

COMUNI DI SANGIANO E CARAVATE

 Atti del Convegno pubblico di avvio del procedimento per la redazione dei Piani di Governo del Territorio (PGT)

 Data: 14 luglio

 Luogo: Aula Magna di Caravate

 Oggetto: Avvio del percorso partecipativo per la redazione dei nuovi Piani di Governo del Territorio dei Comuni di Sangiano e Caravate.

Premessa

L'incontro pubblico del 14 luglio rappresenta il primo momento ufficiale di partecipazione previsto nell'ambito del procedimento di formazione dei nuovi Piani di Governo del Territorio (PGT) dei Comuni di Sangiano e Caravate.

L'iniziativa nasce dalla volontà condivisa delle due Amministrazioni di costruire un percorso di pianificazione fondato sul confronto con la cittadinanza, i professionisti, le associazioni, gli operatori economici e tutti i soggetti interessati alle future trasformazioni del territorio.

L'avvio contestuale dei due PGT costituisce una scelta amministrativa precisa, orientata a valorizzare le numerose relazioni che uniscono i due comuni sotto il profilo territoriale, ambientale, infrastrutturale e socioeconomico. Sebbene ciascun Comune mantenga la propria autonomia decisionale e pianificatoria, la collaborazione consente di affrontare in maniera coordinata temi che superano i confini amministrativi e che richiedono una visione condivisa.

Nel corso dell'incontro sono stati illustrati il quadro normativo di riferimento, gli obiettivi politici delle Amministrazioni, il ruolo dei professionisti incaricati, il percorso metodologico che accompagnerà la redazione del piano e le modalità attraverso le quali i cittadini potranno contribuire alla costruzione del nuovo strumento urbanistico.

Ordine dei lavori

L'incontro si è sviluppato secondo il seguente programma:

- 1** Saluti istituzionali e introduzione politica con presentazione degli indirizzi strategici derivanti dal Piano Territoriale Regionale (PTR) e dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).
- 2** Illustrazione del ruolo della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e della componente geologica nel processo di formazione del PGT.
- 3** Presentazione dell'impostazione metodologica del nuovo Piano di Governo del Territorio e del cronoprogramma delle attività.
- 4** Dibattito con il pubblico e raccolta delle prime osservazioni.

Saluti istituzionali

Intervento del Sindaco di Caravate – Nicola Tardugno

Il Sindaco Nicola Tardugno apre l'incontro ringraziando i cittadini presenti, i rappresentanti delle associazioni, i professionisti incaricati e gli uffici comunali che hanno collaborato all'organizzazione del percorso.

Un particolare ringraziamento viene rivolto all'Amministrazione comunale di Sangiano per avere condiviso l'opportunità di sviluppare parallelamente i rispettivi Piani di Governo del Territorio.

Il Sindaco evidenzia come tale collaborazione rappresenti un importante valore aggiunto, non soltanto dal punto di vista della qualità della pianificazione, ma anche sotto il profilo istituzionale, poiché consente ai due enti di candidarsi con maggiore efficacia ai finanziamenti regionali destinati ai percorsi di pianificazione condivisa.

Sottolinea inoltre che molti temi che interessano i due territori sono comuni e richiedono necessariamente una riflessione congiunta, evitando che scelte pianificatorie differenti possano compromettere una visione complessiva dell'area.

Intervento del Sindaco di Sangiano – Matteo Marchesi

Il Sindaco Matteo Marchesi introduce il significato politico del nuovo Piano di Governo del Territorio.

Precisa che il percorso non nasce dalla volontà di promuovere grandi espansioni urbanistiche o consistenti trasformazioni edilizie, ma dalla necessità di mettere ordine ad un territorio che negli anni si è modificato attraverso interventi spesso episodici e non sempre coordinati.

La pianificazione futura dovrà quindi costruire una visione organica, superando quella frammentarietà che oggi caratterizza numerosi ambiti del territorio comunale.

L'Amministrazione individua nella rigenerazione urbana il principio cardine del nuovo PGT. Ciò significa concentrare l'attenzione sul recupero degli immobili esistenti, sulla riqualificazione delle aree dismesse e sul riuso del patrimonio edilizio pubblico e privato, limitando quanto più possibile il consumo di nuovo suolo.

Il Sindaco sottolinea che il nuovo Piano dovrà essere uno strumento capace di incentivare tali interventi attraverso sistemi di premialità urbanistica, evitando di affidare esclusivamente al mercato il recupero degli immobili inutilizzati.

La pianificazione dovrà quindi creare condizioni favorevoli affinché proprietari e investitori siano stimolati a riqualificare il patrimonio esistente.

