COMUNE DI BERNATE TICINO

Provincia di Milano

P.G.T. 2008

PIANO
di **G**OVERNO
del **T**ERRITORIO
Legge Reg.n°12/2005

RIPRESA AEREA 18/03/2005

AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO MARZO 2009

DOCUMENTO DI PIANO

MARZO 2009

RELAZIONE

Adozione degli Atti di PGT
D.C.C. N° 50 del 20/12/2008

Approvazione degli Atti di PGT
D.C.C. N° ..... del ...../..../.....

Progettisti:
Arch. Giovanni Gramegna
Arch. Alessia D'Alessandro
Arch. Pacifico Aina
con
Arch. Anna Colombo

COOP ARCH G.1
SOCIETA' COOPERATIVA
DI ARCHITETTURA,
URBANISTICA,
STUDI ECONOMICI E SOCIALI.
Novara - P.le Lombardia, 8
tel. 0321-455090, fax 0321-457548
Verbania - Via Olanda, 31
tel. 0323-401155, fax. 0323-401155
Milano - Via Signorelli, 3
tel. 02-89693955, fax. 02-89693956

Il Sindaco:
Ing. Giancarlo Barni

L'Assessore ai L.L.P.P. e Grandi Opere:
Sig. Carlo Ferrè

Il Segretario Comunale:
Dott.ssa Teresa La Scala

Il Responsabile Area Tecnica:
Arch. Debora Albertini

LA SITUAZIONE ESISTENTE - IL PRGC VIGENTE.

Cittadina tranquilla, collocata nella zona nord-ovest della Provincia di Milano, al confine con il Piemonte, in un contesto ambientale di elevata qualità (il parco del Ticino), Bernate Ticino è caratterizzata da due nuclei urbani nettamente distinti: il capoluogo, posto nella parte meridionale del territorio comunale, a cavallo del Naviglio Grande, lambito dall'autostrada To-Mi; la frazione di Casate, nella parte alta e settentrionale del territorio comunale, attraversata dalla strada provinciale Boffalora-Cuggiono e lambita dalla nuova superstrada Boffalora Malpensa.

Il Comune di Bernate Ticino ha una popolazione residente di 3.011 abitanti (al dicembre 2005) ed è dotato dei principali servizi primari (scuole materna, elementare e media, ufficio postale, farmacia, servizi commerciali, ecc.).

Caratterizzato da un insediamento relativamente compatto nel capoluogo e nella frazione di Casate, con ampie zone classificate dal PRGC vigente come Nuclei di antica formazione (A) e di interesse ambientale (A2) e zone residenziali di ristrutturazione (B1) e di completamento (B2), il Comune è dotato di un Piano Regolatore Generale che ha preso avvio nel lontano 1983.

Questo, partendo da una popolazione residente al 31.12.1983 di 2.610 abitanti, 815 famiglie residenti e 2.900 vani, verifica:

* una capacità insediativa residenziale teorica al 1994 di 4.907 abitanti, risultante dalla sommatoria degli abitanti residenti (2.610) e dei nuovi vani residenziali previsti dal Piano (2.297), correlati a fabbisogni per :
  - incremento naturale (222 vani);
  - riduzione pendolarismo (1.075 vani);
  - incremento demografico conseguente alla creazione di nuovi posti di lavori (1.000 vani).
* un sistema infrastrutturale in alcune parti insufficiente, con sezione ristretta della carreggiata, strade a fondo cieco, con insediamenti di "bassa qualità" urbanistica, disordine visivo, orientamenti casuali, assenza di standards residenziali diffusi (parcheggi e verde);
* standards urbanistici che rispettano ampiamente le prescrizioni di legge, garantendo una dotazione di 33,90 mq./abitante, che appaiono però, in qualche caso, poco funzionali ai fabbisogni espressi e mal collocati: le aree a parcheggio, per esempio, sono quasi totalmente previste in aree marginali ed esterne all'abitato e/o in aree di pertinenza di altre attrezzature di servizio (interesse comune, verde attrezzato, area cimiteriale ecc.).
* aree per insediamenti produttivi di dimensione adeguata per lo più già realizzate e/o avviate alla realizzazione a mezzo di strumenti urbanistici esecutivi.

Con riferimento alle nuove previsioni residenziali il fabbisogno individuato di 2.297 vani, trovava soddisfazione nei seguenti termini:

- nuclei di antica formazione (A) e di interesse ambientale (A2)	180 vani
- zone residenziali di ristrutturazione (B1) e di completamento(B2)	997 vani
- zone residenziali di nuovo impianto (C1)	744 vani
- aree di edilizia economica e popolare (C2)	376 vani
TOTALE	2.297 vani

Il confronto tra previsione ed attuazione del Piano evidenziava, al dicembre 1999, la seguente situazione:

	previsione	attuazione		disponibilità	
		v.a.	%	v.a.	%
- recupero nelle zone A e A1	180	0	0%	180	100%
- zone residenziali B1 e B2	997	759	76%	238	24%
- zone residenziali C1 (con P.L.)	744	180	24%	564	76%
- zone residenziali C2 (PEEP)	376	286	76%	90	24%
TOTALE	2.297	1.225	53%	1.072	47%

La lettura dei dati di attuazione del Piano metteva in evidenza, ad oltre 15 anni dalla sua approvazione, le difficoltà registrate negli interventi di recupero (assoggettati alla formazione preventiva di piani di recupero di comparti relativamente ampi dove non è stato probabilmente possibile raggiungere un accordo soddisfacente tra le proprietà interessate agli interventi e quelle non interessate) e negli interventi relativi alle aree di nuovo impianto (soggette alla preventiva formazione di Piani di Lottizzazione fondati su intese tra tutte le proprietà interessate in merito agli sviluppi progettuali dell'area ed alla realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione primaria e secondaria).

Al dicembre 2005, la tabella precedente deve e può essere aggiornata tenuto conto dei PL approvati e dei permessi di costruire rilasciati:

	previsione	attuazione		disponibilità	
		v.a.	%	v.a.	%
- recupero nelle zone A e A1	180	0	0%	180	100%
- zone residenziali B1 e B2	997	816	82%	181	18%
- zone residenziali C1 (con P.L.)	744	641	86%	103	14%
- zone residenziali C2 (PEEP)	376	301	80%	75	20%
TOTALE	2.297	1.758	76,5%	539	23,5%

Mentre vengono confermate le difficoltà registrate negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente nelle aree del Centro Storico, la tabella evidenzia la forte

accelerazione, in questi ultimi anni, degli interventi nelle aree soggette alla preventiva formazione di Piani di Lottizzazione.

Le aree per servizi a servizio della residenza (standard residenziali) risultano esistenti per 127.766 mq. che assicurano ai 3.011 abitanti residenti al dicembre 2005 una dotazione di 42,43 mq. per abitante.

Di questi 17.390 mq. fanno riferimento alle aree per l'istruzione inferiore (con una dotazione di 5,78 mq./abitante); 38.310 mq. fanno riferimento alle aree per attrezzature di interesse generale (con una dotazione di 12,72 mq./abitante); 68.320 mq. fanno riferimento alle aree di verde pubblico (con una dotazione di 22,69 mq./abitante); 3.746 mq. fanno riferimento alle aree a parcheggio a servizio degli insediamenti residenziali, (con una dotazione di 1,24 mq./abitante).

Con riferimento, infine, alle previsioni insediative delle attività produttive (industriali, artigianali, commerciali e turistico ricettive) tutte le aree risultano sostanzialmente utilizzate (68.800 mq. con oltre 22.000 mq. di Superficie netta realizzata); nella quasi generalità dei casi sono consentiti più o meno limitati ampliamenti delle attività insediate.

In tre casi le attività risultano dismesse e le rispettive aree, fortemente integrate al tessuto residenziale esistente, verificano una superficie di 9.850 + 11.130 mq. in Bernate e 2.700 mq. in Casate.

La proprietà dell'area di 6.500 mq. lungo il Naviglio, a destinazione "D1 industriale esistente", in sede di consultazione preventiva, ha presentato proposta di modifica della destinazione d'uso da area produttiva ad area residenziale o turistico ricettiva, prendendo atto del rilevante e negativo impatto paesistico ambientale del fabbricato esistente e della esigenza di assicurare una risoluzione architettonica e funzionale adeguata alle caratteristiche dei luoghi.

In questo senso, con la sola esclusione della destinazione residenziale (che non risulta compatibile con le funzioni ed i caratteri dei luoghi) in assenza di una scelta specifica e definitiva, è possibile ipotizzare che nuove e diverse destinazioni possano e debbano essere individuate attraverso la formazione di un Programma Integrato di Intervento.

LE TENDENZE IN ATTO

L'analisi dei dati statistici di questi ultimi anni (dal 1981 al 2001) sembra evidenziare:

- un aumento della popolazione residente di 378 abitanti, pari a + 14,74%, con un tasso di crescita medio annuo pari a + 0,74% con saldi positivi prevalentemente determinati dai movimenti migratori.
- un più rapido aumento del numero dei nuclei familiari (+ 276 nuclei, + 31,25%, con una media annua di + 1,56%), con una riduzione della dimensione media dei nuclei da 2,90 abitanti del 1981 a 2,54 abitanti per famiglia al 2001.

  Un aumento significativo (+ 66,90%) delle famiglie con un solo componente; un aumento più contenuto (+ 43,71% e + 50,73%) delle famiglie, rispettivamente, con due e tre componenti.
- un progressivo e sostanziale "invecchiamento" della popolazione residente; dal 1981 al 2001 l'incidenza percentuale delle diverse classi di età si è così modificata:
  * dal 36,40% al 25,38% da 0 sino a 24 anni (- 30,27%);
  * dal 51,93% al 57,39 da 25 a 65 anni (+10,51%);
  * dal 11,67% al 17,23% oltre i 65 anni (+ 47,64%);

  con un indice di vecchiaia (rapporto tra la popolazione con più di 65 anni e la popolazione con meno di 14 anni) che risulta, comunque, ancora favorevole rispetto al resto della provincia di Milano: con un indice, cioè, del 128,08%, a fronte di un indice di vecchiaia della provincia di Milano del 143,53%;
- una relativamente forte attività edilizia prevalentemente rivolta alla nuova costruzione (dal 1981 al 2001 sono stati realizzate 322 nuove abitazioni e 1.634 stanze, con un incremento del 49,74% del patrimonio edilizio esistente.

  La dimensione media degli alloggi occupati è salita da 3,95 a 4,26 vani per alloggio

  Lo standard abitativo medio da 1,28 vani a 1,67 vani per abitante e da 28,18 mq. a 37,78 mq. per abitante.

Le attività economiche

- Le tabelle 11 e 12 rappresentano, sinteticamente i dati statistici di questi ultimi anni (dati dei censimenti1981, 1991, 2001 delle attività economiche presenti sul territorio del Comune di Bernate Ticino), con riferimento alle unità locali, agli addetti, al rapporto tra addetti e popolazione residente, al rapporto tra addetti e popolazione attiva per settore di attività, alla popolazione attiva nei diversi settori di attività presenti sul territorio, al rapporto attivi/residenti, ai tassi di disoccupazione,

In questo senso è possibile verificare:

- un incremento del numero degli addetti (+ 423 addetti, + 59,66%), con incrementi percentuali più significativi nel settore servizi (+ 85,71%) e industria (+ 62,03%);

- un incremento percentuale degli addetti sulla popolazione residente dal 27,69% al 38,49% (+ 39,15%);
- un incremento percentuale degli addetti sulla popolazione attiva dal 63,82% al 91,59% (+43,51%), con un saldo attivo nel settore industria (118,90% di addetti su popolazione attiva);
- un contenuto aumento della popolazione attiva (+ 112 unità ; + 9,74%) con una riduzione della popolazione attiva nel settore industria (- 109 unità; - 13,06%) ed un significativo aumento della popolazione attiva nella "attività altre" (+ 234 unità; +84,47%);
- un tasso di disoccupazione al 2001 del 4,68% (a fronte di un tasso della provincia di Milano del 5,21%); un tasso di disoccupazione giovanile del 14,77% (a fronte di un tasso della Provincia di Milano del 18,06%);

OBIETTIVI E CONTENUTI DEL NUOVO PGT

Se in termini più generali la formazione di un Piano o di una sua variante è rivolta all'organizzazione per destinazione d'uso del suolo in relazione ai fabbisogni pregressi e futuri, agli insediamenti abitativi e produttivi, alle infrastrutture ed ai servizi pubblici ed alle caratteristiche storico-ambientali, il nuovo PGT, sulla base degli studi e delle elaborazioni svolte, delle condizioni di attuazione del Piano vigente, delle tendenze in atto, del mutato quadro legislativo regionale e delle previsioni del PTCP, è definito contestualmente agli studi relativi a:

* Componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio ai sensi della L.R. 12/2005 e secondo i criteri della D.G.R. n. 8/1566/05

  Studio redatto dal dott. geologo Fardelli con studio in Verbania

* Classificazione acustica del territorio comunale

  Studio redatto dal dott. Sergenti dello studio ARCA con sede in Milano

è più specificamente finalizzato a:

a) specificare i contenuti, recepire gli indirizzi del Piano Territoriale Provinciale ed attuarne le disposizioni in relazione al loro diverso grado di cogenza, con la definizione di adeguati strumenti di controllo e gestione e, in particolare:
   - gli ambiti di rilevanza paesistica e naturalistica e gli eventuali ambiti agricoli sui quali attivare progetti di valorizzazione paesistica o progetti di consolidamento ecologico;
   - i perimetri dei centri e nuclei storici,;
   - i percorsi di interesse paesistico, le aree a rischio archeologico;
   - gli ambiti a rischio idrogeologico;
   - la zona di rispetto dei pozzi di captazione delle acque a scopo potabile;
   - il perimetro delle aree di cava dismesse;
   - i contenuti del progetto di rete ecologica e gli interventi di riqualificazione ecologica, i corridoi ecologici e le direttrici di connessione;
   - le are boscate, gli arbusteti, le siepi ed i filari da sottoporre ad azioni di tutela, anche ad integrazione delle indicazioni del PTCP;
   - la proposta dello stesso PTCP di un novo ambito di tutela lungo il Naviglio;
   - le condizioni di sostenibilità per l'assetto insediativo (articoli 84, 85 e 86 delle NTA del PTCP), e, in particolare, le quote di consumo di suolo non urbanizzato (art. 84 - tab. 3) e gli indicatori di sostenibilità (art. 86 - tab. 4);

b) recepire la Relazione sullo stato dell'ambiente e la Valutazione Ambientale Strategica di cui all'art. 4 della L.R. 12/05;

c) recepire le risoluzioni infrastrutturali connesse al nuovo tracciato Alta Capacità (in corso di attuazione) con lo spostamento del tracciato dell'autostrada Milano Torino, la rinaturalizzazione del tracciato esistente, il recupero del ponte più esterno quale rete ecologica per il superamento del naviglio, la proposizione del nuovo sistema infrastrutturale (veicolare e ciclo pedonale) di accesso all'abitato;

d) realizzare un sistema infrastrutturale adeguato alle esigenze di fluidità e sicurezza della mobilità veicolare e ciclo pedonale, recependo ed integrando, in questo senso, lo studio realizzato dal Comune per il miglioramento della sicurezza e la riqualificazione degli spazi della viabilità (in fase di attuazione) ed il progetto di mobilità sostenibile, assicurando adeguati collegamenti ciclo pedonali tra gli abitati di Casate e Bernate e tra questi e la zona industriale (in fase di attuazione); fare proprie ed integrare le previsioni del Piano provinciale della rete strategica della mobilità ciclistica (MIBICI); proporre un sistema infrastrutturale correlato a nuove previsioni insediative nella zona sud-est dell'abitato ed un sistema di aree a parcheggio pubblico e di uso pubblico (a servizio degli insediamenti e delle attività esistenti ed in progetto) diffuso sull'intero territorio comunale e correlato ai nuovi insediamenti su lotti liberi;

e) fare proprie le previsioni delle varianti semplificate 2007 e 2008, relative a:

