



COMUNE DI MORAZZONE

CONTADO DEL SEPRIO - INSUBRIA

CUMÛN DA MURAZÛM

Via Mameli 16, 21040 Morazzone (VA) - Tel. 0332.872.611 - Fax 0332.872.637 - P. IVA/Cod. fisc. 00248270126
www.comune.morazzone.va.it - affarigenerali@comune.morazzone.legalmailpa.it

Gemellato con Wimblington (Inghilterra) e con Békésszentandrás (Ungheria)

SERVIZIO TECNICO

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Al fine di condividere gli obiettivi e le azioni costituenti la Variante Generale al Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Morazzone, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni;

RENDE NOTO

- che la Giunta Comunale con deliberazione n. 31 del 14 Aprile 2025, esecutiva ai sensi di legge, ha provveduto all'avvio del procedimento per la redazione della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio (PGT).
- che a seguito dell'avvio del procedimento per la predisposizione della Variante Generale al vigente PGT, volta ad effettuare modifiche agli atti costitutivi il PGT ovvero il Documento di Piano, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole, chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, può presentare suggerimenti e proposte dal giorno 15/04/2025 al giorno 14/07/2025, mediante deposito all'Ufficio Protocollo del Comune di Morazzone, redatti per iscritto in carta libera, con gli estremi e firma dell'interessato.

Gli stessi potranno pervenire anche a mezzo posta, entro e non oltre la data di scadenza indicata dal presente avviso, indirizzate al: Comune di Morazzone, Via Mameli 16, 21040 Morazzone (VA), ovvero a mezzo PEC - Posta elettronica certificata all'indirizzo: affarigenerali@ccomune.morazzone.legalmailpa.it

Morazzone, 15 Aprile 2025.

Allegate linee guida che seguono

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Ing. Marco Gilardi

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate

**LINEE DI INDIRIZZO STRATEGICHE PER LA VARIANTE GENERALE DEL PGT
APPROVATE CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE nr. 31 DEL
14/04/2025**

Premessa.

Declinare la sostenibilità

La costruzione del Piano di Governo del Territorio (PGT), fondata su una chiara visione politica di lungo periodo che trae origine dalla lettura delle dinamiche sociali in atto, è qui inteso come un processo partecipato il cui esito è quello di orientare e governare le trasformazioni urbane e territoriali in modo da garantire la costruzione di ambienti di vita privati e pubblici dotati di maggior sostenibilità sociale, economica ed ambientale.

Un lavoro "Comune"

Consapevoli che il governo delle trasformazioni urbane e territoriali è guidato da strumenti sovraordinati (PTR e PTCP), intendiamo proporre un forte coordinamento delle azioni di piano, siano esse di tipo Conoscitivo che di tipo Progettuale, in particolare con il Comune di Gazzada Schianno al quale ci legano alcune tematiche derivanti sia da dinamiche interne ai due comuni (stesso plesso scolastico, unità pastorale e condivisione degli spazi oratoriali, partecipazione alla stessa comunità energetica rinnovabile, il cammino della via Francisca del Lucomagno, la vicinanza di aree produttive fragili dal punto di vista idrologico/ambientale e/o che generano traffico pesante che si ripercuote sul nostro territorio), sia da dinamiche sovracomunali (il traffico generato dall'istituto Keynes, la pedemontana e la SP57, la SP20 ed il collegamento con la stazione ferroviaria).

Per questa ragione le due Amministrazioni comunali hanno deciso di condividere alcuni degli obiettivi generali (OG) che verranno presentati nel seguito, e più nello specifico di:

- definire progetti e programmi comuni che rispondano a esigenze territoriali condivise, come la gestione dei trasporti pubblici, la sicurezza urbana e la pianificazione degli spazi pubblici di interesse comune (Stazione FF.S.);
- sviluppare progetti integrati di mobilità e accessibilità, per garantire un servizio di trasporto efficiente e connesso tra le comunità, con particolare attenzione alle esigenze degli anziani;

- condividere e ottimizzare gli spazi per i servizi (ad es. centri di aggregazione, biblioteche, impianti sportivi) per aumentare l'efficienza e ridurre i costi, tramite accordi di gestione condivisa.

Per dare attuazione a questa decisione, hanno quindi manifestato l'intenzione di:

- stabilire una collaborazione strutturata (aggregando eventualmente altri comuni limitrofi) per condividere risorse, competenze e buone pratiche nella gestione dei servizi pubblici;
- procedere sinergicamente nella redazione del proprio PGT, pur mantenendo separati i rispettivi procedimenti.

Tutto ciò al fine di garantire che la definizione di obiettivi comuni possa portare alla realizzazione di azioni concrete di cui possano beneficiare non solo i cittadini dei due comuni, ma anche tutti coloro che gravitano sui nostri territori per lavoro, studio e svago.

