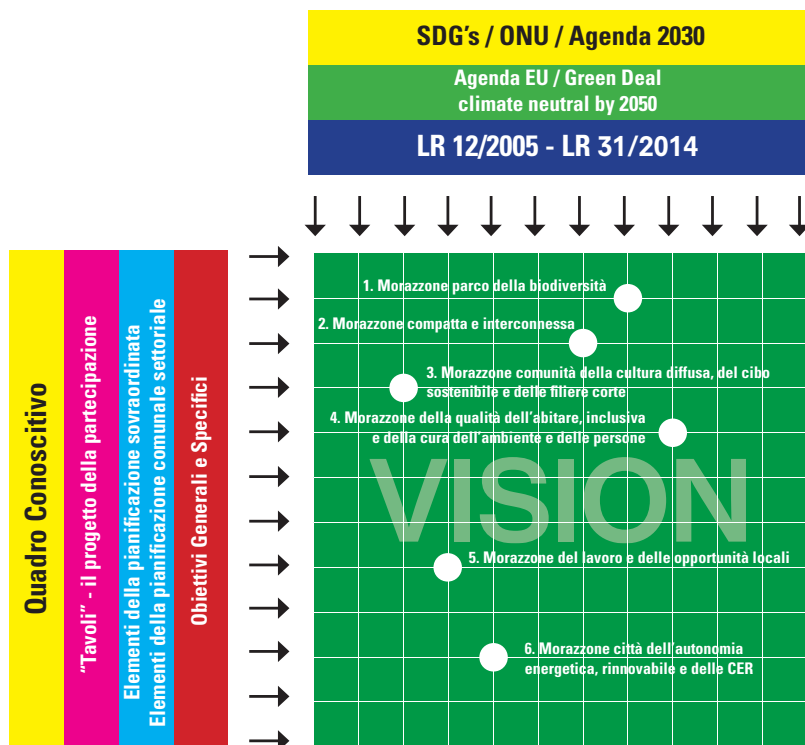
Un abitare inclusivo, fatto di rigenerazione edilizia, residenze accessibili per giovani famiglie, servizi alla persona e spazi pubblici innovativi che rafforzano i legami sociali tra generazioni. Una cittadina a misura di tutte le età e culture, che valorizza il capitale sociale, integra popolazione straniera e offre servizi sanitari, educativi e ricreativi diffusi.

5. Morazzone del lavoro e delle opportunità locali

Non polo industriale, ma centro di piccole imprese, artigianato qualificato, attività legate all'innovazione sostenibile e all'economia circolare. I terreni agricoli, le cascine e gli orti urbani sono riconosciuti come patrimonio storico-ambientale e base per nuove pratiche di agricoltura sociale e multifunzionale.

6. Morazzone città dell'autonomia energetica, rinnovabile e delle CER

Comunità energetiche rinnovabili, fotovoltaico diffuso e soluzioni smart grid rendono il territorio parte attiva della decarbonizzazione europea. Il futuro energetico di Morazzone passa attraverso l'uso diffuso del fotovoltaico: tetti delle abitazioni, delle scuole, degli edifici comunali e dei capannoni industriali possono ospitare impianti per la produzione locale di energia pulita. La partecipazione alla CER vsovracomunale Lozza Blu e Sociale creazione di Comunità Energetiche Rinnovabili (CER) permetterà ai cittadini di condividere energia, ridurre (almeno parzialmente) le bollette e reinvestire i risparmi in progetti collettivi. In questo modo, la produzione energetica diventa non solo una soluzione tecnica, ma un dispositivo sociale e cooperativo. Parallelamente alla produzione, è essenziale ridurre i consumi. Ciò implica programmi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti, incentivando l'uso di materiali sostenibili, sistemi di isolamento avanzati e tecnologie domotiche per il controllo intelligente dei consumi. L'efficienza energetica contribuisce non solo alla riduzione delle emissioni, ma anche a migliorare il comfort abitativo, ridurre la povertà energetica e aumentare il valore immobiliare del patrimonio edilizio.



Matrice dei Tematismi e degli Obiettivi

Il diagramma a lato fa comprendere come la Vision sia l'esito di una intersezione tra elementi e informazioni di vario grado e livello. L'immagine complessiva della Vision si compone di 6 immagini che si sovrappongono l'una all'altra. Esse generano Morazzone 2050 ossia un'entità urbana compatta e parco della biodiversità.