- la reiterazione od apposizione di vincoli sulle aree del Bognetto e del cimitero di Casate;
- lo studio particolareggiato delle aree dei Centri Storici di Bernate e Casate ed attuare le politiche di incentivo al recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente con una normativa di dettaglio che, nel rispetto dei caratteri architettonici ed ambientali esistenti e con l'obiettivo della sua riqualificazione, con una normativa di dettaglio sui singoli edifici consenta, a mezzo di D.I.A. o semplice permesso di costruire, la realizzazione di interventi (di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con o senza ricostruzione, ampliamenti e/o nuova costruzione) di recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, ferma restando la possibilità di proporre e realizzare, a mezzo di Piani di Recupero o Programmi Integrati, interventi quantitativamente e qualitativamente diversi da quelli indicati negli elaborati progettuali di Piano:
- il recepimento delle indicazioni del PTC del Parco del Ticino, con particolare riferimento all'azzonamento delle aree esterne alla I.C. ed alle relative Norme Tecniche di Attuazione;
- la individuazione e classificazione di due insediamenti rurali dismessi (Rubone e Cascina Broglia) a norma dell'art. 4 dello specifico Regolamento del Parco Lombardo della Valle del Ticino con le specifiche previsioni normative di recupero;

f) adottare la scelta dello sviluppo sostenibile e di un equilibrato sviluppo urbanistico con la verifica delle tendenze in atto, una valutazione realistica, quantitativa e

qualitativa, dei fabbisogni abitativi, terziari e produttivi, dimensionando il piano con una offerta insediativa corretta, qualitativamente soddisfacente e tipologicamente articolata (di recupero, ampliamento e nuovo impianto), correlata alla nuova domanda "interna ed esterna" tenendo conto dei necessari margini di credibilità attuativa ed una previsione ed offerta di servizi correlata alle capacità economico finanziarie del bilancio comunale;

g) valutare le esigenze di miglioramento degli standard abitativi e soddisfare fabbisogni pregressi dei nuclei familiari residenti, con una normativa che consenta "una tantum" interventi di ampliamento e/o soprelevazione e/o completamento (anche in parziale deroga alla normativa di zona e nel rispetto di un indice fondiario non superiore al 20% dell'indice di zona del PRG vigente) tali da assicurare per le famiglie residenti, standard abitativi adeguati, il miglioramento degli impianti e della funzionalità delle abitazioni esistenti, il soddisfacimento di fabbisogno strettamente correlati al nucleo familiare proprietario e residente alla data di adozione del Piano, il recupero dei sottotetti e la formazione delle necessarie pertinenze all'abitazione (in particolare per le autorimesse a fronte di una crescente domanda di ricovero automezzi), con la esclusione delle superfici pertinenziali dal computo e dalla verifica delle capacità edificatorie del Piano;

h) individuare le nuove aree edificabili in stretta correlazione a fabbisogni e programmi costruttivi reali e concreti con una scelta prioritaria per le aree totalmente o parzialmente urbanizzate, le aree dismesse, le aree correlate a nuove previsioni infrastrutturali;

i) proporre un dimensionamento del Piano al 2013, nella prospettiva temporale dei cinque anni di validità del Documento di Piano, sulla base delle tendenze in atto, su 3.280 abitanti (= 3.011 + 269; +8,93%) e 1.300 nuclei familiari (= 1.192 + 108; +9,06%), assumendo, ai fini del calcolo della capacità insediativa, il valore medio di 38,5 mq. di Superficie utile per abitante (come definita con D.M. 10 maggio 1977 n. 801).

Tenuto conto della necessaria parziale attuazione delle previsioni di piano nell'arco di tempo considerato (tanto in considerazione dei tempi necessari alla realizzazione degli interventi edilizi quanto dei tempi massimi ammessi per la realizzazione degli interventi soggetti alla preventiva formazione ed approvazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi), dei necessari margini di credibilità e flessibilità realizzativa (con un utilizzo parziale degli indici massimi ammessi e la possibile destinazione di parte delle Superfici nette ad usi diversi dalla residenza), dei fabbisogni "interni" di ampliamento una tantum, la capacità insediativa del nuovo Piano, come successivamente espresso, può così essere credibilmente dimensionata in 3.960 abitanti, come sommatoria degli abitanti residenti (3.011) e delle Superfici utile nette aggiuntive (37.730 mq. e 949 abitanti) al lordo delle "disponibilità" del Piano vigente

e delle previsioni dello studio particolareggiato delle aree dei centri Storici di Bernate e Casate (16.343 mq., pari al 43,31% del totale di Piano).

l) proporre una normativa che incentivi la realizzazione di interventi realizzati con le tecniche dell'edilizia bio-ecologica e/o, comunque, con maggiore attenzione ai problemi del risparmio energetico, la qualità dell'abitare, il risparmio delle risorse idriche, lo sviluppo del verde, attraverso l'uso di indici espressi in mq./mq. e riferiti alla superficie netta (con la esclusione, quindi, delle murature e dei solai che possono essere adeguatamente "isolati") e la proposta di riduzione percentuale degli oneri di urbanizzazione attraverso l'utilizzo di altezze convenzionali e variabili in relazione alla relativa e diversa "qualità" dei singoli interventi.

m) verificare le scelte localizzative del sistema insediativo rispetto alle esigenze di tutela e valorizzazione del paesaggio, dei suoi elementi connotativi e delle emergenze ambientali e proporre una normativa tecnica che assicuri la tutela dei caratteri esistenti e la valorizzazione paesistica ed ambientale del territorio;

n) adottare, per quanto possibile ed utile, i principi perequativi nella definizione delle scelte di Piano per assicurare un corretto rapporto (anche in termini prestazionali) tra la capacità insediativa di Piano, la dotazione di aree a servizi, la salvaguardia del territorio e la previsione di una adeguata fascia verde di rispetto della zona industriale, assegnando a tale fascia anche il ruolo di area di compensazione e valorizzazione paesistica e ambientale.

Tutto ciò attraverso una articolata applicazione dei principi della perequazione urbanistica fra le proprietà interessate da interventi di trasformazione e nuova edificazione nelle zone di completamento e di nuovo impianto, con la facoltà di aderire volontariamente al principio della perequazione, acquisendo diritti edificatori dalle aree di compensazione e valorizzazione paesaggistica ed ambientale nella misura del 75% o del 100% della superficie del lotto nelle aree residenziali e del 150% o del 200% nelle aree a destinazione produttiva, con:

* la adozione, nelle aree di completamento (B2) e nelle aree di trasformazione (C1) a destinazione residenziale, soggette a semplice permesso di costruire, del principio perequativo fondato sulla applicazione di indici territoriali e fondiari espressi in mq./mq., che prevedano l'assoggettamento all'uso pubblico permanente o la cessione di aree a standard per parcheggio e verde nella misura del 15% della superficie territoriale del lotto;

* la adozione, nelle aree di trasformazione (aree industriali dismesse C2 ed aree di nuovo impianto C3) a destinazione residenziale, del principio perequativo fondato sulla applicazione di indici territoriali e fondiari espressi in mq./mq., che prevedano l'assoggettamento all'uso pubblico permanente o la cessione di aree per viabilità e standard, per parcheggio e verde, nella misura del 40%;

* la adozione, nelle nuove aree di trasformazione a destinazione produttiva del principio perequativo fondato sulla applicazione di indici territoriali e fondiari espressi in mq./mq., che prevedano l'assoggettamento all'uso pubblico permanente o la cessione di aree per viabilità e standard, per parcheggio e verde, nella misura del 25%;

o) consentire la trasformazione in attività terziarie e commerciali di superfici ed aree a destinazione industriale, alla sola condizione che ciascun intervento assicuri una dotazione di aree a parcheggio nel rispetto della normativa di legge vigente;

p) proporre nuove limitate aree destinate ad insediamenti produttivi di tipo artigianale e prioritariamente disponibili per eventuali rilocalizzazioni di attività esistenti obsolete od irrazionalmente dislocate all'interno del tessuto residenziale;

q) verificare, attraverso uno specifico elaborato (il piano dei servizi) lo stato dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti e le scelte relative alla politica dei servizi da realizzare nel periodo di validità del P.G.T. in relazione alle diverse tipologie di utenti, al fine di assicurare a ciascuno, idonei livelli qualitativi di fruizione.

Tale piano dovrà anche attivare le necessarie verifiche di fattibilità economico-finanziaria e definire la quota di partecipazione da porre a carico dei privati e relativa agli interventi di trasformazione (in forma di oneri di urbanizzazione e/o di realizzazione diretta delle opere).

IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI MILANO E DEL PARCO DEL TICINO.

Ai sensi dell'art. 21 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP della provincia di Milano, nella formazione del nuovo P.G.T. è necessario orientare le scelte in relazione agli indirizzi per le trasformazioni del territorio di cui all'art. 20, specificando i contenuti del PTCP ed attuandone le disposizioni in relazione al loro diverso grado di cogenza.

In questo senso, presa visione degli elaborati del PTCP, con particolare riferimento alla relazione, alle norme tecniche, agli allegati ed agli elaborati grafici, se ne sono condivisi analisi, obiettivi e strategie.

Con riferimento al territorio del Comune di Bernate Ticino il PTCP riconosce, prevede e norma:

Tav. 1 – Sistema insediativo infrastrutturale:

- il nuovo tracciato della linea A.C. e le relative interferenze con i gangli della rete ecologica ed i corridoi ecologici;

Tav. 2f – Difesa del suolo:

- ambiti a rischio idrogeologico: fasce a rischio molto elevato, elevato e moderato (di cui all'art. 45 comma 3 lettere a1, b, c); le fasce di rilevanza paesistico fluviale (art. 45 comma 3 lettera d); le aree a vincolo idrogeologico (art. 45 comma 3 lettera e);
- gli ambiti di cava cessati (art. 50) nella zona nord dell'abitato;

Tav. 3f – sistema paesistico ambientale:

- ambiti ed elementi di interesse storico-paesaggistico: il naviglio e le aree di rilevanza paesistica (art. 31);
- i centri Storici ed i nuclei di antica formazione di Bernate e Casate (art. 36), con la Chiesa di San Giorgio dei Lateranensi, il parco storico del complesso monumentale La Canonica, esempio di archeologia industriale in Casate (art. 39);
- i percorsi di interesse paesistico, in particolare lungo il Naviglio ed il fiume Ticino (art. 40);
- le aree a rischio archeologico nella zona a sud dell'autostrada e nell'intorno del nucleo di Casate (art. 41);
- la proposta di tutela paesistica nelle aree limitrofe al Naviglio (art. 68);
- ambiti ed elementi di interesse naturalistico-ambientale:
  * ambiti di rilevanza naturalistica nella zona ovest del territorio comunale (art. 32);

* le aree boscate (art. 63);

* filari, arbusteti e siepi (art. 64);

* ambiti di cava cessata (art. 50).

Tav. 4 – Rete ecologica: con la individuazione di:

- matrice naturale primaria lungo il fiume Ticino e la fascia di naturalità intermedia (art. 56);
- il corridoio ecologico lungo il Naviglio (art. 58)
- corsi d'acqua minori con caratteristiche attuali di importanza ecologica;
- una zona extraurbana, a nord-ovest dell'abitato di Casate, per l'attivazione di progetti di consolidamento ecologico (art. 61);
- il tracciato delle linea A.C. con le principali interferenze con i corridoi ecologici (art. 60).

Tav. 5a – Sistema dei vincoli paesistici e ambientali: con:

- la delimitazione del Parco del Ticino (ex D. lgs. 490/99);
- la individuazione della Chiesa di San Giorgio dei Lateranensi;
- la delimitazione delle aree naturali protette (L. 394/91);
- il vincolo idrogeologico (R.D. 3267/23);
- le fasce A, B, C del Piano di Assetto Idrogeologico (L.183/89)

Tav. 6 – Unità paesistico – territoriali (art. 29): con:

- la valle del Ticino;
- l'alta pianura irrigua occidentale, con prevalenza di colture foraggere e cerealicole;
- la delimitazione della fascia di collegamento Milano – Torino;
- la individuazione dell'area ex cava Cormani-Negri come parco privato storico.

Fra le azioni di interesse sovracomunale definite dal Tavolo interistituzionale dei Comuni del Castanese, condivise dalla Provincia e necessarie alla definizione di un quadro strategico complessivo, è previsto, con la formazione di uno specifico Programma Integrato, l'intervento di recupero della ex cava Cormani-Negri, con la realizzazione di un parco urbano di mq. 60.000, di una struttura congressuale alberghiera e di una quota di residenza.

Agli artt. 20 e 21 delle Norme Tecniche del PTCP sono indicati gli obiettivi specifici per le trasformazioni del territorio, cui i Comuni provvedono ad orientare le proprie scelte, specificando i contenuti del PTCP ed attuandone le disposizioni in relazione al loro diverso grado di cogenza.

Il capo II del Titolo III delle Norme Tecniche definisce, infine, le disposizioni per la pianificazione Comunale, con riferimento alle disposizioni relative al consumo di suolo non urbanizzato (art. 84 e tabella 3) ed alle condizioni di sostenibilità degli interventi di espansione e trasformazione urbana (art. 86 e tabella 4).

In questo senso può essere utile sottolineare come, a fronte di una superficie del territorio comunale pari a ha 1.214,00, la aree urbanizzate ed azzonate dal PRGC vigente sommano a:

Centri storici e nuclei di antica formazione	ha.	9,53
Zone residenziali esistenti e di nuovo impianto	ha	52,79
Aree industriali	ha	42,73
Attrezzature collettive	ha	22,85
Totale	ha	127,90

Tali superfici corrispondono al 10,54% della Superficie del territorio Comunale.

Tenuto conto dei criteri espressi dal PTCP le aree da considerare ai fini del consumo del suolo in atto sommano, invece, complessivamente, ad ha 206,27, pari al 16,99% dell'intero territorio comunale.

Il Comune di Bernate Ticino rientra quindi, a norma della Tabella 3 allegata all'art. 84 delle NTA del PTCP, nella classe A-ICS.

L'incremento percentuale ammesso rispetto alla superficie urbanizzata, in assenza di meccanismi premiali, è definito nella misura del 5%.

Nella tavole allegate sono, infine, espressi e verificati gli Indicatori di sostenibilità del PGT con riferimento agli indicatori del PTCP.

Le zone agricole esterne al perimetro I.C. sono classificate dal P.T.C. del Parco del Ticino come zone A (naturalistiche Integrali – art. 7°) - B1 (naturalistiche orientate – art. 7.B.1) - B3 (di rispetto delle zone naturalistiche perifluviali – art. 7.B.3) - C1 (agricole forestali a prevalente interesse faunistico – art. 8) - C2 (agricole forestali a prevalente interesse paesaggistico – art. 8) - D2 (aree di promozione economica e sociale – art. 10) - G2 (ambito agricolo e forestale – art. 9) – F (aree di divagazione fluviale del Ticino – art. 7.F); in esse gli interventi ammessi sono subordinati alle norme ed alle prescrizioni contenute nelle N.T.A. del P.T.C. del Parco del Ticino, nonché alle indicazioni dei futuri piani di settore del Parco.

Sulle tavole di Piano sono riportate con retino o con perimetri le indicazioni del P.T.C. del Parco del Ticino sul territorio comunale e la delimitazione delle Zone di Protezione Speciale (art. 13 delle NTA del PTC del Parco) e dei Siti di Importanza comunitaria (art. 14 delle NTA del PTC del Parco).

LE ANALISI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO NELLE AREE DEI CENTRI STORICI DI BERNATE E CASATE

In termini operativi, sulla base di specifici e puntuali sopralluoghi per la necessaria valutazione dello stato di consistenza, di destinazione e di manutenzione dei fabbricati e delle loro parti, di analisi dei caratteri architettonici e paesistico-ambientali sono state predisposte le necessarie tavole di analisi e sono stati computate, per comparto od ambito, le superfici lorde a destinazione residenziale, non residenziale e totale, esistenti e in progetto.