Con l'avvio del procedimento, l'Amministrazione Comunale ha indicato gli indirizzi strategici suddividendoli in una serie di obiettivi generali e specifici che rappresentano la traccia – non esaustiva – del lavoro necessario per giungere all'elaborazione del nuovo PGT e degli strumenti ad esso collegati.

I TEMI DA APPROFONDIRE

Al fine di articolare una proposta di Piano coerente con le indicazioni programmatiche dell'Amministrazione e gli Strumenti di Governo Sovraordinati (PTCP, PTR, PGR, ...) riteniamo necessario anzitutto organizzare la costruzione del Quadro Conoscitivo e Riconoscitivo del contesto territoriale di riferimento dei due Comuni (Morazzone e Gazzada Schiano) attraverso l'approfondimento delle tematiche riferibili ai seguenti temi:

- Il tessuto urbano: evoluzione del *processo di antropizzazione* del territorio;
- Evoluzione delle *strutture di supporto dell'economia locale* e processi di trasformazione territoriale;
- L'evoluzione del *sistema della mobilità*;
- I processi di antropizzazione e le *componenti ecosistemiche del paesaggio*;
- *Abitare la città diffusa*: evoluzione del paesaggio, delle logiche insediative e della strutturazione dei servizi;

Questi temi rappresentano una sorta di "lenti" attraverso le quali costruire in modo sincretico il quadro conoscitivo e programmatico del PGT.

GLI INDIRIZZI STRATEGICI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE: OBIETTIVI GENERALI (OG) E OBIETTIVI SPECIFICI (OS)

Taluni tra gli Obiettivi Generali sotto riportati sono stati condivisi con l'Amministrazione comunale di Gazzada Schianno al fine di garantire l'adozione di azioni sinergiche finalizzate alla loro attuazione.

1) Sostenibilità sociale. La città pubblica.

- OG.1.1 La qualità degli spazi pubblici e dei servizi che, attraverso di essi, sono offerti alla collettività, è tra i principali indicatori di attrattività di una città. È necessario implementare una visione di lungo periodo che, a partire dalle esigenze che emergono dalla lettura di tutte le dinamiche sociali in atto, definisca con chiarezza i nuovi servizi, la cura ed il mantenimento di quelli esistenti in modo che possano supportare e sostenere lo sviluppo delle relazioni sociali, con particolare attenzione ai servizi scolastici e al mondo dell'associazionismo;
- OG.1.2 aggiornare il piano dei servizi anche alla luce delle esperienze applicative del Legislatore nazionale dei modelli incentivali e compensativi;

Riteniamo pertanto necessario:

- OS.1.1 garantire il mantenimento nel tempo dell'elevata qualità degli spazi pubblici recentemente rigenerati (i parchi, i campi gioco, la sala Mazzucchelli) e di quelli esistenti, per assicurarne la miglior fruizione possibile da parte della cittadinanza anche tramite la razionalizzazione dell'organizzazione interna dei servizi comunali;
- OS.1.2 sfruttare il modello dell'Opera Pia Castiglioni per recuperare e trasformare edifici e spazi pubblici in aree funzionali e di aggregazione, dedicate anche alle attività socio-culturali rivolte agli anziani;
- OS.1.3 riqualificare l'offerta di servizi come la biblioteca, e ricollocare i servizi alla persona;
- OS.1.4 realizzare, anche attraverso la rigenerazione di spazi ed edifici pubblici, ambienti adatti ad ospitare la sede delle associazioni morazzonesi ed individuare la localizzazione di un'area feste;
- OS.1.5 garantire ed implementare la connessione tra gli spazi pubblici e le aree verdi fruibili del territorio promuovendo l'attuazione del progetto di Percorso Storico

Naturalistico con collegamento alla rete sentieristica del parco RTO (parte del progetto "Identità Visiva");

- OS.1.6 individuare un'area periurbana dedicata agli animali di affezioni, in considerazione che l'ampia offerta di spazi verdi fruibili non richiede necessariamente aree di superficie significativa per la sgambatura dei cani.
- OS.1.7 realizzare il progetto "Identità Visiva" con l'individuazione delle aree ove posizionare la cartellonistica di riferimento per i visitatori (moduli "Benvenuto", "Monumenti/luoghi" e moduli "Pubblicitari");

2) La sostenibilità ambientale. Il rapporto tra città e ambiente. L'abitare.