3

Scenari

Macro-strategie

● Morazzone 2050 o “+” Morazzoone(MOR) riferisce a un territorio che utilizzi appieno le proprie opportunità, ma ove anche diversi percorsi di sviluppo si sovappongano e mutuamente si sostengano. Le ipotesi, che nelle pagine che seguono assumono la forma di “scenari”, che saranno sviluppati in concerto tra le parti, sono stati definiti con lo scopo di strutturare uno strumento in grado di rispondere in maniera adeguata alle sfide della società contemporanea.

Pensare per scenari

● “Cosa succederebbe se...”, questa è la forma tipica dello scenario che è quindi una esplorazione di un futuro possibile. Lontano dalla sicurezza delle previsioni, consapevole dell’incertezza che connota diversi aspetti della vita economica, sociale ed istituzionale contemporanea, lo scenario cerca di indagare le conseguenze di azioni che possono essere intraprese in vista di determinati obbiettivi. Con ciò lo scenario obbliga ad una severa analisi sia degli obbiettivi, sia delle azioni che i diversi attori pubblici e privati possono proporsi di intraprendere. Detto in altri termini, lo scenario è un modo di spingere i diversi attori che sempre intervengono in un processo di modificazione o trasformazione di un territorio a valutare correttamente le proprie motivazioni, le proprie intenzioni e le proprie possibilità.

Il primo scenario si interroga circa il possibile futuro di un territorio quello di Morazzone che divenga una città-parco, produttore di energie rinnovabili (a partire dal solare), tanto da poter rispondere alla domanda di energia, ad esempio, di tutto il Comune, più semplicemente divenire neutro da un punto di vista energetico. “

Morazzone Comunità energetica”. Quali sarebbero le conseguenze di uno sviluppo di Morazzone che divenisse un paese di “eccellenza” dal punto di vista del bilancio energetico?

Il secondo scenario si interroga circa le conseguenze di politiche destinate a sviluppare diverse forme di turismo ponendosi non tanto in concorrenza con altre “stazioni” turistiche varesine da tempo consolidate, quanto su nuovi mercati alla scala europea ed in particolare a quella sovra-regionale e transfrontaliera. Ponendosi, ad esempio, sul mercato di chi cerca soprattutto la natura, oppure di gruppi di anziani o di specifici gruppi sociali della regione Milanese, oppure ancora di gruppi che praticano sports di nicchia come la il trekking a cavallo. Morazzone offre un paesaggio di grande qualità, ma delicato, tale da poter essere facilmente deturpato e compromesso per sempre. Quali sarebbero le conseguenze di una politica del turismo non generica, bensì più mirata ed attenta alle “eccellenti” potenzialità di Morazzone?

Il terzo scenario si interroga circa le conseguenze di un’azione, principalmente nel campo urbanistico ed architettonico, che faccia di Morazzone una città di più elevata qualità della vita e perciò attrattiva di nuove popolazioni da diverse parti del continente europeo. Morazzone, secondo alcuni dei suoi abitanti, ha già elevate qualità, che restano però come nascoste, quasi invisibili all’osservatore esterno. Quali sarebbero le conseguenze di una maggiore visibilità dell’ “eccellenza” di queste stesse qualità?

Questi tre scenari non debbono essere intesi come mutuamente esclusivi e tra loro contraddittori. Essi, al contrario, si intersecano e sostengono reciprocamente. Una forte attenzione ai problemi energetici è connessa ad un miglioramento delle strutture edilizie e delle condizioni di abitabilità di ognuno.

Una mappa strategica

Ma i diversi scenari muovono risorse di differente entità e sollevano il problema della scelta: scegliere ove investire ed a cosa dare la priorità. Come abbiamo detto, gli scenari sono strumenti utili per sottoporre a critica l’insieme di obiettivi che normalmente connotano un’azione amministrativa, per costruire un insieme di priorità, per selezionare gli attori coinvolti e per costruire attese realistiche da parte loro; in altri termini per costruire una strategia. Ciascuno di questi scenari implica anche una riflessione non ristretta al territorio del Comune di Morazzone, ma estesa alla scala più ampia (a partire dal comune di Gazzada-Schianno).

In modo analogo la riflessione che sta alla base degli scenari qui proposti si fonda su alcuni caratteri della regione Lombardia: sui suoi caratteri climatici, orografici ed idrografici, sulle sue connessioni con il resto dell’intorno e del continente europeo a partire dalla vicina Svizzera, su alcune grandi attrezzature esistenti entro il territorio Varesino come l’aeroporto di Malpensa, su di una serie di politiche e piani elaborati a diversi livelli istituzionali. Per questo l’esposizione di ciascun scenario è preceduta da un breve richiamo a questi stessi caratteri.