Per ogni comparto od ambito, sono stati verificati anche gli indici di densità fondiaria esistente e in progetto, espressa in mq. su mq.

Con il rilievo delle destinazioni d'uso, si sono potuti verificare, per ambito, per singolo comparto e nelle due realtà di Bernate e Casate:

- le superfici fondiarie (complessivamente pari a 77.293 mq., di cui 27.229 pari al 35,22% a Casate);
- le superfici lorde di pavimento complessive (51.687 mq., di cui 20.447 pari al 39,55% a Casate);
- l'indice medio di utilizzazione fondiaria espresso in mq. su mq. di superficie lorda (pari a 0,67 mq./mq., con indici di 0,75 a Casate e 0,62 a Bernate);
- le superfici a destinazione residenziale, occupate e non occupate, con 32.439 mq. ed una densità media di 0,42 mq./mq, (di cui 12.368 mq. pari al 38,12% a Casate con indice medio di 0,45 mq/mq.);
- le superfici a destinazione extraresidenziale per complessivi 19.248 mq., di cui 8.079 mq pari al 41,97% a Casate;

Contemporaneamente è stata effettuata una attenta analisi dei caratteri architettonici ed ambientali dei singoli edifici come di ogni elemento fisico e funzionale (recinzioni, alberature, arredo urbano, ecc.) che concorre a caratterizzare l'ambito in esame.

In questo sono stati individuati gli elementi in totale o forte contrasto con i caratteri formali, architettonici tipologici e decorativi tipici della tradizione locale e gli elementi formali, architettonici, tipologici, decorativi ed ambientali di pregio e tipici della tradizione locale, con caratteristiche di ripetitività nel contesto ambientale.

GLI INDIRIZZI DI PROGETTO PER LE AREE DEI CENTRI STORICI

Coerentemente alle indicazioni espresse nella fase di analisi, allo scopo di puntualmente definire i caratteri ed i contenuti degli interventi ritenuti necessari ed utili per ciascun edificio, sono state predisposte le tavole di progetto e di indirizzo.

Con le categorie di intervento previste ed ammesse per ciascun edificio (dal restauro e risanamento conservativo alla ristrutturazione edilizia con o senza modifica delle destinazioni d'uso in atto) sono evidenziati i fronti dei fabbricati caratterizzati da "elementi di pregio": (dalla presenza, cioè dei caratteri architettonici e tipologici e da elementi costruttivi originali, tipici, ricorrenti e di riconosciuta qualità presenti nell'abitato, per i quali tutti gli interventi edilizi ammessi debbono proporsi la salvaguardia e la valorizzazione) gli elementi in evidente contrasto rispetto alle soluzioni costruttive della tradizione locale: dalla maggiore dimensione delle aperture, alla tipologia degli oscuramenti (le tapparelle invece delle persiane), all'uso di materiali ed elementi architettonici tipici delle nuove costruzioni in aree di completamento (balconi, ringhiere, ecc.), alla tipologia ed ai materiali delle recinzioni e/o delle coperture, per i quali, tutti, il Piano propone la eliminazione ed il progressivo adeguamento alle risoluzioni della tradizione locale.

Tutto ciò ha consentito di definire la proposta progettuale di variante al Piano e fatta propria dal nuovo PGT, che comprende tanto le tavole di progetto (ove sono indicate le categorie di intervento previste ed ammesse per ciascun edificio), quanto la verifica e la specificazione delle Norme Tecniche di Attuazione ed allo specifico allegato, che definisce, nel dettaglio, la norme relative agli interventi di trasformazione delle aree e degli edifici del Centro Storico e che comprende gli abachi di tutti gli elementi che concorrono a caratterizzare il contesto ambientale della zona.

L'obiettivo più generale è stato quello di definire e proporre, nel rispetto dei caratteri dei luoghi, una normativa di dettaglio sui singoli edifici (con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con o senza ricostruzione, ampliamenti e/o nuova costruzione) che potesse consentire di realizzare, a mezzo di D.I.A. o semplice permesso di costruire, gli interventi di recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, che le singole proprietà interessate potranno impegnarsi a realizzare nell'arco dei prossimi anni.

Nella generalità dei casi, con alcuni diradamenti relativi a fabbricati extra residenziali, dismessi od in pessime condizioni igienico-edilizie e/o la cui presenza rende difficile ipotesi di recupero qualitativamente significative, gli interventi previsti consentono il recupero alla destinazione residenziale di 9.336 mq. di S.l.p., (pari a circa 7.470 mq. di Superficie netta residenziale tenendo conto delle caratteristiche costruttive e tipologiche del patrimonio edilizio esistente: spessore delle murature, dimensione delle singole stanze, organizzazione dell'alloggio, ecc.), consente l'insediamento di circa 176 abitanti

teorici, assegnando, ad ogni abitante, uno standard abitativo medio di circa 43 mq. di S.n.r.

Gli interventi di recupero alla destinazione residenziale riguardano, in particolare, fabbricati di originaria destinazione agricola che, per esposizione, dimensione e collocazione all'interno degli isolati, si prestano, totalmente o parzialmente, a nuove destinazioni residenziali, con una significativa riqualificazione dei relativi cortili e dei fronti verso lo spazio pubblico.

Complessivamente, a fronte di 51.687 mq. di S.l. esistente, la proposta progettuale prevede e consente il recupero del 93,97% delle S.l. esistenti (a Casate tale percentuale scende al 90,48% mentre a Bernate è pari al 93,97%); verifica un incremento delle superfici a destinazione residenziale esistenti del 28,87% (+9.336 mq) ed un decremento delle superfici a destinazione non residenziale e pertinenziale, di 12.450 mq.).

A fronte di un indice complessivo esistente di 0,67 mq./mq. (di cui il 37,37% è a destinazione diversa: ex agricolo, magazzino, non utilizzato, ecc,) la proposta progettuale verifica un indice medio di 0,63 mq./mq., con il 14,28% a destinazione extraresidenziale e pertinenziale.

Naturalmente il Piano prevede e consente la possibilità di proporre e realizzare (a mezzo di P.d.R. o P.I.I. estesi, rispettivamente ed indicativamente, al singolo edificio od all'isolato) interventi qualitativamente e quantitativamente diversi da quelli indicati negli elaborati progettuali, tanto con l'obiettivo di realizzare una migliore qualità insediativa (con la formazione, ad esempio, di cortili verdi) quanto di recuperare o promuovere la formazione di nuovi percorsi pedonali interni agli isolati, quanto di incrementare ulteriormente le superfici lorde residenziali, soprattutto ma non esclusivamente nelle situazioni di minore densità insediativa.

La stessa Amministrazione Comunale, nello spirito della nuova Legge Regionale 12/2005, potrà farsi parte attiva per promuovere e suggerire soluzioni più complesse ed alternative: per rappresentare le potenzialità delle possibili trasformazioni a mezzo di Strumento Urbanistico Esecutivo quale punto di partenza o punto di riferimento, per mettere a confronto le aspettative, i fabbisogni e le disponibilità delle proprietà interessate; per attivare o verificare i principi perequativi e compensativi tra tutte le proprietà coinvolte; per eventualmente verificare la fattibilità e la convenienza economica degli interventi; per coordinare gli interventi realizzativi per parti ed anche in una prospettiva temporale di media e lunga previsione.

IL FABBISOGNO INSEDIATIVO ED IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO.

La prospettiva temporale dei cinque anni di validità del Piano consente di definire, (sulla base delle tendenze in atto e nella ipotesi che possano essere confermati i tassi di sviluppo degli ultimi anni), una ipotesi attendibile di sviluppo della popolazione residente, di evoluzione della dimensione media del nucleo familiare residente, della domanda e del fabbisogno abitativo arretrato e di previsione e, conseguentemente del dimensionamento del Piano.

Una prima valutazione necessaria riguarda il fabbisogno insediativo residenziale nell'arco di tempo considerato.

Tenuto conto delle indagini svolte e delle tendenze in atto (tabella 1), è parso e pare corretto ipotizzare, al 2013, una popolazione residente di 3.280 abitanti, con un incremento percentuale, rispetto ai 3.011 abitanti del 2005, del 8,93% (+ 1,12% medio annuo) e, in valore assoluto, di 269 abitanti.

Nella ipotesi che la dimensione media dei nuclei familiari si riduca da 2,52 a 2,50 abitanti per famiglia e che lo standard abitativo medio si attesti a 1,67 vani per abitante (pari a 140 mc. o 38,5 mq. di Superficie utile per abitante) il fabbisogno, espresso in metri quadrati di superficie utile netta e determinato dall'incremento dei nuclei familiari a parità di popolazione residente, potrebbe essere dimensionato in (3.011 : 2,52 ab/fam = 1.195 famiglie -1.185 famiglie attualmente esistenti = 10 famiglie in incremento con un fabbisogno di (10 famiglie x 2,52 ab/fam. = 25 abitanti x 38,5 mq./abitante =) 960 mq. di S.u.n.

Il fabbisogno relativo all'incremento di popolazione, sempre espresso in metri quadrati di superficie utile netta, può essere, invece, dimensionato in (269 abitanti x 38,5 mq./abitante =) 10.350 mq. di S.u.n.

Ove potessimo considerare infine l'esigenza di ampliamenti una tantum del 20% della superficie utile netta di pavimento (con un minimo di 30 mq. per unità immobiliare) delle abitazioni esistenti al fine di garantire un adeguamento funzionale del 15% circa degli alloggi esistenti, dovremmo computare un incremento di Superficie utile netta e di abitanti teorici pari, rispettivamente a (1.195 abitazioni x 15% x 30 mq. =) 5.380 mq.

Il fabbisogno complessivo espresso in mq. di S.u.n. potrebbe essere così dimensionato in (960 + 10.350 + 5.380 =) 16.690 mq. di S.u.n., dei quali solo 10.350 mq. correlati ad aumento della popolazione residente.

Una seconda valutazione riguarda il dimensionamento del piano, capace di assicurare, nell'arco di tempo considerato, il raggiungimento degli obiettivi dimensionali espressi.

In questo senso, trascurando i vani necessari per ampliamenti una tantum delle abitazioni esistenti per gli adeguamenti funzionali ipotizzati (che potranno essere o meno realizzati nell'arco di tempo considerato), per assicurare il soddisfacimento dei

fabbisogni espressi dai nuovi nuclei familiari originati dalla popolazione residente (con 10 nuove abitazioni ed un fabbisogno di 960 mq. di S.u.n.) e per accogliere i 269 nuovi abitanti (con 107 nuove abitazioni ed un fabbisogno di 10.350 mq. di S.u.n.) è necessario ipotizzare le modalità di attuazione degli interventi.

Per i primi (10 nuove abitazioni con 960 mq. di S.u.n.) è possibile pensare ad una parziale risoluzione (20% dei casi) a mezzo di ampliamenti e/o soprelevazione una tantum di abitazioni esistenti (per 2 abitazioni con 192 mq. di S.u.n.); per il restante 80% (8 abitazioni con 768 mq. di S.u.n.) come per i secondi (107 abitazioni con 10.350 mq. di S.u.n.) è, invece necessario pensare a interventi di recupero e/o di nuova edificazione.

Considerato però che le nuove abitazioni, per essere idonee ad ospitare gli abitanti ipotizzati, debbono essere ultimate entro i termini di validità del piano e che i relativi permessi di costruire debbono essere rilasciati almeno tre anni prima della scadenza temporale decennale (entro il 31.12.2009), è necessario che le nuove previsioni di Piano (nuova edificazione correlata ad aumento dei nuclei familiari residenti e ad aumento della popolazione residente al 31.12.2013) siano dimensionate, in almeno (768 + 10.350) = 11.120 : 0,37 = 29.820 mq.

Tenuto conto, infine che, specie nei comuni di piccola dimensione e con tipologia insediativa della casa uni-bifamiliare, le previsioni di piano si possono attuare (o vengono attuate) solo parzialmente (per l'inerzia delle proprietà ad utilizzare direttamente od alienare il lotto edificabile o per i tempi "tecnici" necessari alla formazione degli strumenti urbanistici esecutivi e/o per l'attuazione, graduata nel tempo, degli stessi strumenti urbanistici esecutivi approvati e/o per l'utilizzazione parziale degli indici edificatori massimi proposti dal piano e/o per la parziale o totale utilizzazione delle capacità insediative per le destinazioni extraresidenziali ammesse; ecc..) e, nella migliore delle ipotesi, nella misura dell'80%, le previsioni di piano dovrebbero essere dimensionate in almeno (29.820 mc. : 0,80 =) 37.280 mq. di S.u.n.

Sommando agli abitanti residenti (3.011 abitanti) gli abitanti teorici insediabili (pari a 949 abitanti, ottenuti dividendo le previsioni di Piano di 37.280 mq. di S.u.n. di recupero o nuova costruzione, per il valore medio di 39,30 mq. per abitante (tenuto conto di maggiori standard medi nelle aree dei centri storici), la capacità insediativa residenziale totale del Piano verrebbe così dimensionata in 3.960 abitanti.

Con gli stessi meccanismi e parametri è possibile dimensionare il fabbisogno abitativo al 2018 (vedi tabella 13) in 16.900 mq. di S,.n.r., con una popolazione residente di 3.450 abitanti ed una capacità insediativa di Piano di 3.960 abitanti.

In questo senso la dimensione di 3.960 abitanti (la cui attuazione complessiva potrebbe essere credibilmente ipotizzata al 2035 – Tab. 1 -, con attuazione parziale al 2013 e al 2018 - Tab. 13) è la capacità insediativa che il nuovo Piano assume al fine della formazione del piano dei servizi.

L'OFFERTA INSEDIATIVA RESIDENZIALE DEL PIANO VIGENTE E LE NUOVE PREVISIONI DI PIANO.

A fronte del fabbisogno individuato (37.280 mq. di S.u.n.), valutata e stimata "l'offerta" del PRGC vigente, il nuovo PGT ha dapprima valutato le potenzialità e le capacità reali di recupero nelle aree dei Centri Storici di Bernate e Casate (7.470 mq. di S.u.n.); poi, con riferimento al PRGC vigente, le capacità insediative dei lotti liberi di completamento (zone B2), del piano di edilizia economica e popolare e delle aree libere dei P.L. approvati e vigenti, che vengono naturalmente tutti confermati dal nuovo Piano.

Al netto degli interventi di ampliamento ammessi, degli interventi di recupero, ampliamento o sopralzo di edifici esistenti, delle "disponibilità" del Piano vigente (16.343 mq. di S.u.n. per gli interventi di recupero nelle aree dei centri Storici, di nuova edificazione nei lotti liberi delle aree di completamento e nelle aree per EEP o con PL approvati e vigenti), è necessario reperire (37.280 – 16.343 =) 20.937 mq. di S.u.n. per interventi di nuova edificazione in aree di trasformazione (completamento e espansione).

In questo senso il nuovo Piano, considerato lo stato delle urbanizzazioni primarie esistenti e nel rispetto delle condizioni di sostenibilità degli interventi di espansione di cui agli artt. 84, 85 ed 86 del PTCP ha assunto e propone aree che:

- privilegiano, in particolare per i lotti di completamento, aree già urbanizzate, contigue a lotti già edificati e caratterizzati da omogeneità funzionale ed interventi espressi come fabbisogno dalla popolazione residente, con programmi costruttivi reali e concreti, tenuto conto delle proposte avanzate in fase di consultazione preliminare e delle indicazioni espresse dal bando attivato in occasione della proposta di variante al PRGC vigente;
- assumono carattere strutturale nella definizione dell'impianto urbanistico del Piano anche con riferimento alle nuove previsioni infrastrutturali derivanti dalla definizione della conferenza dei servizi dell'A.C.;
- contribuiscono a valorizzare il patrimonio paesistico ambientale esistente, con una adeguata dotazione di aree verdi ed un corretto inserimento tipologico architettonico degli edifici;
- promuovono ed assicurano la realizzazione di interventi caratterizzati da elevati parametri qualitativi sia di tipo urbanistico che di tipo edilizio (aree verdi; superfici permeabili; contenimento dei consumi energetici e idrici; architettura biologica e bioclimatica; certificazione su componenti e prestazioni; ecc.)
- attuano il principio della perequazione urbanistica con regole insediative che fanno riferimento ad Indici Territoriali e Fondiari ed assicurano, così, adeguate superfici da destinare a standard (in particolare ed in termini diffusi, parcheggi e verde); assegnano ai proprietari le quote edificatorie in proporzione alla superficie del lotto di proprietà e ne prevedano la realizzazione all'interno delle aree di concentrazione dell'edificabilità con riferimento all'indice fondiario.

