

Alla Vostra gentile attenzione,
distinti saluti.

GAS Pane e Rose - Concorezzo-Vimercate

OSSERVAZIONI AL PGT di CONCOREZZO

Nell'ambito della redazione del primo PGT della città di Concorezzo, nonché nello spirito e secondo quanto prescritto dalla legge istitutiva di questo strumento di pianificazione (L.R. 12/2005), desideriamo evidenziare alcune proposte che a nostro parere contribuirebbero alla realizzazione del PGT, e di conseguenza ad uno sviluppo della nostra Città, rispettoso della qualità della vita dei suoi abitanti attuali e futuri.

SECONDO COMUNICATO STAMPA - 7 NOVEMBRE 2011 TRASFORMAZIONI RESIDENZIALI E INCREMENTO DEMOGRAFICO

PROPOSTA

CHIEDIAMO LA PREVISIONE DI NORME DI CONTENIMENTO DELLA CRESCITA DI EDIFICI DA COSTRUIRE E DELL'AUMENTO DELLA POPOLAZIONE E, LADDOVE SI INTENDE COSTRUIRE, CHE SI INCENTIVINO

- L'INNOVAZIONE EDILIZIA,
- LA QUALITÀ SOCIALE DEGLI INTERVENTI,
- LA PROMOZIONE DI CONCORSI DI PROGETTAZIONE.

RIQUALIFICAZIONE AREE DISMESSE

Consideriamo in generale positivamente gli interventi che riqualificano aree esistenti nel centro già urbanizzato e in aree dismesse (ad es. area Frette e altre piccole aree residenziali nel tessuto consolidato), purché ne venga curata attraverso le norme la qualità sociale e progettuale degli interventi (concorsi di progettazione, risparmio energetico e fonti rinnovabili, edilizia convenzionata, housing sociale e progetti partecipati) con la riduzione il più possibile della volumetria costruita e dei nuovi abitanti previsti.

Evidenziamo che i concorsi di progettazione (anche internazionali) permettono una maggiore apertura culturale, maggiori possibilità di innovazione tecnologica ed estetica dei progetti, inoltre rappresentano occasioni di visibilità e di confronto tra professionisti del settore e giovani architetti.

PRESSIONE INSEDIATIVA E SPECULAZIONE

CI DOMANDIAMO: PERCHÉ MAI CONCOREZZO DOVREBBE AUMENTARE LA SUA POPOLAZIONE DEL 10% IN 5 ANNI?

Nella relazione del documento di piano, a pag. 3, dove si parla di sviluppo demografico si legge: "(...) La dimensione dell'offerta è il vero motore dello sviluppo demografico, in particolare dell'immigrazione, poiché solo una parte minima di essa si indirizza a soddisfare le esigenze che nascono dalla popolazione già residente. (...) Per Concorezzo significa la necessità di tener conto di una probabile crescente pressione insediativa."

PERCHÉ COME CITTÀ DELL'HINTERLAND MILANESE IN CUI È BELLO VIVERE, DOBBIAMO SENTIRCI SEMPRE IN OBBLIGO DI RISPONDERE ALLE PRESSIONI INSEDIATIVE ESTERNE E/O DOVUTE A INTERESSI SPECULATIVI DI POCHI?

Riteniamo più che sufficiente rispondere a questa "pressione insediativa" dovuta al contesto in cui ci troviamo, attraverso una ponderata previsione di aree di trasformazione nel tessuto

urbano esistente, ma senza dover andare a occupare nuove aree di trasformazione in zone agricole e senza prevedere insediamenti che comporterebbero un notevole aumento di popolazione, a cui il Comune dovrebbe anche saper poi rispondere con adeguati servizi.
LE ALTEZZE DEI NUOVI EDIFICI PREVISTI IN QUESTE AREE DI TRASFORMAZIONE ALL'INTERNO DEL CENTRO URBANIZZATO NON DOVREBBERO SUPERARE I TRE PIANI E LE COSTRUZIONI ESSERE PIANIFICATE NEL TEMPO, OLTRE CHE SEGUIRE I CRITERI DI QUALITÀ PROGETTUALE GIÀ ELENCATI SOPRA.

STIME SPORCATE

La relazione sul fabbisogno abitativo presente nel PGT è "sporcata" dalla grande crescita di abitanti che ha riguardato recentemente l'area ex Ghiringhella; le stime di crescita ci sembrano quindi esagerate, anche alla luce dei numerosi appartamenti costruiti di recente e rimasti invenduti.

CENSIMENTO CASE SFITTE E POLITICHE DI INCENTIVO ALLA LOCAZIONE PER I PROPRIETARI

PER RISPONDERE ALLE ESIGENZE ABITATIVE REPUTIAMO PRIORITARIA UN'ANALISI ACCURATA VOLTA AL CENSIMENTO DELLE CASE SFITTE O NON ABITATE.

Tale analisi sarebbe utile al fine di individuare modalità incentivanti per la locazione delle case sfitte e per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, prima di favorire la costruzione e l'offerta di nuove case.