

VARIANTE GENERALE AL PGT DEL COMUNE DI LINAROLO

OBIETTIVI E STRATEGIE

Premessa

Il Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente del Comune di Linarolo è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 31 marzo 2021 e pubblicato sul BURL n. 9 del 2 marzo 2022. Dopo circa tre anni di efficacia, si rende necessario un aggiornamento generale dello strumento urbanistico, per allinearli ai nuovi riferimenti normativi e territoriali, e per rilanciare il processo di attuazione con maggiore efficacia.

Obiettivi della variante generale

- 1. Adeguamento alla pianificazione sovraordinata, alla L.R. 31/2014 e alla normativa sul commercio**

Il contesto normativo e pianificatorio regionale e provinciale ha subito importanti aggiornamenti, in particolare con l'adozione del nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Pavia e con l'applicazione della L.R. 31/2014 che impone una progressiva riduzione del consumo di suolo non ancora urbanizzato. Inoltre, la normativa regionale in materia di commercio (L.R. 6/2010 e ss.mm.ii.) ha introdotto nuovi criteri per la localizzazione delle medie e grandi strutture di vendita e per l'integrazione tra funzioni commerciali e contesto urbano.

Strategie specifiche:

- Verificare la coerenza del PGT con il PTCP e recepirne le indicazioni strutturali e ambientali.
- Aggiornare le previsioni urbanistiche riducendo le superfici di espansione non attuate e incentivando il riuso e la rigenerazione di aree dismesse o sottoutilizzate.
- Integrare nel Documento di Piano obiettivi misurabili di contenimento del consumo di suolo.
- Adottare un approccio ecosistemico alla pianificazione, valorizzando le risorse ambientali, paesaggistiche e agricole del territorio.
- Recepire le disposizioni della normativa regionale sul commercio, adeguando le previsioni urbanistiche alle esigenze di sostenibilità, accessibilità e compatibilità urbanistica delle attività commerciali.

2. Monitoraggio dell'attuazione del PGT vigente

Dopo tre anni dall'approvazione del vigente PGT, è fondamentale valutare ciò che è stato effettivamente attuato, quali interventi si sono concretizzati e quali sono rimasti inattuati o hanno perso attualità. Questo monitoraggio è essenziale per una variante che sia realmente rispondente alla situazione attuale.

Strategie specifiche:

- Effettuare una ricognizione dettagliata delle previsioni pubbliche e private contenute nel PGT vigente.
- Mappare gli ambiti attuati, quelli parzialmente avviati e quelli completamente inattuati, distinguendo tra cause tecniche, economiche o normative.
- Coinvolgere gli attori locali (privati, tecnici, cittadini) per raccogliere informazioni utili alla valutazione dell'attuabilità delle previsioni.
- Utilizzare i risultati per ridefinire le scelte pianificatorie, rafforzando le previsioni efficaci e abbandonando quelle irrealizzabili o non più prioritarie.

3. Promozione della rigenerazione urbana

La rigenerazione urbana rappresenta uno degli assi strategici centrali della pianificazione regionale e nazionale. Anche per il Comune di Linarolo, promuovere interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio esistente è una priorità, da perseguire con strumenti e tecniche innovative.

Strategie specifiche:

- Individuare ambiti prioritari per la rigenerazione urbana: aree dismesse, comparti sottoutilizzati, tessuti da riqualificare.
- Introdurre strumenti operativi dedicati (accordi di programma, piani attuativi semplificati, incentivi urbanistici).
- Promuovere la qualità urbana e architettonica, l'efficienza energetica, l'accessibilità e l'inclusività sociale nei progetti di rigenerazione.
- Prevedere premialità per gli interventi che riqualificano il paesaggio urbano e migliorano la fruibilità degli spazi pubblici.

4. Revisione e semplificazione normativa

L'esperienza maturata nell'applicazione del PGT ha evidenziato alcune criticità normative che limitano l'efficacia dello strumento. L'obiettivo è semplificare, chiarire e migliorare l'apparato normativo per renderlo più rispondente alle esigenze locali.

Strategie specifiche:

- Analizzare le norme del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi alla luce delle difficoltà riscontrate negli ultimi anni.
- Semplificare i procedimenti attuativi e rendere più chiari gli interventi ammessi.
- Integrare disposizioni su sostenibilità ambientale, risparmio energetico, mobilità dolce e accessibilità universale.
- Valorizzare la progettazione di qualità attraverso criteri guida e incentivi.

5. Rafforzamento del progetto della "città pubblica" e definizione delle priorità di intervento

Il PGT vigente prevede numerosi interventi per la città pubblica che, per ragioni economiche e operative, non hanno trovato concreta attuazione. È quindi prioritario ridefinire gli obiettivi strategici dell'Amministrazione per la città pubblica, focalizzandosi su ciò che può essere effettivamente realizzato nei prossimi anni.

Strategie specifiche:

- Effettuare una selezione degli interventi pubblici previsti, individuando quelli prioritari e strategici.
- Valutare per ciascun intervento la fattibilità tecnica, economica e gestionale, definendo modalità e tempi di attuazione.
- Promuovere partenariati pubblico-privati e la ricerca attiva di finanziamenti (PNRR, POR, bandi regionali).
- Collegare la pianificazione della città pubblica con gli obiettivi di rigenerazione urbana e coesione sociale.

6. Efficientamento Energetico, Sostenibilità Ambientale ed inclusività

Attraverso il coordinamento del PGT con il Regolamento Edilizio si promuoveranno azioni volte all'efficientamento energetico degli edifici, alla rinaturalizzazione delle aree per ridurre l'isola di calore estiva, allo studio di soluzioni per la mobilità sostenibile e all'avvio di un progetto per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Strategie specifiche:

- Redazione di un piano per l'uso sostenibile dell'energia attraverso la costituzione dello Sportello Energia del Comune di Linarolo.
- Individuazione delle aree strategiche per la realizzazione di boschi urbani al cui interno programmare interventi di rinaturalizzazione.
- Progettare percorsi per la mobilità sostenibile per promuovere l'uso di mezzi alternativi.

- Ridefinizione degli spazi pubblici per garantire l'accessibilità e l'inclusione per dare la possibilità a tutti di accedere ai servizi, informazione e spazi.

Il presente documento costituisce la base per l'elaborazione della variante generale, finalizzata a consolidare la visione territoriale del Comune di Linarolo, promuovere uno sviluppo sostenibile e rafforzare la capacità operativa dell'Ente nel governo del territorio.