LE AREE A CARATTERE PRODUTTIVO.

Considerato lo stato di totale attuazione delle aree produttive dello strumento urbanistico vigente e la presenza di attività produttive artigianali irrazionalmente dislocate all'interno del tessuto residenziale esistente, il nuovo Piano ha valutato la necessità-opportunità di:

- individuare nuove aree per insediamenti produttivi di dimensioni relativamente contenute e destinate ad insediamenti di tipo prevalentemente artigianale, da destinare anche alla attuazione di progetti di rilocalizzazione di aree produttive obsolete o irrazionalmente dislocate, da attuarsi a mezzo di Programmi Integrati di Intervento.
- proporre una normativa che consenta, nella aree industriali ed artigianali esistenti, nuove destinazioni d'uso commerciali e terziarie, alla sola condizione che ciascun intervento assicuri una dotazione di aree a parcheggio nel rispetto della normativa di legge vigente.

  Tali aree a parcheggio dovranno essere assoggettate all'uso pubblico; potranno essere ricavate all'interno delle recinzioni (in quanto di interesse e pertinenza degli insediamenti previsti e delle specifiche utilizzazioni delle aree) purché siano opportunamente segnalate e ne venga garantita la disponibilità e l'uso durante l'esercizio dell'attività insediate.

GLI INTERVENTI DI LIVELLO E CON EFFETTI SOVRACOMUNALI.

Relativamente ad interventi di livello e con effetti sovracomunali, valutate le "risorse disponibili" (in particolare Palazzo Visconti e l'area ex Cava Cormani-Negri) e le condizioni di accessibilità delle aree (in relazione al sistema infrastrutturale esistente e di previsione) e con l'ipotesi di formazione di Programmi Integrati di Intervento (a norma della L.R. 12 aprile 1999 n. 9, in attuazione della Legge 17 febbraio 1992 n. 179), con il nuovo Piano, il Comune di Bernate Ticino si candida ad ospitare attività e funzioni nei settori del tempo libero, dei servizi, della ricerca e/o della formazione (con particolare riferimento ai problemi di carattere ambientale) nel fabbricato "la Canonica", e funzioni ricettive intergrate ad un centro congressi con aree a parco pubblico di rilevanza territoriale nell'area ex cava Negri.

Entrambi gli interventi sono stati recepiti ed hanno trovato adeguata e coerente collocazione all'interno del sistema complessivo, nel "Documento di intesa con i Comuni del Castanese" nell'ambito della definizione di un "modello di sviluppo sostenibile che indirizzi e governi le scelte insediative indotte dall'aeroporto intercontinentale di Malpensa, al fine di mantenere un equilibrato rapporto fra centri urbani e territori liberi, migliorare la qualità urbana e garantire la funzionalità delle infrastrutture".

Dato atto che gli ambiti strategici evidenziati non esauriscono la tematica affrontata, nel documento di intesa con i Comuni del Castanese, il recupero e riuso di Palazzo Visconti (evidenziato come uno dei poli di eccellenza storico/monumentale/ambientale) è strategicamente inserito, nell'obiettivo di "valorizzazione del sistema Ticino." per l'insediamento di nuove funzioni nei settori del tempo libero, dei servizi, della ricerca, ecc.

Il recupero della ex cava Cormani-Negri per una destinazione ricettiva integrata ad un centro congressi ed a un parco pubblico di rilevanza territoriale è, invece, proposto come intervento di particolare interesse nel settore terziario (struttura congressuale alberghiera), alla luce della Legge Regionale 12 aprile 1999 n. 9, nel quadro delle risoluzioni adottate in sede di conferenza dei servizi dell'A.C. (con lo spostamento del tracciato dell'autostrada To-Mi e della linea A.C. e con la nuova viabilità di connessione urbana nella zona sud del territorio comunale), tenuto conto e valutate le valenze paesistico ambientali dell'area e con l'obiettivo specifico della promozione della "qualità urbana" intesa come previsione di interventi significativi per l'integrazione di servizi carenti.

L'area della ex cava Cormani-Negri, di complessivi 200.800 mq. di Superficie territoriale, è attualmente classificata dal PRG vigente come zona F ai sensi dell'art. 39 delle N.T.A.: area per attività del tempo libero; uso che appariva ed appare compatibile anche con la gestione da parte dei privati, anche alla luce della sentenza della Corte

Costituzionale n. 179/1999, sulla reiterazione dei vincoli urbanistici preordinati all'esproprio.

L'area è parzialmente interessata dal nuovo tracciato AC e dallo spostamento del tracciato dell'autostrada To-Mi., entrambi in galleria artificiale, con la formazione, nella zona sovrastante e correlata, di un'area a parco pubblico di rilevanza territoriale e di connessione urbana.

Valutate le criticità di alcuni servizi a livello comunale l'Amministrazione Comunale ha ritenuto e ritiene poi possibile, nell'ambito della stessa area, la realizzazione di un centro per anziani autosufficienti e di attività per il tempo libero, cui possono essere integrate marginali funzioni residenziali, commerciali e terziarie in genere.

A seguito della pubblicazione del PGT, la proprietà dell'area ha presentato osservazioni e proposte (protocollo n. 1420 del 18.02.2009), con la richiesta di:

1) inserire negli elaborati grafici di Piano i soli tracciati degli elettrodotti esistenti senza alcuna fascia di rispetto, specificando nelle NTA che le relative fasce di rispetto saranno definite dal proprietario/gestore, ai sensi e per gli effetti della più recente normativa in materia (punto 5.12 del D.M. 29.05.2008 e art. 6 del D.P.R. 08.07.2003);
2) valutare la possibilità di ridurre la fascia di rispetto del Naviglio Grande (indicata dal Piano in metri 100);
3) includere l'area tra quelle soggette a trasformazione urbanistica con espressa disciplina, non parendo compatibile alle finalità espresse ed alle normative regionali relativamente ai PII, la destinazione assegnata tra le "aree agricole e forestali".

Sulla base delle considerazioni emerse negli incontri con i tecnici della Provincia, in sede controdeduttiva l'Amministrazione Comunale, tenuto conto delle aree acquisite da TAV (35.000 mq. che saranno successivamente ceduti al Comune con destinazione a parco territoriale) ha ritenuto di assumere, con riferimento all'azzonamento dell'area, le determinazioni e le scelte per confermare, da un lato, il possibile intervento di trasformazione a mezzo di Progetto Integrato con effetti sovracomunali e con variante contestuale di Piano; dall'altro per proporre, ai fini della compatibilità alle finalità espresse ed alle normative regionali relativamente ai PII, l'azzonamento del PRGC vigente: "zona per attività del tempo libero" con specifica normativa nel Piano dei Servizi.

La norma del PdS (nella formulazione proposta) recupera ed aggiorna, al suo interno, sulla base delle modifiche nel frattempo intervenute (riduzione delle superfici territoriali oggetto di PII a seguito degli interventi di TAV), le linee di indirizzo per la formazione del PII:

- per la salvaguardia delle aree di interesse naturalistico;
- la integrazione degli insediamenti residenziali con quelli esistenti in adiacenza in Comune di Boffalora;

- una ripartizione delle destinazione delle aree (pubbliche e private) e delle S.u.n., tali da assicurare indici territoriali e fondiari, per le singole destinazioni, in grado di assicurare un corretto inserimento urbanistico, paesaggistico ed ambientale degli interventi ammessi.

Le regole che il PGT ritiene utile esprimere per indirizzare e valutare, nelle sedi opportune, le proposte di intervento e le relative priorità di attuazione, possono fare riferimento, con il necessario carattere di flessibilità e dinamicità, ai seguenti parametri di intervento:

- tenuto conto della "disponibilità" di 35.000 mq. derivanti dalla realizzazione degli interventi TAV e destinati a parco territoriale, la superficie territoriale rimanente, di 165.000 mq. circa, può essere destinata a:

  * aree assoggettate all'uso pubblico o in cessione gratuita al comune (30%):

    viabilità e parcheggi pubblici : 10% (16.500 mq.)
    parco pubblico territoriale : 20% (33.000 mq.)

  * aree in proprietà privata (70%) al lordo delle relative aree a standard (nella misura minima del 150% della superficie netta di pavimento):

    servizi di interesse generale (albergo, centro congressi) : 60% (99.000 mq.)

    aree a destinazione residenziale : 10% (16.500 mq.).

Con riferimento, invece, alle superfici utili nette di pavimento ed alle varie destinazioni previste, il Programma potrebbe essere articolato in:

- Indice di utilizzazione territoriale: 0,066-0,10 mq/mq. con S.u.n. di 11.000-16.500 mq., di cui:

  * servizi di interesse generale (albergo, attività commerciali e terziarie) 60%:
    6.600-9.900 mq.
  * servizi di interesse generale e di uso collettivo (centro congressi) 30% :
    3.300-4.950 mq.
  * residenza max: 10% : 1.100-1.650 mq. da realizzare preferibilmente al confine meridionale, ad integrazione e completamento della zona residenziale esistente in Comune di Boffalora sopra Ticino.

Il P.I.I., comprensivo di eventuale recupero dei fabbricati esistenti (da destinare ad usi pubblici a mezzo di specifica convenzione con il Comune), dovrà definire le scelte localizzative degli edifici tenendo conto della salvaguardia degli ambiti di rilevanza naturalistica (art. 32 del PTCP) e delle aree di rispetto e valorizzazione paesistico ambientale, lungo il Naviglio e dovrà assicurare, alle diverse attività insediate, aree da destinare a standard (verde e parcheggi) nella misura minima del 150% della Superficie netta di pavimento tanto per le destinazioni servizi di interesse generale e di uso collettivo (albergo, attività commerciali e terziarie, centro congressi) quanto per le destinazioni residenziali.

In questo senso gli indici territoriali e fondiari delle diverse attività insediabili, espressi in mq/mq. di superficie utile netta, possono essere definiti, nella misura di:

	indice territoriale	fondiario
servizi di interesse generale	0,100-0,150	0,118-0,193
residenza	0,066-0,100	0,074-0,118
TOTALE	0,095-0,143	0,111-0,182

LE SCELTE E LE AZIONI DI PIANO.

Le ipotesi e le proposte progettuali del Piano verificano ed attuano (o creano le condizioni per attuare) tutti gli obiettivi espressi:

a) recepisce il piano territoriale provinciale ed il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Lombardo della Valle del Ticino;

b) soddisfa quantitativamente e qualitativamente i fabbisogni espressi (per la residenza, le attività economiche e produttive ed i servizi) e definisce una normativa che, nel rispetto dei caratteri degli insediamenti esistenti, e con la proposta, nelle aree di trasformazione C3, di un incentivo ed un incremento sino al 20% degli indici edificatori per la realizzazione, nella misura di pari percentuale, di edilizia convenzionata (per la locazione e con le caratteristiche qualitative indicate), assicura aree ed indici adeguati alla realizzazione di interventi di:

- per la residenza (tab. 13, 14a e 14b):

b1) recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente nelle aree dei centri storici di Bernate e Casate a mezzo di semplice permesso di costruire, di complessivi 7.470 mq. di S.u.n. aggiuntiva (con un incremento di 176 abitanti residenti);

b2) ampliamento "una tantum" nella misura del 20% della S.u.n. esistente e nei limiti di un incremento del 10% dell'indice medio di zona (30 mq. sono comunque e sempre consentiti), con l'obiettivo di assicurare alle famiglie residenti, senza aumento di carico urbanistico, uno standard abitativo adeguato, nella misura media di 38,5 mq. di S.n.r. per abitante.

b3) ampliamenti, completamenti e sopralzi, nuova costruzione e/o recupero alla destinazione residenziale di superfici esistenti, per il soddisfacimento di fabbisogni strettamente correlati al nucleo familiare proprietario e residente alla data di adozione del Piano, nei limiti massimi dell'indice di zona nella aree B1 e di un incremento del 20% dell'indice di utilizzazione territoriale della zona B2.

b4) il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti (aree B1) e negli edifici con tipologia della casa uni bi familiare (aree B2), con sopraelevazione della linea di gronda (per adeguamento alle altezze minime di metri 2,40) in misura non superiore a metri 1,00 ;

b5) la formazione delle necessarie pertinenze all'abitazione (in particolare per le autorimesse a fronte di una crescente domanda di ricovero automezzi);

b6) completamento delle aree residenziali esistenti e nuova costruzione su lotti liberi (aree B2) per complessivi 18.140 mq. che consentono, a mezzo di semplice permesso di costruire, la realizzazione di 4.354 mq. di S.u.n., con 113 abitanti insediabili;

b7) completamento delle aree residenziali esistenti con P.L. approvati e vigenti (aree B3) per complessivi 10.320 mq. e nelle aree con Piano PEEP approvato e vigente (aree B4) per complessivi 5.100 mq. che consentono, a mezzo di semplice permesso di costruire, la realizzazione, rispettivamente, di 2.479 mq. e 2.040 mq. di S.u.n., con 64 e 53 abitanti insediabili;

b8) nuova costruzione su lotti liberi (C1, di complessivi 11.420 mq.), su aree industriali dimesse (C2, di complessivi 23.680 mq.) ed aree di nuovo impianto (C3, di complessivi 76.000 mq. di cui 14.000 a conservare alla destinazione agricola) che consentono la realizzazione, rispettivamente, di 1.827 + 6.390 + 10.350 mq. di Superficie netta residenziale, con 482 abitanti insediabili;

b9) la previsione di una fascia di rispetto, in adiacenza alla zona industriale, e lungo il Naviglio, di un'area, di complessivi 59.000 mq., riconosciuta e normata come area di compensazione e valorizzazione paesistica ed ambientale, la cui capacità insediativa (di complessivi 2.360 mq.) può e deve essere trasferita, con l'adesione volontaria al principio della perequazione urbanistica, all'interno delle aree a specifica destinazione.

- per le attività economiche di tipo artigianale (tab. 14c):

b10) nuova costruzione su lotto libero di complessivi 17.700 mq. nella zona est dell'abitato con la previsione di 4.780 mq. di S.l.p. (anche ai fini della possibile rilocalizzazione di attività irrazionalmente dislocate) ed una dotazione di aree a standard (parcheggi e verde) di 4.425 mq.