 Durante l'intervento vengono richiamati alcuni ambiti considerati prioritari. Tra questi:

- ◆ l'area del campo sportivo, dove negli anni Novanta era stata prevista la realizzazione della piscina comunale. Oggi l'Amministrazione ritiene necessario riconsiderare quelle previsioni alla luce delle mutate esigenze della comunità;
- ◆ l'area Scag, caratterizzata dalla presenza contemporanea di funzioni pubbliche e private, che richiede una disciplina capace di coordinare interessi differenti;

- ◆ il sistema della mobilità e dei parcheggi nel centro abitato, con particolare riferimento ai collegamenti tra il centro storico e il polo scolastico;
- ◆ gli immobili appartenenti alla Curia e agli enti ecclesiastici, tra cui la ex “casa Don Martino”, che potrebbero rappresentare importanti opportunità di rigenerazione urbana e di sviluppo di servizi destinati alla cittadinanza.

Il Sindaco evidenzia inoltre la necessità di costruire un piano chiaro, semplice e facilmente interpretabile.

🎯 I principi ispiratori possono essere sintetizzati nei concetti di:

- ✓ ordine;
- ✓ chiarezza normativa;
- ✓ adeguamento alle disposizioni legislative;
- ✓ qualità urbana;
- ✓ interesse pubblico.

Riduzione delle capacità edificatorie

Viene affrontato anche il tema delle richieste di riduzione delle capacità edificatorie già pervenute da parte di alcuni proprietari.

Si tratta di una materia particolarmente delicata.

Da un lato occorre tutelare i diritti edificatori già riconosciuti ai cittadini; dall'altro le eventuali riduzioni comportano inevitabili effetti sulle entrate comunali derivanti dagli oneri di urbanizzazione.

Le decisioni saranno quindi valutate con attenzione, cercando un equilibrio tra interesse pubblico, sostenibilità economica e tutela delle posizioni giuridiche dei privati.

Il ruolo degli uffici e dei professionisti

Entrambi i Sindaci sottolineano come la complessità del procedimento abbia reso necessario l'affidamento di specifici incarichi a professionisti esterni.

Contestualmente viene espresso un sentito ringraziamento agli uffici tecnici comunali, che negli ultimi anni sono stati progressivamente rafforzati e oggi rappresentano una struttura capace di accompagnare efficacemente il lavoro di pianificazione.

Intervento aggiunto del Sindaco di Caravate

Nel proprio intervento il Sindaco Tardugno richiama nuovamente il tema della frammentarietà territoriale.

Evidenzia come il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale costituisca oggi uno strumento fondamentale per orientare le scelte urbanistiche dei singoli comuni.

Comunica che è già iniziata la fase di raccolta e analisi delle prime manifestazioni di interesse presentate dai cittadini.

L'obiettivo dell'Amministrazione è garantire il massimo coinvolgimento possibile della popolazione.

La scadenza fissata per la raccolta delle istanze rappresenta pertanto un termine indicativo e non preclude la possibilità di valutare ulteriori contributi che dovessero emergere nel prosieguo del procedimento.

Le aree condivise tra Sangiano e Caravate

Uno dei principali elementi emersi riguarda la presenza di numerosi ambiti che interessano contemporaneamente entrambi i Comuni.

Si tratta di comparti che, se affrontati attraverso una strategia coordinata, possono diventare occasione di riqualificazione e di sviluppo per l'intero territorio.

 Particolare attenzione viene dedicata all'area Colacem.

La convenzione vigente resterà efficace fino al 2029.

L'Amministrazione ritiene fondamentale avviare fin d'ora una riflessione sul futuro dell'area affinché, al termine dell'attività estrattiva, non si generi una nuova grande area dismessa.

Pur nella consapevolezza dei limiti imposti dalla convenzione esistente, i due Comuni intendono affrontare le future trattative con una posizione condivisa, cercando di introdurre il maggior numero possibile di prescrizioni e condizioni utili a orientare il recupero dell'area.

Intervento del Dott. Davide Fantoni

Il Dott. Fantoni illustra il contributo della componente geologica e della Valutazione Ambientale Strategica.

Richiama la Legge Regionale n. 12/2005, evidenziando come il procedimento di formazione del PGT sia costruito secondo un metodo partecipativo.

Sottolinea il valore del fatto che il confronto con la cittadinanza avviene già nella fase iniziale del percorso.

Successivamente presenta una fotografia dei due territori.

 Emergono elementi comuni sotto molteplici aspetti:

- ◆ caratteristiche ambientali;
- ◆ sistema paesaggistico;
- ◆ assetto geologico;
- ◆ dinamiche demografiche;
- ◆ problematiche connesse ai cambiamenti climatici.

Il progressivo invecchiamento della popolazione, la riduzione delle nascite e l'aumento degli eventi meteorologici estremi impongono un aggiornamento degli strumenti urbanistici.