“Cinque schemi direttori”?

Ognuno degli scenari può infine dar luogo ad alcune “linee guida” e ad una “mappa strategica” costituita da “schemi direttori” e “progetti strategici” con specifiche caratteristiche urbanistiche. Il PGT ne propone alcuni, ma è evidente che essi non corrispondono che ad una prima indicazione di massima.





4

Atlante delle Strategie

Strategie per la qualità urbana ecologica e ambientale

Le strategie per la qualità urbana, ecologica e ambientale sono quell'insieme di linee d'azione che il Piano di Governo del Territorio individua per garantire che lo sviluppo del Comune di Morazzone non comprometta, ma al contrario migliori, la qualità della vita delle persone e l'equilibrio con l'ambiente.

In termini concreti, si tratta di un approccio integrato che mette insieme tre dimensioni:

Qualità urbana

- riguarda lo spazio costruito e vissuto quotidianamente: abitazioni, quartieri, piazze, strade, servizi pubblici.
- le strategie puntano a rigenerare aree degradate, migliorare l'accessibilità, rendere gli spazi pubblici inclusivi e sicuri, creare nuove centralità urbane.

Qualità ecologica

- si riferisce alla protezione e valorizzazione dei sistemi naturali e del paesaggio.
- comprende la tutela del suolo, delle aree agricole, dei boschi e delle reti ecologiche, ma anche la promozione della biodiversità e l'adattamento ai cambiamenti climatici.

Qualità ambientale

- riguarda la riduzione delle pressioni ambientali generate dalle attività umane.
- significa ridurre il consumo energetico, promuovere fonti rinnovabili, limitare l'inquinamento atmosferico e acustico, migliorare la gestione delle acque e dei rifiuti.



4.1 Consumo di suolo e principi di utilizzo

La L.R. 31/2014 e le più recenti linee guida della Regione Lombardia pongono come obiettivo prioritario la riduzione progressiva del consumo di suolo e la promozione di pratiche di rigenerazione urbana. Nel contesto di Morazzone, questo significa orientare le trasformazioni edilizie ed urbanistiche verso il recupero e la valorizzazione del patrimonio esistente, minimizzando nuove espansioni insediative che compromettano l'equilibrio ambientale e paesaggistico.

Il principio guida è quello del "suolo come risorsa finita", da utilizzare in modo razionale e limitato, preservando le aree agricole e i corridoi ecologici. L'Atlante delle Strategie individua pertanto criteri chiari per l'uso del suolo:

- priorità alla riqualificazione delle aree dismesse e sottoutilizzate;
- salvaguardia delle aree agricole di pregio e della cintura verde;
- attenta valutazione ambientale e idrogeologica di ogni trasformazione;
- coerenza con la Rete Ecologica Comunale e Sovracomunale.

Le strategie che saranno sviluppate in fase di stesura includono tra il resto la necessità non solo di compensare ambientalmente l'uso di nuovo suolo ma sarà necessario che l'intervento venga misurato rispetto alcuni parametri chiave tra cui l'impronta carbonica. Infatti, tutti gli interventi dovranno essere in grado di produrre, da prima, impronta carbonica pari a 0, e poi negativa in un tempo limitato (e che non superi i dieci/quindici anni).

4.2 Rigenerazione edilizia, urbana, ambientale e standards di riferimento

La rigenerazione urbana ed edilizia è il fulcro per conciliare sviluppo e zero consumo di suolo. Significa recuperare e riqualificare il patrimonio costruito esistente – dal centro storico agli edifici industriali dismessi – anziché espandere l'urbanizzazione. In Lombardia la legge impone ai PGT di dimostrare l'"insostenibilità tecnica ed economica" di riqualificare aree già edificate prima di poter consumare nuovo suolo. Pertanto Morazzone incentiverà al massimo interventi di: demo-ricostruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione, cambio d'uso adattivo, densificazione selettiva in aree già urbanizzate.