- per le attività produttive esistenti

b11) la trasformazione di superfici ed aree a destinazione industriale in attività terziarie e commerciali con l'insediamento di unità di vicinato e medie superfici di vendita, alla sola condizione che ciascun intervento assicuri una dotazione di aree a parcheggio nel rispetto della normativa di legge vigente;

c) attua politiche di incentivo alla realizzazione di interventi di qualità, con:

c1) la adozione di indici territoriali e fondiari espressi in mq./mq. di superficie netta potendo così scomputare, ai fini delle necessarie verifiche urbanistiche degli insediamenti, totalmente lo spessore dei muri perimetrali (per la realizzazione di efficienti isolamenti termici) e l'eventuale maggiore spessore dei solai, in caso di utilizzo di pannelli radianti a pavimento;

c2) la adozione, ai fini del computo degli oneri relativi al permesso di costruire, di altezze convenzionali capaci di determinare significativi incentivi economici agli interventi di maggiore qualità, anche con riferimento a specifici indicatori espressi nelle Norme tecniche di attuazione: dalla architettura bio-ecologioca, al risparmio

delle risorse energetiche e naturali, alla maggiore dotazione di aree verdi e permeabili, ecc.;

c3) la adozione di principi perequativi, articolati e flessibili, capaci di assicurare un corretto rapporto (anche in termini prestazionali) tra la capacità insediativa di Piano, la dotazione di aree a servizi, la salvaguardia del territorio e la valorizzazione paesistica, con la previsione di una ampia fascia verde di rispetto tra la zona industriale e l'abitato e lungo il Naviglio, assegnando a tale fascia anche il ruolo di area di compensazione ambientale, con la realizzazione di complessivi mq. 59.000, che assicurano, ad ogni abitante insediato ed insediabile, una dotazione di quasi 15 mq. di aree verdi, aggiuntive alla dotazione delle aree a standard;

c4) la adozione di norme di valenza paesistica e di indirizzo per la progettazione degli interventi nella aree agricole, nei centri storici, negli ambiti a destinazione residenziale esistenti e di nuovo impianto, negli ambiti a destinazione produttiva;

c5) la valorizzazione paesaggistica ed ambientale anche attraverso il principio della perequazione per la generalità delle aree oggetto di intervento edilizio ed urbanistico (lotti liberi ed aree di trasformazione a destinazione residenziale, industriale, commerciale e turistico ricettiva) con la realizzazione di nuove aree a standard - verde pubblico, parcheggi ed aree per servizi sociali di interesse generale – nelle aree di completamento e di trasformazione a destinazione residenziale, nella misura complessiva di mq. 31.340, con uno standard medio per ogni nuovo abitante insediabile di 33,02 mq.;

c6) la definizione, anche a tutela della salute di residenti e visitatori, di adeguate fasce di rispetto dell'oleodotto, dei pozzi, del reticolo idrico minore, degli elettrodotti, fermo restando, per questi ultimi, ai fini della eventuale realizzazione di interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica, la loro definizione a cura dell'ARPA competente, in relazione ai livelli di tensione, altezza della linea, ecc.

d) verifica, attraverso le tabelle sul dimensionamento della domanda per le diverse attrezzature (scolastiche, amministrative, socio culturali, sportive e ricreative), la domanda potenziale espressa dalla popolazione residente e dalla popolazione insediabile, di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale; valuta, in termini sommari, sulla base di costi parametrici unitari, i costi di costruzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria secondo i valori di progetto del Piano, in modo tale da consentire, metodologicamente, la verifica e definizione della quota di partecipazione dei privati sotto forma di oneri di urbanizzazione.

A P.G.T. totalmente attuato, a fronte di una fabbisogno minimo determinato nella misura di 124.319 mq. di aree a standard (pari a 31,39 mq./abitante) il Piano assicura la realizzazione di 159.106 mq. con una dotazione di 40,18 mq. per abitante (tab. 8bis. del Piano dei Servizi a piano attuato).

e) contiene entro il 4,41% l'incremento di consumo del suolo (con 91.120 mq. su 2.062.700 mq.), al lordo delle aree di trasformazione a destinazione residenziale C1 e C3, delle aree per insediamenti artigianali D2;

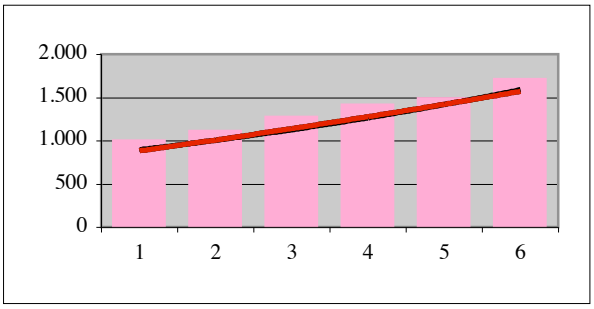
f) recepisce le risoluzioni infrastrutturali connesse al nuovo tracciato Alta Capacità (in corso di attuazione) con lo spostamento del tracciato dell'autostrada Milano Torino, la rinaturalizzazione del tracciato esistente, il recupero del ponte più esterno quale rete ecologica per il superamento del naviglio, la proposizione del nuovo sistema infrastrutturale (veicolare e ciclo pedonale) di accesso all'abitato;

g) realizza un sistema infrastrutturale adeguato alle esigenze di fluidità e sicurezza della mobilità veicolare e ciclo pedonale, integrando, in questo senso, lo studio realizzato dal Comune per il miglioramento della sicurezza e la riqualificazione degli spazi della viabilità (in fase di attuazione) ed il progetto di mobilità sostenibile (in fase di attuazione), assicurando adeguati collegamenti ciclo pedonali tra gli abitati di Casate e Bernate e tra questi e la zona industriale; fa proprie ed integra le previsioni del Piano provinciale della rete strategica della mobilità ciclistica (MIBICI); proporre un sistema infrastrutturale correlato a nuove previsioni insediative nella zona sud-est dell'abitato ed un sistema di aree a parcheggio pubblico e di uso pubblico (a servizio degli insediamenti e delle attività esistenti ed in progetto) diffuso sull'intero territorio comunale e correlato ai nuovi insediamenti su lotti liberi;

COMUNE DI BERNATE TICINO TAB. 1

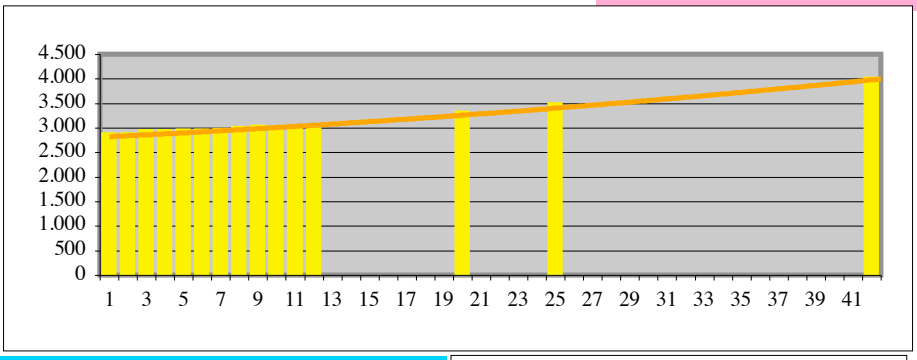
Popolazione residente per anno

		nati	morti	immigrati	emigrati	saldo
1981	2.563					
1982	2.586	29	29	42	19	23
1983	2.609	28	32	62	59	-1
1984	2.608	23	23	53	54	-1
1985	2.607	25	33	71	55	8
1986	2.615	24	21	63	61	5
1987	2.620	28	17	58	35	34
1988	2.654	27	23	74	41	37
1989	2.691	32	29	61	34	30
1990	2.721	26	20	43	24	25
1991	2.746	20	27	90	37	46
1992	2.792	24	25	68	36	31
1993	2.823	15	21	87	74	7
1994	2.830	16	26	63	58	-5
1995	2.825	26	21	123	55	73
1996	2.898	30	22	55	64	-1
1997	2.897	28	24	56	50	10
1998	2.907	28	25	69	72	0
1999	2.907	23	23	70	59	11
2000	2.918	37	30	84	51	40
2001	2.958	25	23	83	53	32
2002	2.990	27	27	81	93	-12
2003	2.978	24	23	94	76	19
2004	2.997	22	27	91	72	14
2005	3.011					
2006						
2007						
2008						
2009						
2010						
2011						
2012						
2013	3.280					
2014						
2015						
2016						
2017						
2018	3.450					
2019						
2020						
2021						
2022						
2023						
2024						
2025						
2026						
2027						
2028						
2029						
2030						
2031						
2032						
2033						
2034						
2035	3960					



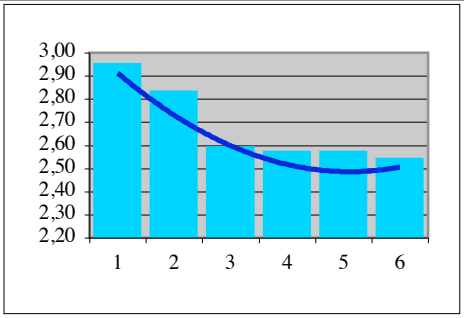
famiglie

1981	883
1991	991
2001	1.159
2013	1.300
2018	1.370
2035	1.590



dimensione media delle famiglie

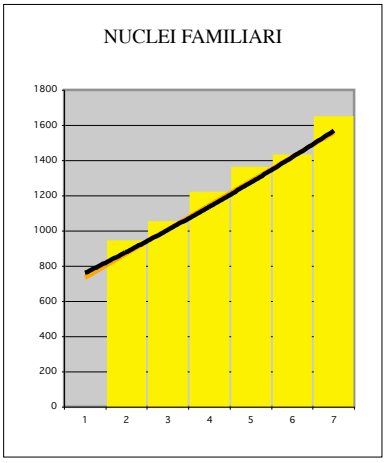
1981	2,90
1991	2,78
2001	2,54
2013	2,52
2018	2,52
2035	2,49

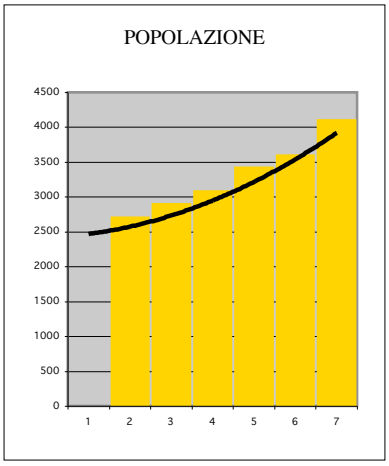


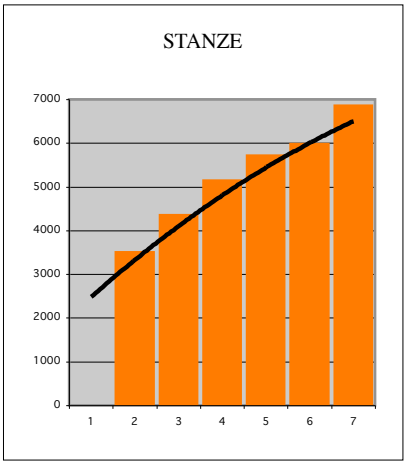
COMUNE DI BERNATE TICINO

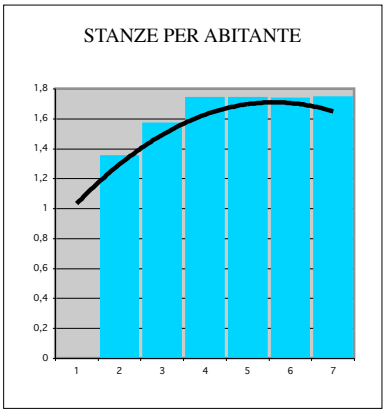
TAB. 2

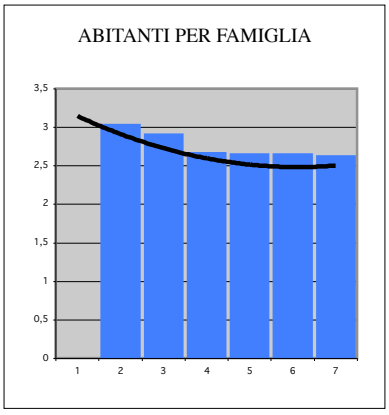
	1981	1991	2001	2013	2018	2035
nuclei familiari	**883**	**991**	**1.159**	**1.300**	**1.370**	**1.590**
popolazione	**2.563**	**2.755**	**2.941**	**3.280**	**3.450**	**3.960**
stanze	**3.285**	**4.129**	**4.919**	**5.490**	**5.760**	**6.630**
stanze per abitante	**1,28**	**1,50**	**1,67**	**1,67**	**1,67**	**1,67**
ab/famiglia	**2,90**	**2,78**	**2,54**	**2,52**	**2,52**	**2,49**
stanze per famiglia	**3,72**	**4,17**	**4,24**	**4,22**	**4,20**	**4,17**

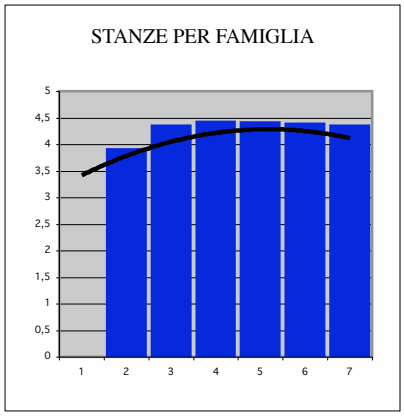








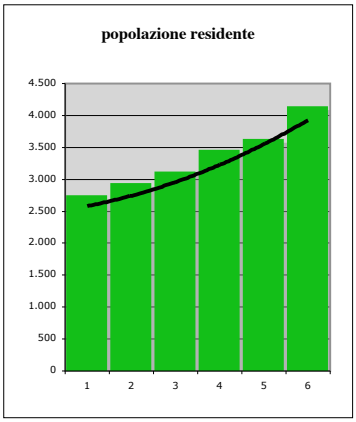


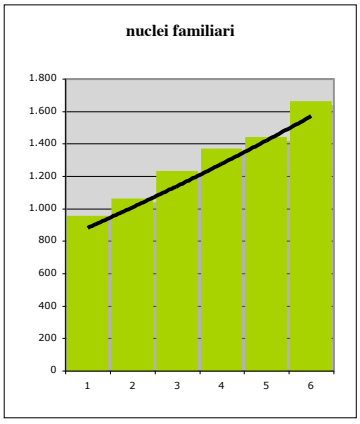


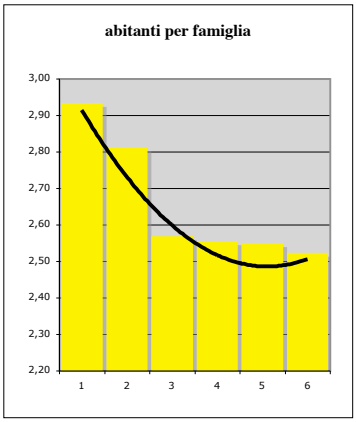
COMUNE DI BERNATE TICINO TAB. 3

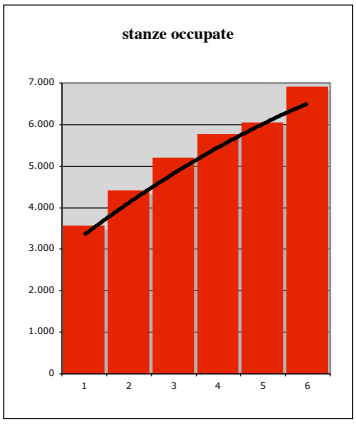
FORMAZIONE NUOVO P.G.T.