- OG.2.1 La promozione di un rinnovato e sostenibile equilibrio tra la sfera urbana e quella ecologica ed ambientale non può prescindere dalla presa di coscienza dei grandi temi del nostro tempo, in particolare del cambiamento climatico e del calo demografico. Le scelte urbanistiche dovranno garantire una crescita equilibrata del tessuto edificato a partire dall'applicazione dei principi della Rigenerazione Urbana e della riduzione del consumo di suolo, in accordo con il PTR e con le linee guida del PTCP recentemente presentate (11/03/2025) ai comuni;
- OG.2.2 Favorire una rigenerazione urbana che tenga conto delle specifiche esigenze degli anziani, creando spazi urbani inclusivi, sicuri e facilmente fruibili su modello Opera Pia;
- OG.2.3 Salvaguardare e valorizzare le aree agricole, con il riconoscimento dei suoli destinati all'agricoltura, sui quali impedire processi di trasformazione non coerenti, sostenendo il ruolo dell'agricoltura come fattore di produzione e come elemento di salvaguardia ambientale;
- OG.2.4 Sviluppare la rete ecologica con l'implementazione della Rete Ecologica Comunale (REC);
- OG.2.5 Lo sviluppo di una mobilità sicura: Piano urbano del traffico e collegamenti sovracomunali.

Riteniamo pertanto necessario:

- OS.2.1 declinare, con azioni semplici e innovative, il principio della rigenerazione urbana alla scala del tessuto urbano e produttivo esistente per garantire alle attuali e future generazioni il diritto all'abitazione e al lavoro;

- OS.2.2 rinnovare la visione strategica di sviluppo del Documento di Piano, aprendo a una visione moderna delle politiche di governo del territorio e favorendo una logica di sostenibilità anche mediante strategie urbane orientate alla gestione efficace dei rischi ambientali e in grado di implementare la capacità di adattamento al cambiamento climatico;
- OG.2.3 intervenire sull'apparato normativo del Piano delle Regole operando modifiche atte alla semplificazione sia della lettura delle norme, sia dei contenuti disciplinatori specifici, favorendo lo sviluppo di strumenti utili a stimolare la dimensione qualitativa dei progetti, sia privati sia della città pubblica;
- OS.2.4 riscrivere il Regolamento Edilizio introducendo un sistema di requisiti prestazionali (RP) in grado di valutare il tipo di intervento proposto sia in termini di qualità urbana e vivibilità degli spazi pubblici (ricadute sulla città pubblica) sia in termini di qualità edilizia con particolare riferimento all'efficienza nell'uso di energia e al comfort abitativo con riferimento ai più diffusi protocolli di certificazione ambientale (LEAD, ITACA, BREEM, CASACLIMA) scientificamente sostenuti a livello internazionale;
- OS.2.5 garantire il completamento del progetto "Cintura Verde" che abbraccia il crinale est della collina sulla quale sorge il nucleo antico di Morazzone;
- OS.2.6 valorizzazione i percorsi all'interno delle aree verdi attuando il progetto "Percorso storico naturalistico con collegamento alla rete sentieristica del Parco Sovracomunale RTO";
- OS.2.7 incrementare la sicurezza dei pedoni, introducendo sistemi in grado di disincentivare la velocità dei veicoli salvaguardando il benessere della collettività e l'ambiente;
- OS.2.8 partecipare al processo di ridefinizione della mobilità intercomunale, con particolare riferimento al tema del collegamento ciclopedonale con la stazione ferroviaria di Gazzada Schianno Morazzone.
- OS. 2.9 identificare un'area idonea per lo sviluppo dell'area feste.

3) La Sostenibilità economica. La città del lavoro, del commercio, del turismo.

- OG.3.1 Mantenere il tessuto economico esistente e costruire opportunità per la riattivazione e/o riconversione produttiva degli insediamenti industriali dismessi, al fine di incrementare il livello occupazionale presente nel nostro comune;
- OG.3.2 promuovere la pedonalizzazione della Piazza per garantire la sicurezza dei e la protezione dei pedoni tra i quali i numerosi visitatori di Casa Macchi,

garantendo contemporaneamente una miglior fruizione delle attività commerciali presenti;

- OG.3.3 Promuovere ed incentivare la fruizione turistica a beneficio di tutte le attività economiche morazzonesi, per consolidare i benefici economici già acquisiti.

Riteniamo pertanto necessario:

- OS.3.1 declinare, con azioni semplici e innovative, il principio della rigenerazione urbana alla scala del tessuto urbano e produttivo esistente per garantire alle attuali e future generazioni il diritto all'abitazione e al lavoro;
- OS.3.2 rileggere il sistema di circolazione della auto nel nucleo antico in un'ottica di potenziamento della fruizione pedonale e turistica e di miglioramento della qualità di uno spazio urbano ancora privo di identità propria;
- OS.3.3, identificare e coordinare con i comuni contermini possibili azioni di intervento lungo il percorso della via Francisca del Lucomagno anche ai fini della promozione turistica del cammino stesso;
- OS.3.4 valorizzazione i percorsi all'interno delle aree verdi attuando il progetto "Percorso storico naturalistico con collegamento alla rete sentieristica del Parco Sovracomunale RTO" anche al fine di incrementare l'offerta turistica per i visitatori di Casa Macchi e promuovendo la mobilità ciclopedonale in sinergia con i comuni contermini.