Efficienza energetica e materiali sostenibili: Tutti i progetti edilizi dovranno puntare a NZEB (Nearly Zero Energy Building) o oltre, riducendo il fabbisogno energetico tramite isolamento termico avanzato, tecnologie passive e impianti ad alta efficienza. L'uso di fonti rinnovabili negli edifici (fotovoltaico integrato, solare termico, pompe di calore) sarà obbligatorio per raggiungere standard a emissioni quasi zero. I materiali da costruzione privilegeranno la sostenibilità: legno strutturale certificato (es. X-Lam) per nuove costruzioni o sopraelevazioni, materiali riciclati, pitture ecologiche, etc. Esperienze italiane come lo standard CasaClima in Alto Adige hanno dimostrato la fattibilità di edifici a energia quasi zero anche in climi rigidi, un riferimento replicabile. Il PGT prevederà incentivi volumetrici oltre a quelli fiscali già individuati dalle normative nazionali per chi raggiunge prestazioni energetiche superiori alla norma (ad esempio riduzione

degli oneri di urbanizzazione per edifici in classe energetica A4 o dotati di certificazioni ambientali).

Il PGT di Morazzone assume la rigenerazione urbana come principio cardine, in linea con l'art. 10 della L.R. 12/2005 e con gli indirizzi nazionali ed europei sulla transizione ecologica. La rigenerazione non riguarda solo la dimensione edilizia, ma si estende agli spazi pubblici, al paesaggio e all'ambiente, con l'obiettivo di migliorare la qualità della vita dei cittadini.

Gli standards di riferimento sono individuati nei principali protocolli di sostenibilità edilizia e urbana (LEED, ITACA, BREEAM, CasaClima), che il Regolamento edilizio comunale recepirà attraverso requisiti prestazionali specifici. Le strategie prevedono:

- incentivazione della riqualificazione energetica del patrimonio edilizio;
- promozione di progetti di cohousing e alloggi accessibili per giovani famiglie;
- valorizzazione delle aree verdi come dispositivi ambientali e sociali;
- riuso di spazi sottoutilizzati per funzioni comunitarie, culturali e associative.

Strumenti urbanistici per la rigenerazione: Il PGT includerà Ambiti di Rigenerazione Urbana in cui si applicano incentivi volumetrici, ad esempio, potranno essere previsti incrementi di indice edificatorio o premialità per progetti che demoliscano edifici incongrui, obsoleti e a fine ciclo vita, per ricostruirli efficienti, con restringimento dell'impronta a terra. La Lombardia ha definito criteri per individuare negli strumenti urbanistici gli edifici "incongrui" nel territorio agricolo o paesaggistico da riqualificare. Morazzone individuerà tali manufatti (es. stalle abbandonate, capannoni fatiscenti) per promuoverne la rimozione o trasformazione in funzioni compatibili col paesaggio.

La rigenerazione diventa così lo strumento per rispondere anche ad eventuale calo demografico, al fabbisogno abitativo e alle esigenze di inclusione sociale.

4.3 Le progettualità strategiche

In coerenza con la delibera di avvio del procedimento e con la collaborazione attivata con Gazzada Schianno, il PGT definisce un insieme di progettualità strategiche che costituiscono il cuore dell'Atlante:

- la realizzazione della Cinture e "spine" Verdi, che connettano le aree naturali e periurbane, percorsi ciclo-pedonali e spazi pubblici;
- la valorizzazione di Casa Macchi come polo culturale e turistico, connesso ai percorsi della Via Francisca del Lucomagno;
- la creazione di nuove "piazze verdi" multifunzionali, capaci di sostituire la mancanza di una piazza centrale e di offrire spazi di socialità e identità collettiva;
- la promozione di un Parco produttivo sostenibile, che favorisca il recupero delle aree industriali dismesse, introducendo modelli di economia circolare e filiere verdi.

Queste progettualità diventano elementi concorrenti alla realizzazione della Vision, e alle quali se ne aggiungeranno delle altre dopo i "tavoli tematici" capaci di tradurre gli obiettivi in azioni tangibili e riconoscibili.

La città pubblica rappresenta uno degli assi strategici fondamentali, in linea con la L.R. 12/2005 che attribuisce agli spazi e servizi pubblici un ruolo

4.4 Il progetto della città pubblica

determinante nella costruzione della qualità urbana. Morazzone intende rafforzare il sistema della città pubblica attraverso:

- manutenzione e ampliamento di parchi, aree gioco e percorsi verdi;
- riqualificazione della biblioteca e degli spazi per associazioni culturali;
- localizzazione di nuove aree per feste e attività collettive;
- creazione di spazi multifunzionali accessibili a tutte le generazioni.

La città pubblica non è solo infrastruttura fisica, ma anche dispositivo sociale, capace di integrare le diverse componenti della popolazione (anziani, giovani, famiglie, cittadini stranieri) e di generare coesione e capitale sociale.