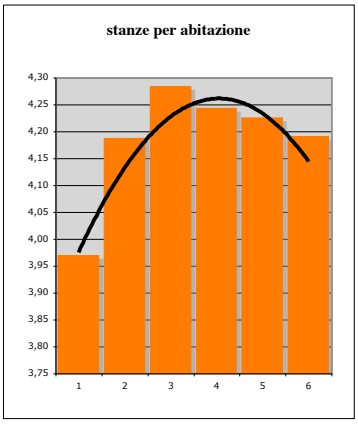
DATI STATISTICI	1981	1991	2001	2013	2018	2035
POPOLAZIONE	2.563	2.755	2.941	3.280	3.450	3.960
NUCLEI FAMILIARI	883	991	1.159	1.300	1.370	1.590
AB/FAM.	2,90	2,78	2,54	2,52	2,52	2,49
ABIT. OCCUPATE	832	991	1.154	1.300	1.370	1.590
MQ/ABITAZIONE	86,82	97,22	96,29	96,38	96,20	95,91
Mq/ABITANTE	28,18	34,97	37,78	38,20	38,20	38,51
STANZE	3.285	4.129	4.919	5.490	5.760	6.630
STANZE/ABITAZIONE	3,95	4,17	4,26	4,22	4,20	4,17
ABITANTI/STANZA	0,78	0,67	0,60	0,60	0,60	0,60
STANZE/ABITANTE	1,28	1,50	1,67	1,67	1,67	1,67
Mq/STANZA	21,99	23,33	22,59	22,82	22,88	23,00
ABITAZIONI <1945	254	315	358	358	358	358
STANZE <1945	869	1.197	1.294	1.294	1.294	1.294
stanze/abit. <1945	3,42	3,80	3,61	3,61	3,61	3,61
ABITAZIONI 46-60	134	145	151	151	151	151
STANZE 46-60	500	590	626	626	626	626
stanze/abit. 46-60	3,73	4,07	4,15	4,15	4,15	4,15
ABITAZIONI 61-71	249	239	228	228	228	228
STANZE 61-71	1.044	1.035	897	897	897	897
stanze/abit. 61-71	4,19	4,33	3,93	3,93	3,93	3,93
ABITAZIONI 71-81	195	169	213	213	213	213
STANZE 71-81	872	752	904	904	904	904
stanze/abit. 71-81	4,47	4,45	4,24	4,24	4,24	4,24
ABITAZIONI > 81		123	204	350	420	640
STANZE > 81		555	1.198	1.769	2.039	2.909
stanze/abit. > 81		4,51	5,87	5,05	4,85	4,55
totale abitazioni	832	991	1.154	1.300	1.370	1.590
totale stanze	3.285	4.129	4.919	5.490	5.760	6.630

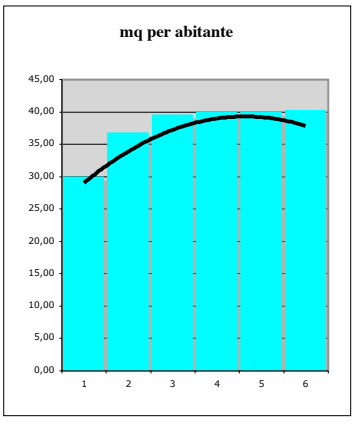






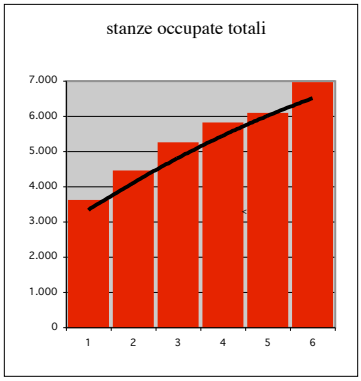


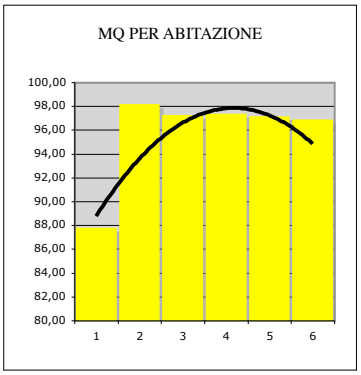


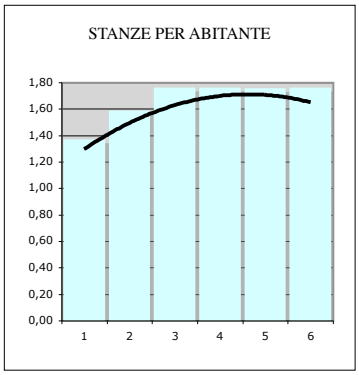


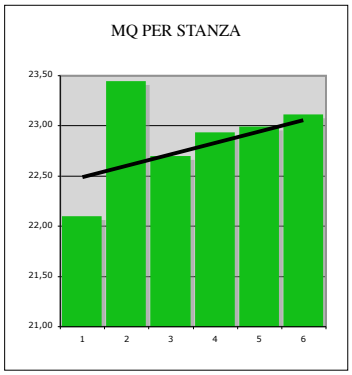
COMUNE DI BERNATE TICINO TAB. 3a

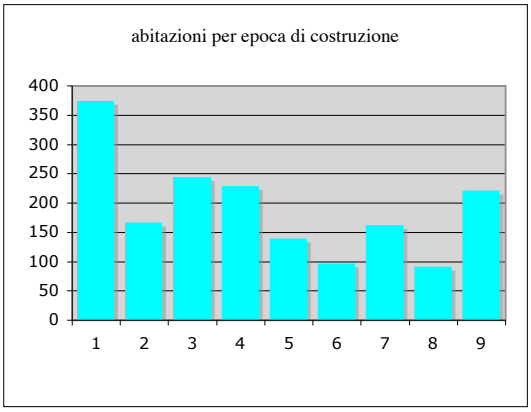
FORMAZIONE NUOVO P.G.T.

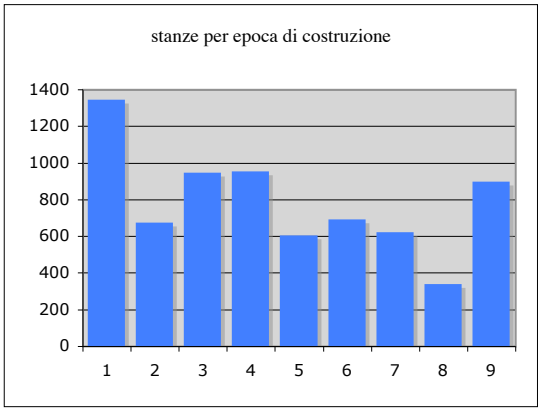


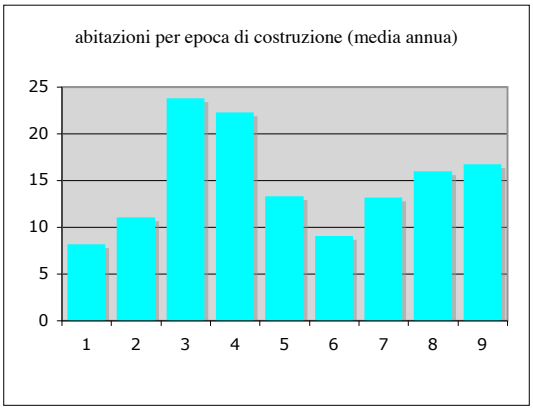


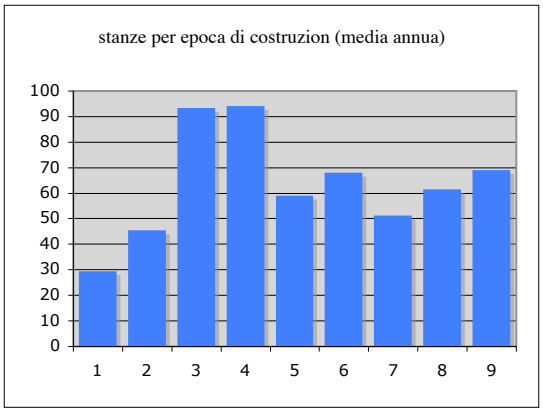












COMUNE DI BERNATE TICINO

TAB. 4

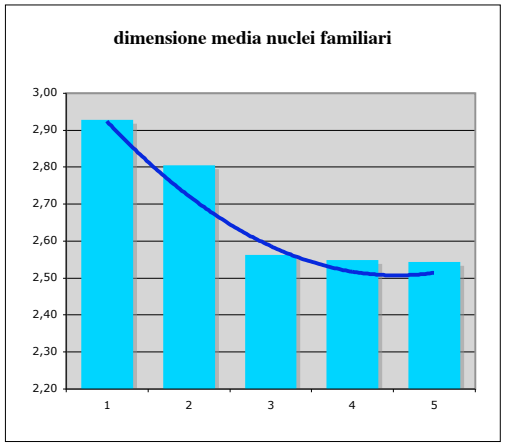
COMPOSIZIONE DEI NUCLEI FAMILIARI

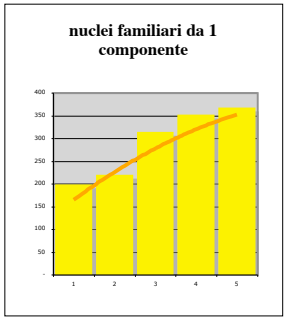
FAMIGLIE CON COMPONENTI	1981 V.A.	%	1991 V.A.	%	2001 V.A.	%	2013 V.A.	%	2018 V.A.	%
1 componente	176	11,06%	197	11,72%	292	15,80%	329	26,11%	345	25,94%
2 componenti	199	12,50%	232	13,80%	286	15,48%	316	25,08%	335	25,19%
3 componenti	203	12,75%	253	15,05%	306	16,56%	359	28,49%	383	28,80%
4 componenti	194	12,19%	225	13,38%	224	12,12%	244	19,37%	255	19,17%
5 componenti	81	5,09%	72	4,28%	46	2,49%	46	3,65%	46	3,46%
6 componenti	22	1,38%	9	0,54%	5	0,27%	6	0,48%	6	0,45%
7 componenti	5	0,31%	3	0,18%						
8 componenti e più	3	0,19%	-							
Totale	883	55,46%	991	58,95%	1159	100,00%	1300	103,17%	1370	103,01%

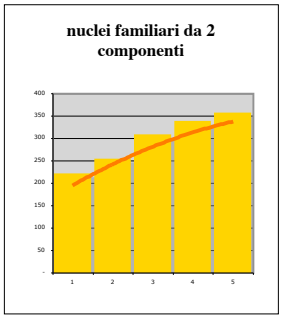
	famiglie			fam	resid.	fam.	resid.
	1981	1991	2001	2013	2013	2018	2018
1 componente	176	197	292	329	329	345	345
2 componenti	199	232	286	316	632	335	670
3 componenti	203	253	306	359	1.077	383	1149
4 componenti	194	225	224	244	976	255	1020
5 componenti	81	72	46	46	230	46	230
6 componenti	22	9	5	6	36	6	36
7 componenti	5	3					
8 componenti e più	3						
Totale	883	991	1.159	1.300	3.280	1370	3450

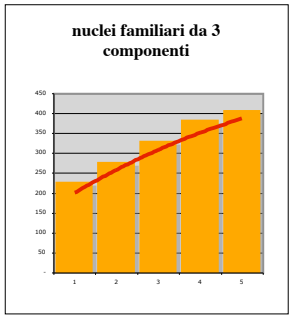
FAMIGLIE CON COMPONENTI	1981 V.A.	%	1991 V.A.	%	2001 V.A.	%	2013	%	2018	%
1 componente	1,00		1,12		1,66		1,87		1,96	
2 componenti	1,00		1,17		1,44		1,59		1,68	
3 componenti	1,00		1,25		1,51		1,77		1,89	
4 componenti	1,00		1,16		1,15		1,26		1,31	
5 componenti	1,00		0,89		0,57		0,57		0,57	
6 componenti	1,00		0,41		0,23		0,27		0,27	
7 componenti	1,00		0,60							
8 componenti e più	1,00									
Totale	1,00		1,12		1,31		1,47		1,55	
Dimensione media nuclei familiari		2,89		2,78		2,53		2,52		2,52