 Le verifiche geologiche riguarderanno:

- ◆ rischio idraulico;
- ◆ componente sismica;
- ◆ stabilità dei versanti;
- ◆ reticolo idrico;

- ♦ aspetti ambientali.

Gli elaborati geologici non saranno semplici allegati del PGT ma costituiranno parte integrante del piano.

All'interno della VAS verranno individuate le principali peculiarità paesaggistiche mediante il Documento di Scoping, che sarà successivamente condiviso con gli stakeholder.

Fantoni conclude invitando cittadini e associazioni a contribuire con segnalazioni e conoscenze dirette del territorio, considerate un patrimonio indispensabile per costruire un piano realmente aderente alla realtà locale.

Intervento dell'Architetta Manuela Brusa Pasquè

L'Architetta Brusa Pasquè presenta l'approccio metodologico del nuovo Piano.

Il PGT viene descritto come una "cassetta degli attrezzi", uno strumento operativo capace di mettere a disposizione norme semplici, coordinate e facilmente applicabili.

Il lavoro prenderà avvio dalle istanze dei cittadini.

Per agevolare la compilazione sarà favorito il supporto di professionisti e tecnici.

Accanto alle richieste di carattere privato, l'Amministrazione invita espressamente a presentare proposte di interesse collettivo.

Dal punto di vista tecnico il nuovo piano utilizzerà basi cartografiche e catastali aggiornate, riducendo il rischio di interpretazioni non uniformi.

Grande attenzione sarà dedicata anche alla revisione dell'apparato normativo.

Norme Tecniche di Attuazione

Le Norme Tecniche di Attuazione saranno coordinate con il Regolamento Edilizio Tipo del 2018, seguendo modelli già adottati con successo da altri Comuni lombardi.

Sostenibilità ambientale

L'Architetta dedica ampio spazio al tema della resilienza climatica.

 Tra gli strumenti che il nuovo PGT intende promuovere figurano:

- ♦ depaving delle superfici impermeabili;
- ♦ coperture verdi;
- ♦ incremento della permeabilità dei suoli;
- ♦ incentivi per il recupero degli edifici esistenti;
- ♦ sistemi premiali collegati alla qualità ambientale degli interventi.

L'obiettivo è costruire una normativa semplice, moderna e capace di accompagnare la trasformazione del territorio nei prossimi decenni.

Elemento innovativo del percorso sarà il confronto continuo con cittadini, professionisti e categorie economiche, affinché il piano possa arricchirsi dei contributi provenienti dal territorio.

Cronoprogramma del procedimento

Nel corso dell'incontro è stato illustrato il cronoprogramma indicativo delle attività che accompagneranno la redazione dei nuovi Piani di Governo del Territorio dei Comuni di Sangiano e Caravate.

L'Arch. Rosa Pasquè ha evidenziato come il percorso sia stato costruito secondo una logica di massima apertura e partecipazione, affinché ogni cittadino, associazione, professionista o portatore di interesse possa contribuire alla definizione delle future scelte urbanistiche.

Raccolta delle istanze

La prima fase del procedimento riguarda la raccolta delle osservazioni, delle proposte e delle manifestazioni di interesse provenienti dalla cittadinanza.

È stato fissato il 31 luglio quale termine indicativo per la presentazione delle istanze, al fine di consentire ai professionisti incaricati di avviare tempestivamente le analisi preliminari.

Le Amministrazioni comunali hanno tuttavia precisato che tale scadenza non rappresenta un termine perentorio. Coerentemente con l'impostazione partecipativa dell'intero percorso, anche le osservazioni che dovessero pervenire nel corso del mese di agosto saranno comunque prese in considerazione e valutate, nella misura in cui risulteranno compatibili con lo stato di avanzamento delle attività.

Questa scelta nasce dalla volontà di garantire la più ampia partecipazione possibile, evitando che motivi organizzativi o il periodo estivo possano limitare il contributo della cittadinanza.

Elaborazione del quadro conoscitivo

Conclusa la fase iniziale di raccolta delle istanze, il gruppo di lavoro procederà alla costruzione del quadro conoscitivo del territorio.

Parallelamente verranno sviluppati:

- ◆ gli elaborati della componente geologica;
- ◆ le analisi ambientali e paesaggistiche;
- ◆ gli approfondimenti urbanistici;
- ◆ la revisione dell'apparato normativo;
- ◆ la predisposizione delle prime tavole progettuali.

L'obiettivo condiviso è giungere entro il mese di novembre alla predisposizione delle prime bozze del Piano, comprendenti sia gli elaborati geologici sia il disegno preliminare del nuovo assetto urbanistico.