4.5 Mobilità sostenibile e condivisa

Il tema della mobilità è affrontato in coerenza con il Piano Territoriale Regionale e con la strategia europea per la mobilità sostenibile. Morazzone si trova oggi a dover risolvere criticità legate al traffico di attraversamento e alla dipendenza dall'auto privata. Le strategie puntano a:

- rafforzare i collegamenti ciclopeditoni verso Gazzada Schianno e la stazione ferroviaria;
- predisporre un Piano Urbano del Traffico che migliori la sicurezza stradale e riduca l'inquinamento;
- introdurre forme di mobilità condivisa (car sharing, bike sharing comunitario);
- riqualificare gli assi viari principali con misure di moderazione della velocità;

La mobilità sostenibile diventa così strumento di inclusione sociale, tutela ambientale e qualità urbana, in grado di rafforzare la resilienza del territorio e la connessione con le reti sovracomunali.



Morazzone, a scala minore, può realizzare corsie ciclabili protette nelle vie principali e zone con priorità ciclistica, collegandosi anche ai percorsi cicloturistici sovracomunali (es. direttrice verso il Lago di Varese), ma non solo.



5

Progetto partecipativo

Two black dots are positioned vertically on the left side of the page, one below the other.



5.1 I TAVOLI TEMATICI

“Morazzone is calling”

L’iniziativa “Morazzone is Calling” nasce come occasione di confronto collettivo e di costruzione partecipata del futuro del territorio, in parallelo al percorso della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio. L’idea è quella di dare voce a cittadini, associazioni, imprese, professionisti e istituzioni, attraverso tavoli tematici aperti, capaci di raccogliere visioni, proposte e bisogni concreti. Non si tratta semplicemente di incontri informativi, ma di veri e propri laboratori di co-progettazione in cui la comunità è chiamata a elaborare soluzioni condivise.

I tavoli tematici affrontano le questioni centrali per lo sviluppo di Morazzone al 2050: la sostenibilità ambientale e il rapporto con il paesaggio agricolo e naturale; la qualità dell’abitare, con attenzione alla rigenerazione urbana, all’accessibilità delle residenze e alla coesione sociale; la mobilità sostenibile e la connessione con i territori limitrofi; la valorizzazione delle economie locali e delle nuove filiere verdi; la cultura, il patrimonio e i servizi pubblici come leve di attrattività e di identità comunitaria. Ogni tavolo diventa così un luogo di ascolto e confronto, in cui esperienze diverse si intrecciano e danno vita a proposte concrete, immediatamente riconducibili agli indirizzi strategici del PGT.

“Morazzone is Calling” vuole anche sperimentare forme innovative di partecipazione: mappe interattive, schede tematiche, strumenti digitali e percorsi di progettazione collaborativa. L’obiettivo è trasformare i contributi raccolti in materiali utili e direttamente integrabili nel Documento di Piano, restituendo ai cittadini non solo un ruolo di consultazione ma anche di co-autori delle scelte che riguardano il futuro della comunità.

L’iniziativa, infine, assume un valore simbolico: il nome richiama l’idea di un paese che “chiama a raccolta” le energie vive del territorio, sollecitando un impegno collettivo di fronte alle grandi sfide globali – cambiamento climatico, neutralità carbonica, innovazione sociale – ma radicato nella concretezza della vita quotidiana. In questo senso, i tavoli tematici non sono un evento isolato, bensì l’avvio di un percorso culturale e politico più ampio, volto a fare di Morazzone un laboratorio di futuro condiviso e sostenibile.

Format Operativo – Tavoli Tematici “Morazzone is Calling”

Obiettivi generali

- Attivare un percorso di partecipazione attiva per raccogliere visioni, proposte e bisogni dei cittadini.
- Favorire il dialogo intergenerazionale e interculturale, valorizzando il capitale sociale della comunità.
- Tradurre i contributi emersi in materiali integrabili nel PGT, rafforzando la legittimazione e la qualità del piano.

Struttura dei tavoli tematici

Ogni tavolo si svolgerà con un metodo laboratoriale e partecipativo, della durata indicativa di 2 ore, e sarà facilitato da un moderatore. È prevista una fase introduttiva, un lavoro a gruppi e una restituzione finale.



5.2 Il sito web dedicato

<https://www.morazzone2050.eu>

Il sito web dedicato sarà la pagina di riferimento del PUG e in senso lato del progetto Morazzone 2050.

Info	Colophon
MOR050	Il nuovo Piano di Governo del Territorio e una visione strategica per Morazzone come entità urbana compatta e parco della biodiversità
Introduzione: leggere il piano Variante al PGT vigente	
Documento di Piano	
Piano dei servizi	
Piano delle regole	