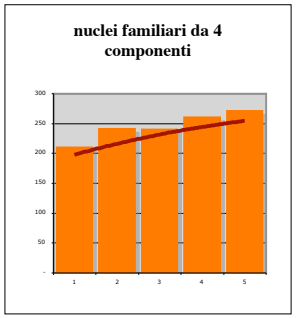
2,90 2,78 2,54 2,52 2,52

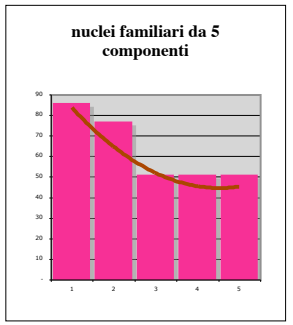


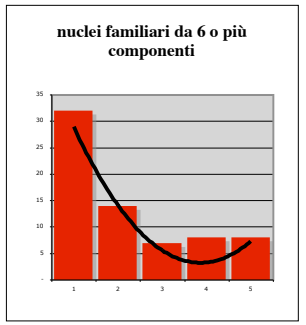






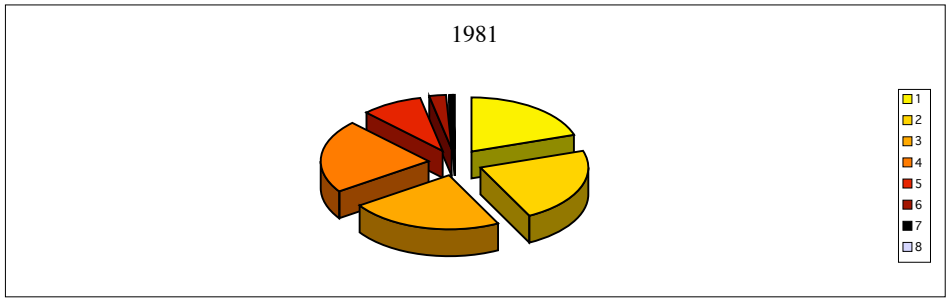


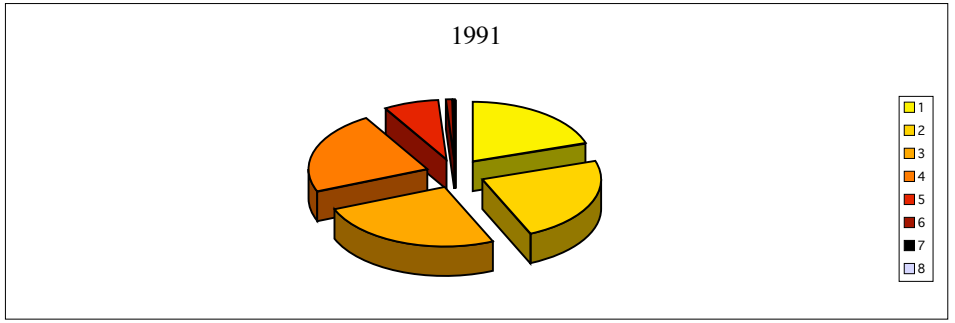


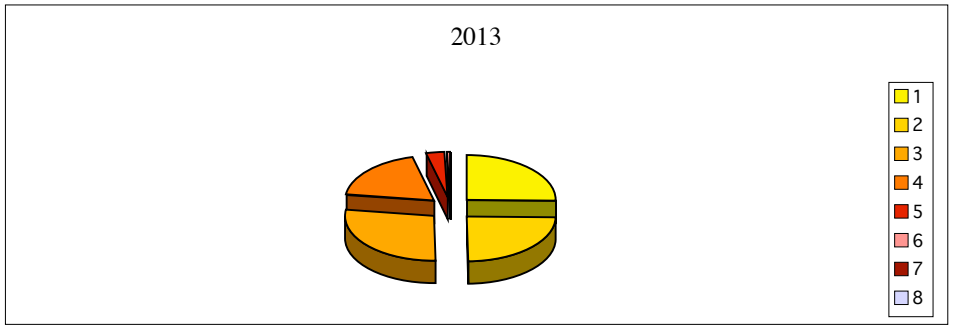


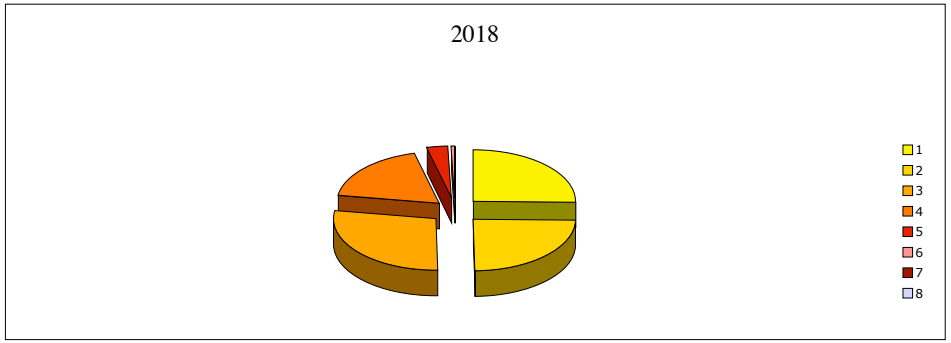
COMUNE DI BERNATE TICINO TAB. 5

COMPOSIZIONE DEI NUCLEI FAMILIARI DAL 1971
AD OGGI CON LA PROIEZIONE AL 2011







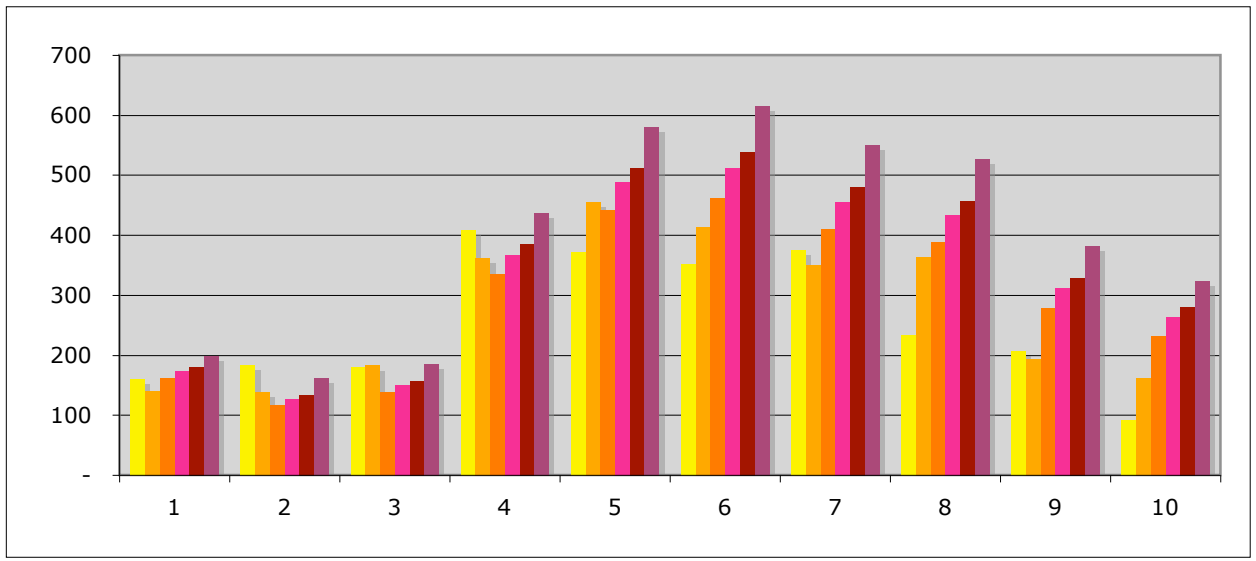


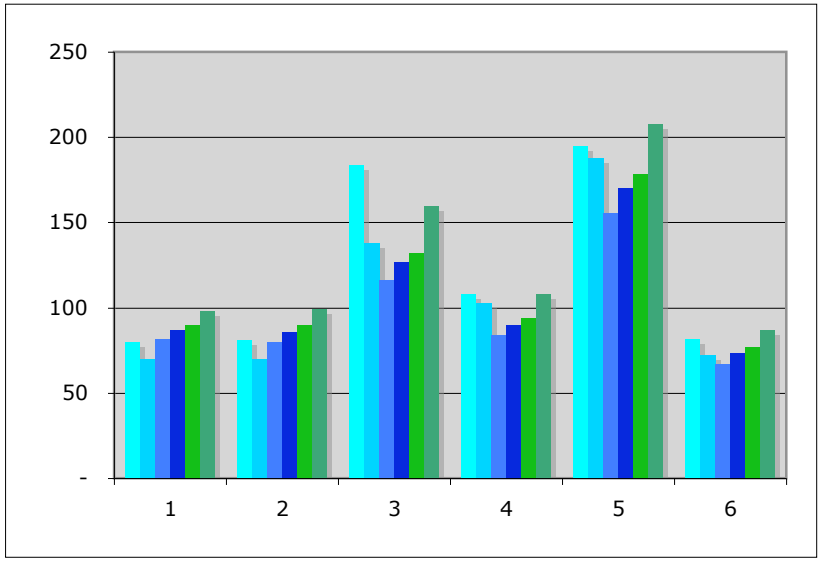
COMUNE DI BERNATE TICINO

TAB. 6

Ripartizione della popolazione per classi di età

	meno di 5	da 5 a 9	da 10 a 14	da 15 a 24	da 25 a 34	da 35 a 44	da 45 a 54	da 55 a64	da 65 a 74	oltre 75	Totale	meno di 3	da 3 a 5	da 6 a 10	da 11 a 13	da 14 a 18	da 19 a 20
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10							
1981	**160**	**184**	**180**	**409**	**371**	**351**	**376**	**233**	**207**	**92**	**2.563**	**80**	**81**	**184**	**108**	**195**	**82**
	6,24%	7,18%	7,02%	15,96%	14,48%	13,69%	14,67%	9,09%	8,08%	3,59%	100,00%	3,12%	3,16%	7,18%	4,21%	7,60%	3,19%
1991	**140**	**138**	**182**	**362**	**455**	**413**	**350**	**364**	**193**	**161**	**2.758**	**70**	**70**	**138**	**103**	**188**	**72**
	5,08%	5,00%	6,60%	13,13%	16,50%	14,97%	12,69%	13,20%	7,00%	5,84%	100,00%	2,54%	2,54%	5,00%	3,73%	6,80%	2,63%
2002	**161**	**116**	**139**	**335**	**441**	**461**	**410**	**387**	**279**	**231**	**2.960**	**82**	**80**	**116**	**84**	**156**	**67**
	5,44%	3,92%	4,70%	11,32%	14,90%	15,57%	13,85%	13,07%	9,41%	7,82%	100,65%	2,77%	2,70%	3,92%	2,84%	5,25%	2,26%
2013	**173**	**127**	**150**	**367**	**488**	**512**	**456**	**433**	**312**	**262**	**3.280**	**87**	**86**	**127**	**90**	**170**	**73**
	5,27%	3,87%	4,57%	11,19%	14,88%	15,61%	13,90%	13,20%	9,51%	7,99%	100,00%	2,65%	2,62%	3,87%	2,74%	5,19%	2,24%
2018	**180**	**132**	**157**	**384**	**512**	**539**	**480**	**457**	**329**	**280**	**3.450**	**90**	**90**	**132**	**94**	**178**	**77**
	5,22%	3,83%	4,55%	11,13%	14,84%	15,62%	13,91%	13,25%	9,53%	8,13%	100,00%	2,61%	2,61%	3,83%	2,72%	5,17%	2,23%
2035	**199**	**162**	**185**	**436**	**581**	**615**	**551**	**527**	**381**	**323**	**3.960**	**98**	**99**	**160**	**108**	**208**	**87**
	5,03%	4,09%	4,67%	11,01%	14,67%	15,53%	13,91%	13,31%	9,61%	8,16%	100,00%	2,47%	2,50%	4,04%	2,73%	5,25%	2,20%



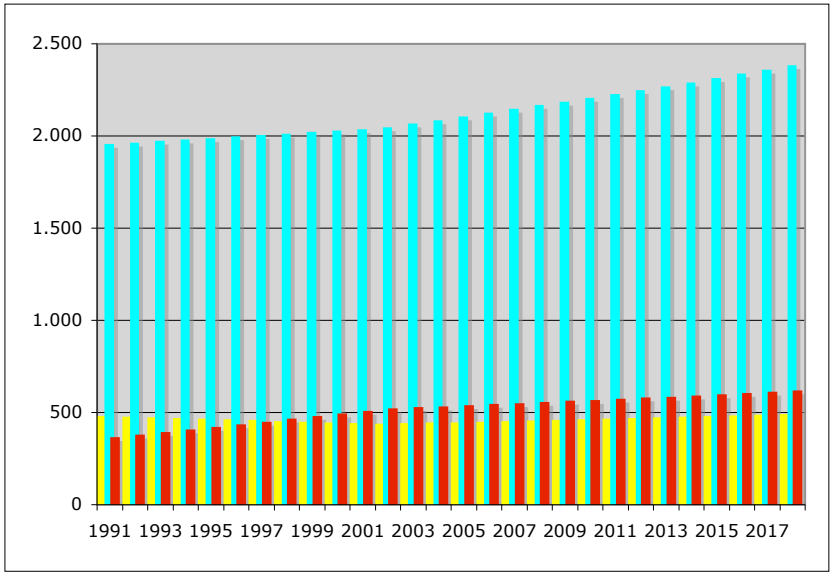


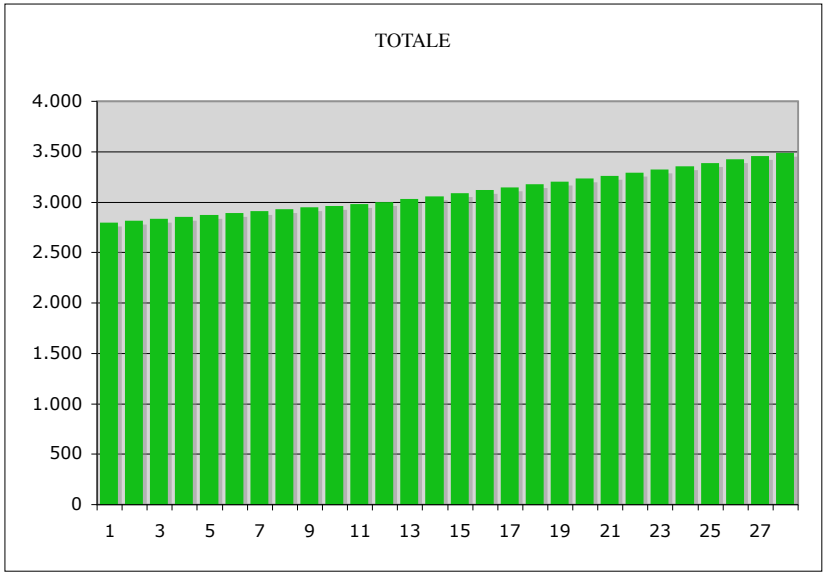
COMUNE DI BERNATE TICINO

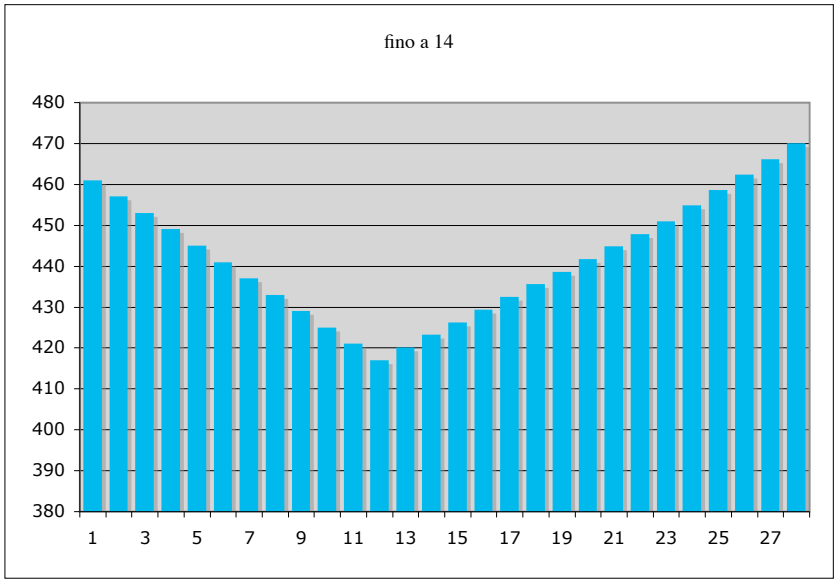
Ripartizione della popolazione per classi di età

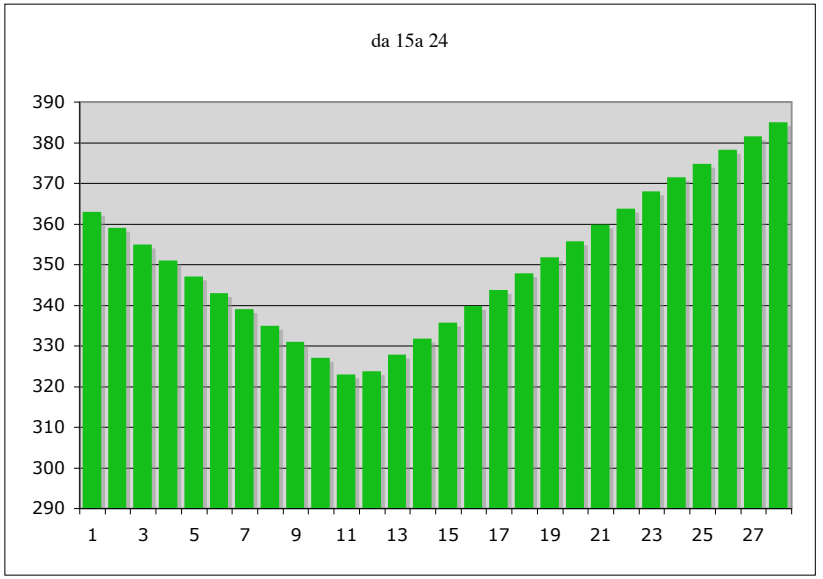
	fino a 14 1	15 a 24 2	15 a 65 3	oltre 65 4	Totale
1991	**460**	**362**	**1.944**	**354**	**2.758**
1992					**0**
1993					**0**
1994					**0**
1995					**0**
1996					**0**
1997					**0**
1998					**0**
1999					**0**
2000					**0**
2001					**0**
2002	**416**	**335**	**2.034**	**510**	**2.960**
2003					**0**
2004					**0**
2005					**0**
2006					**0**
2007					**0**
2008					**0**
2009					**0**
2010					**0**
2011					**0**
2012					**0**
2013	**450**	**367**	**2.256**	**574**	**3.280**
2014					**0**
2015					**0**
2016					**0**
2017					**0**
2018	**469**	**384**	**2.372**	**609**	**3.450**

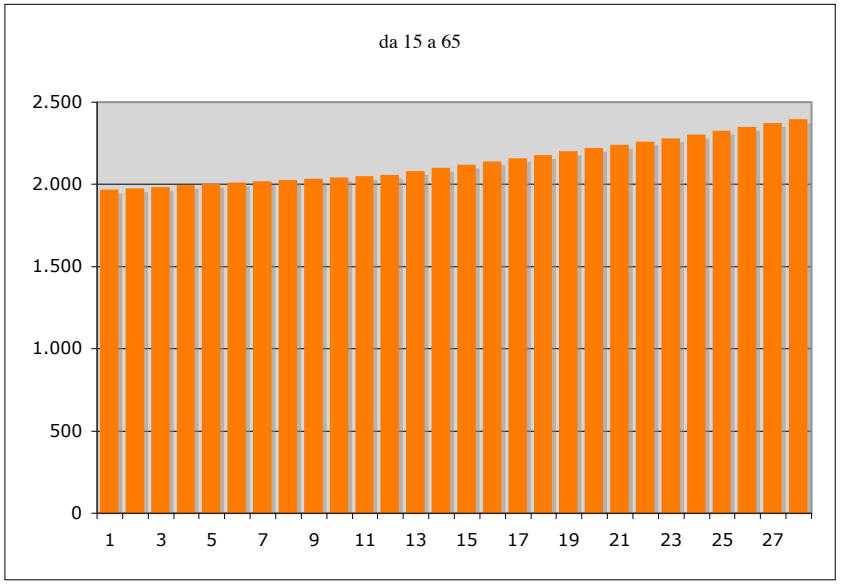
	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
fino a 14	**460**	456	452	448	444	440	436	432	428	424	420	**416**	419	422	425	428	431	435	438	441	444	447	**450**	454	458	461	465	**469**
da 15 a 65	**1.944**	1.952	1.960	1.969	1.977	1.985	1.993	2.001	2.009	2.018	2.026	**2.034**	2.054	2.074	2.095	2.115	2.135	2.155	2.175	2.195	2.216	2.236	**2.256**	2.279	2.302	2.326	2.349	**2.372**
oltre 65	**354**	368	382	397	411	425	439	453	468	482	496	**510**	516	522	527	533	539	545	551	557	562	568	**574**	581	588	595	602	**609**
TOTALE	**2.758**	2.776	2.795	2.813	2.832	2.850	2.868	2.887	2.905	2.923	2.942	**2.960**	2.989	3.018	3.047	3.076	3.105	3.135	3.164	3.193	3.222	3.251	**3.280**	3.314	3.348	3.382	3.416	**3.450**
da 15a 24	**362**	358	354	350	346	342	338	334	330	326	322	**323**	327	331	335	339	343	347	351	355	359	363	**367**	370	374	377	381	**384**