Tavoli tematici di partecipazione

Una volta predisposte le prime elaborazioni progettuali, il percorso entrerà in una seconda fase di confronto pubblico maggiormente strutturata.

Nel corso del mese di dicembre saranno organizzati specifici tavoli tematici rivolti ai diversi portatori di interesse.

 L'intenzione delle Amministrazioni è quella di favorire un confronto diretto con:

- ◆ associazioni;
- ◆ attività commerciali;
- ◆ professionisti;
- ◆ ordini professionali;

- ◆ enti pubblici;
- ◆ amministrazioni limitrofe;
- ◆ gestori dei servizi;
- ◆ rappresentanti del mondo economico e produttivo;
- ◆ cittadini interessati.

I tavoli costituiranno occasioni di approfondimento sui principali temi del Piano, consentendo di raccogliere osservazioni puntuali e contributi tecnici prima della definizione della proposta definitiva.

Percorso della Valutazione Ambientale Strategica

Il cronoprogramma prevede che, tra la fine del mese di gennaio 2027, venga convocata la prima Conferenza di Valutazione della VAS.

In tale sede saranno presentati gli elaborati preliminari del Piano e il Rapporto Ambientale, avviando formalmente il confronto con gli enti competenti in materia ambientale e con tutti i soggetti istituzionali coinvolti.

La Conferenza rappresenterà un momento fondamentale del procedimento, finalizzato all'acquisizione dei contributi tecnici e dei pareri necessari alla successiva definizione del Piano.

Acquisizione dei pareri e adozione del Piano

Successivamente alla Conferenza di Valutazione proseguirà l'attività di confronto con gli enti competenti, recependo le osservazioni e i contributi formulati durante il procedimento.

L'obiettivo delle Amministrazioni comunali è quello di completare l'acquisizione dei pareri e degli atti necessari nel corso del primo semestre del 2027, così da giungere all'adozione del nuovo Piano di Governo del Territorio secondo i tempi previsti dal procedimento amministrativo.

Un percorso aperto e condiviso

Nel presentare il cronoprogramma, gli amministratori e i professionisti incaricati hanno ribadito come le scadenze illustrate costituiscano una guida organizzativa per il lavoro tecnico, ma non debbano essere interpretate come un limite alla partecipazione.

L'intero procedimento sarà infatti improntato alla massima disponibilità al confronto con la cittadinanza, nella convinzione che la qualità del nuovo Piano di Governo del Territorio dipenda anche dalla capacità di raccogliere e valorizzare le conoscenze, le esigenze e le proposte provenienti dalla comunità locale.

Dibattito con il pubblico

L'ultima parte dell'incontro è dedicata alle domande dei cittadini.

? Le richieste di chiarimento riguardano principalmente:

- ◆ modalità di presentazione delle osservazioni;
- ◆ tempi del procedimento;
- ◆ possibilità di presentare proposte di interesse generale;
- ◆ incremento delle aree verdi;
- ◆ recupero delle aree agricole;
- ◆ aggiornamento dei sottoservizi comunali.

I tecnici comunali illustrano le modalità di compilazione delle istanze, precisando che la modulistica sarà disponibile sia online sia presso gli uffici.

Viene consigliato ai cittadini di farsi assistere da tecnici qualificati.

Sul tema delle aree verdi si chiarisce che il PGT definirà indirizzi urbanistici orientati alla valorizzazione ambientale e alla riduzione dell'impatto del traffico, richiamando come esperienza significativa il progetto "Bosco Clima" promosso dalla Comunità Montana Valli del Verbano.

Infine, viene illustrato il lavoro parallelo di aggiornamento del censimento dei sottoservizi comunali e di digitalizzazione dell'archivio edilizio, strumenti che consentiranno di disporre di una conoscenza più completa del territorio e di migliorare la qualità della futura pianificazione.

❏ Conclusioni

L'incontro si conclude con l'impegno condiviso delle Amministrazioni comunali a proseguire il percorso secondo criteri di trasparenza, partecipazione e collaborazione.

Viene ribadito che il Piano di Governo del Territorio non dovrà essere esclusivamente uno strumento regolatore dell'edificazione, ma un progetto strategico di lungo periodo, capace di orientare lo sviluppo dei due Comuni valorizzandone le identità, promuovendo la rigenerazione urbana, tutelando il paesaggio e rafforzando la qualità della vita delle future generazioni.

Le Amministrazioni confermano la volontà di proseguire il confronto attraverso ulteriori incontri pubblici, tavoli tematici e momenti di partecipazione rivolti ai cittadini, alle associazioni, alle attività economiche e ai professionisti, affinché il nuovo PGT sia il risultato di un processo realmente condiviso e rappresentativo delle esigenze del territorio.