

Vanzaghello adotta il Piano di Governo del Territorio

Pubblicato: Sabato 4 Agosto 2007

Riceviamo e pubblichiamo

Tra i primissimi comuni in provincia e primo tra i comuni del castanese il Consiglio comunale di Vanzaghello ha adottato il 28 luglio il nuovo strumento urbanistico previsto dalle leggi regionali: il piano di governo del territorio. Come esprime il nome stesso non si tratta più, come nel passato, di produrre qualche tavola con le indicazioni di zone edificabili e di zone a verde ma di un vero piano quinquennale per gestire territorio, servizi ed ambiente. Gli elementi fondamentali erano già stati sviluppati con precedenti atti approvati sempre dal Consiglio Comunale: il piano particolareggiato del centro storico e il nuovo regolamento edilizio.

La sostanza di questo piano innovativo si può riassumere con una frase: crescita compatibile per tutti i cittadini.

Analizziamo voce per voce:

1) CRESCITA

Intesa come sviluppo del territorio nei suoi ambiti edilizi ma soprattutto sviluppo dei servizi e delle aree a verde: insomma come cresce un bambino e diventa adulto così il nostro spazio vivibile a Vanzaghello cresce con le scuole (dal nuovo asilo nido alla scuola materna), con gli spazi dedicati allo sport ed al tempo libero, ed infine con le aree dedicate alle attività economiche.

Nei prossimi anni a Vanzaghello ci sarà una crescita razionale ed ordinata del numero dei residenti e tutti potranno godere dei servizi essenziali. Una bella differenza rispetto all'espansione tumultuosa e disordinata prevista dalle precedenti Amministrazioni.

Si prevedono entro i prossimi anni nuove residenze per quasi 90 mila metri quadri di superficie utile netta: in pratica si potranno realizzare circa 800 nuovi appartamenti.

La crescita prevede una parziale condivisione dei benefici economici attraverso il meccanismo della perequazione: non ci saranno più "fortunati" e "poveretti" ma tutti i residenti potranno usufruire delle possibilità e dei vantaggi del nuovo sviluppo del territorio.

Non ci sarà nessun cittadino che verrà espropriato del suo terreno in quanto sarà il libero mercato e le trattative tra i proprietari privati a stabilire il giusto valore delle aree destinate all'edificazione rispetto alle aree destinate, tramite la perequazione, a fasce verdi.

Le aree verdi di protezione saranno poi cedute al patrimonio comunale.

2) COMPATIBILITA'

In questi anni si è reso sempre più evidente come la crescita urbanistica può avere un

valore duraturo solo se rimane nell'ambito della compatibilità con tutto il territorio che ci circonda e con tutte le caratteristiche storiche del nostro paese, Non vogliamo che Vanzaghello diventi un paese dormitorio o la estrema periferia di una metropoli senza anima. Negli atti del PGT l'attenzione all'ambiente è ben rappresentata nella importanza data al documento della Valutazione Ambientale strategica ed alle relazioni geologiche ed acustiche. Possiamo sicuramente affermare che con questo PGT viene messa al centro delle scelte urbanistiche ed ambientali la qualità della vita. Vanzaghello vuole e può diventare sempre più bello, più verde e più vivibile!

3) CITTADINI

Finalmente tutti i cittadini e non solo i pochi proprietari di terreni sono al centro del nuovo Piano di governo del territorio.

Infatti ogni famiglia di Vanzaghello trova nel nuovo PGT una risposta ai propri bisogni:

- chi risiede nel centro storico può recuperare cascine e rustici ad uso abitativo e può intervenire sugli stessi immobili senza necessità di piani attuativi;
- chi abita nelle zone di completamento ha diritto ad un indice edificatorio superiore almeno del 10% rispetto al vecchio PRG o alla variante generale abrogata;
- Anche chi non ha più volumetria disponibile può comunque realizzare ben 30 mq di superficie utile netta (SUN) che corrisponde ad una ampia camera (6x 4 mt) ed a un confortevole bagno (3 x 2):
- Ulteriori agevolazioni (più volumetria) sono previste per le necessità dei propri familiari (nuovi locali per i figli, i genitori anziani ecc)
- Minori oneri urbanistici per che realizza edifici eco-compatibili ovvero per interventi di edilizia convenzionata.
- Col nuovo sistema di calcolo (metri quadri di SUN anziché metri cubi) non si calcolano più le pareti esterne ed interne, il vano scala, i locali accessori per studio e svago e vengono così favorite le abitazioni mono e bifamiliari soprattutto se puntano ad una maggiore efficienza energetica.

Non ci saranno più cittadini di serie "A" e cittadini di serie "B": infatti col nuovo PGT tutti i cittadini acquistano nuovi diritti e nuove possibilità di soddisfare le proprie esigenze abitative.

Ricordiamo che tutti gli atti che compongono il PGT sono in visione presso gli Uffici Comunali e tutti i cittadini avranno oltre 100 giorni di tempo per esaminarli ed eventualmente presentare le proprie osservazioni.

Redazione VareseNews

redazione@varesenews.it