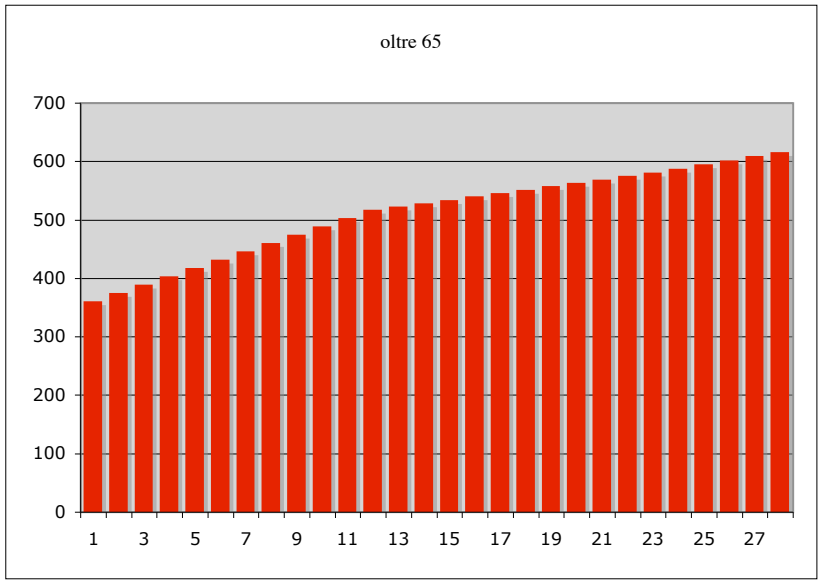





fino a 14
480
470
460
450
440
430
420
410
400
390
380
1 3 5 7 9 11 13 15 17 19 21 23 25 27


da 15a 24
390
380
370
360
350
340
330
320
310
300
290
1 3 5 7 9 11 13 15 17 19 21 23 25 27


da 15 a 65
2.500
2.000
1.500
1.000
500
0
1 3 5 7 9 11 13 15 17 19 21 23 25 27


oltre 65
700
600
500
400
300
200
100
0
1 3 5 7 9 11 13 15 17 19 21 23 25 27

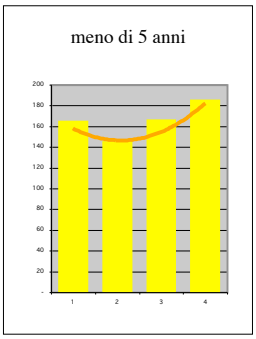
COMUNE DI BERNATE TICINO

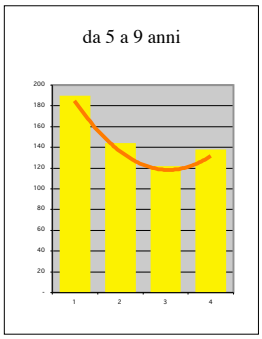
TAB. 8

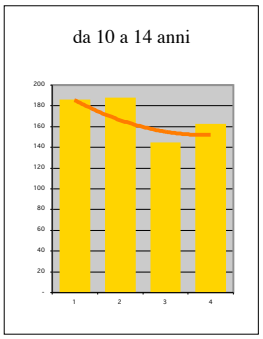
COMPOSIZIONE DELLA POPOLAZIONE PER CLASSI DI ETA' al 2018

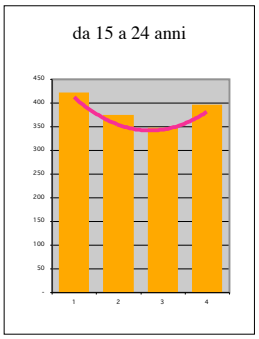
CLASSI DI ETA'	1981		1991		2002		2018	
	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%
meno di 5	160	6,24%	140	5,08%	161	5,44%	180	5,22%
da 5 a 9	184	7,18%	138	5,00%	116	3,92%	132	3,83%
da 10 a 14	180	7,02%	182	6,60%	139	4,70%	157	4,55%
da 15 a 24	409	15,96%	362	13,13%	335	11,32%	384	11,13%
da 25 a 34	371	14,48%	455	16,50%	441	14,90%	512	14,84%
da 35 a 44	351	13,69%	413	14,97%	461	15,57%	539	15,62%
da 45 a 54	376	14,67%	350	12,69%	410	13,85%	480	13,91%
da 55 a 64	233	9,09%	364	13,20%	387	13,07%	457	13,25%
da 65 a 74	207	8,08%	193	7,00%	279	9,43%	329	9,54%
oltre 75	92	3,59%	161	5,84%	231	7,80%	280	8,12%
Totale	2.563	100,00%	2.758	100,00%	2960	100,00%	3450	100,00%

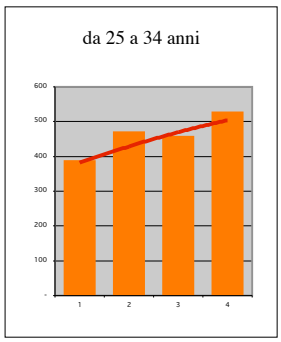
classi di età			
1981	1991	2001	2018
160	140	161	180
184	138	116	132
180	182	139	157
409	362	335	384
371	455	441	512
351	413	461	539
376	350	410	480
233	364	387	457
207	193	279	329
92	161	231	280
2.563	2.758	2960	3450

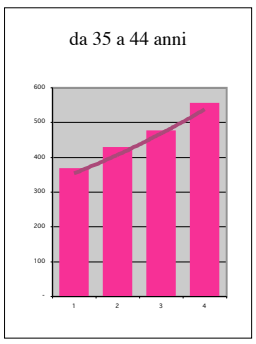


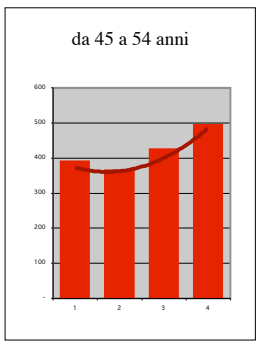


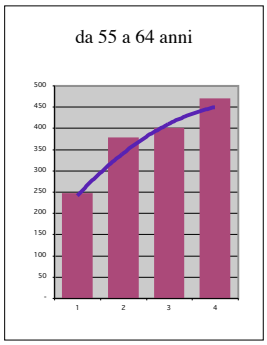


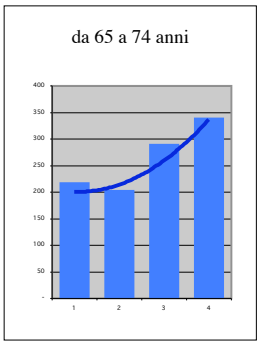


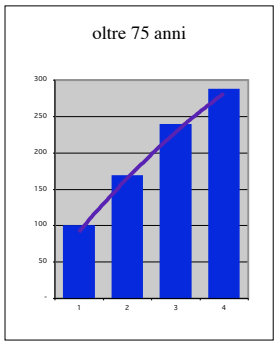












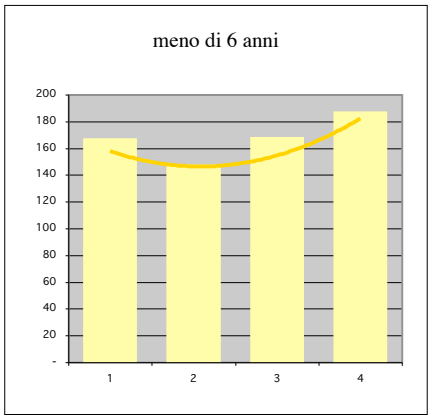
COMUNE DI BERNATE TICINO

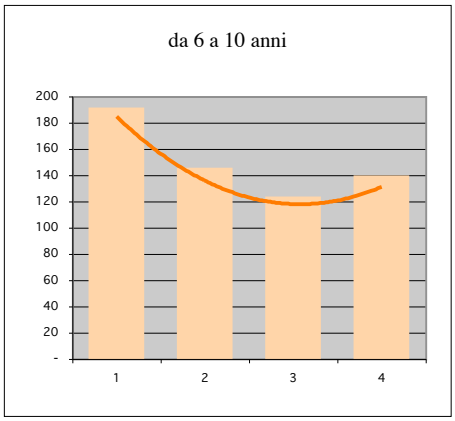
TAB. 8b

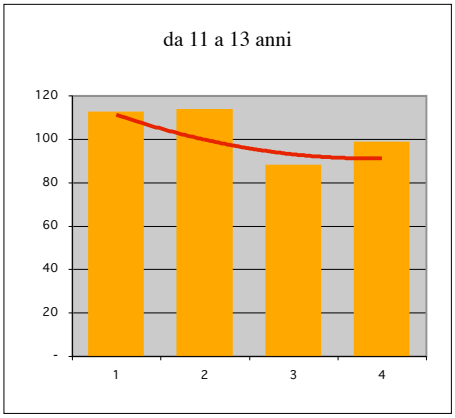
COMPOSIZIONE DELLA POPOLAZIONE PER CLASSI DI ETA'AL 2018

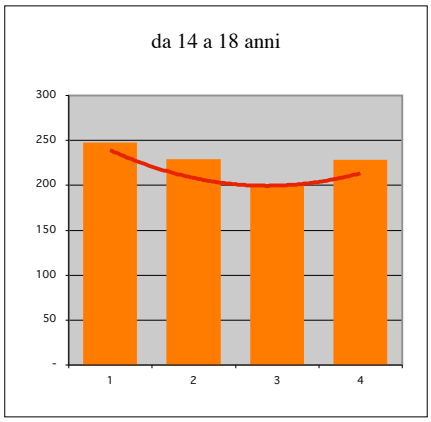
CLASSI DI ETA'	1981		1991		2002		2018	
	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%
meno di 6	160	6,24%	140	5,08%	161	5,44%	180	5,22%
da 6 a 10	184	7,18%	138	5,00%	116	3,92%	132	3,83%
da 11 a 13	108	4,21%	109	3,96%	83	2,82%	94	2,73%
da 14a 18	236	9,19%	218	7,89%	190	6,41%	216	6,27%
da 19a 20	82	0,65%	72	2,63%	67	2,26%	77	2,23%
Totale	769	27,48%	677	24,55%	617	20,84%	699	20,27%

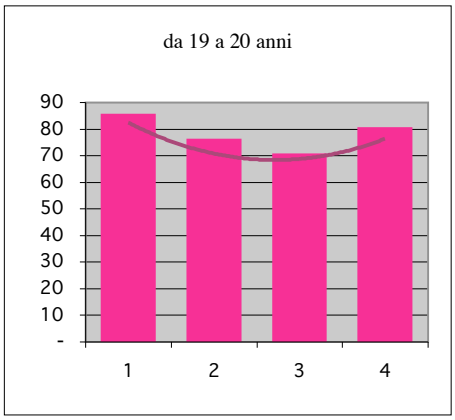
classi età			
160	140	161	180
184	138	116	132
108	109	83	94
236	218	190	216
82	72	67	77
769	677	617	699

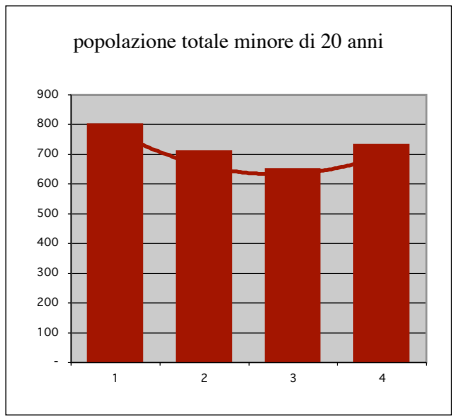










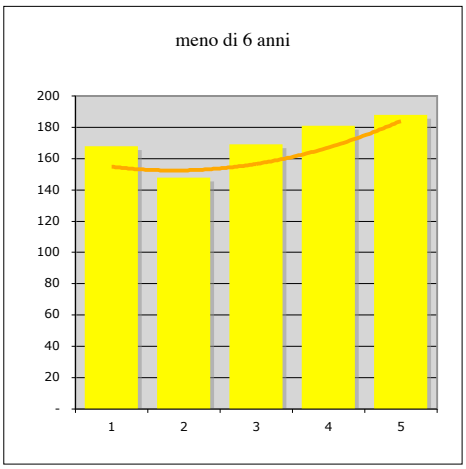


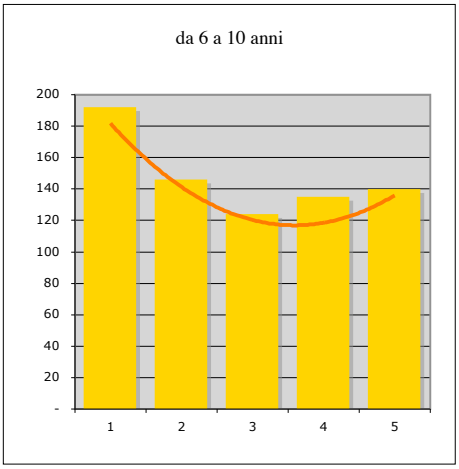
COMUNE DI BERNATE TICINO TAB. 9

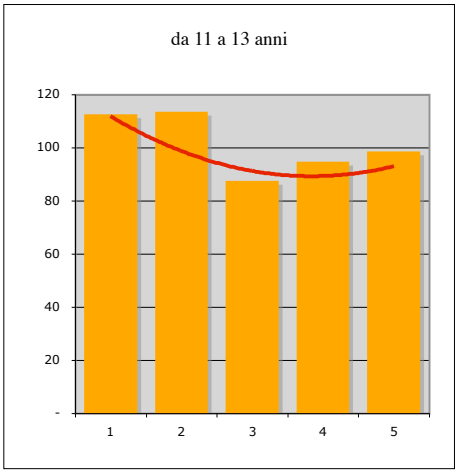
COMPOSIZIONE DELLA POPOLAZIONE PER CLASSI DI ETA'AL 2013 e 2018

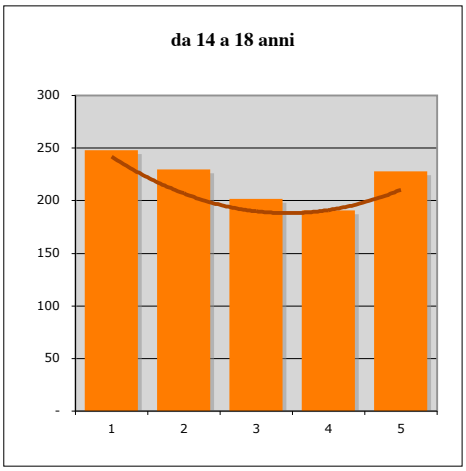
CLASSI DI ETA'	1981		1991		2002		2013		2018	
	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%
meno di 6	160	6,24%	140	5,08%	161	5,44%	173	5,27%	180	5,22%
da 6 a 10	184	7,18%	138	5,00%	116	3,92%	127	3,87%	132	3,83%
da 11 a 13	108	4,21%	109	3,95%	83	2,80%	90	2,74%	94	2,72%
da 14a 18	236	9,21%	218	7,90%	190	6,42%	179	5,45%	216	6,26%
da 19a 20	82	3,20%	72	2,61%	67	2,26%	73	2,24%	77	2,23%
Totale	770	30,04%	677	24,55%	617	20,84%	642	19,58%	699	20,26%

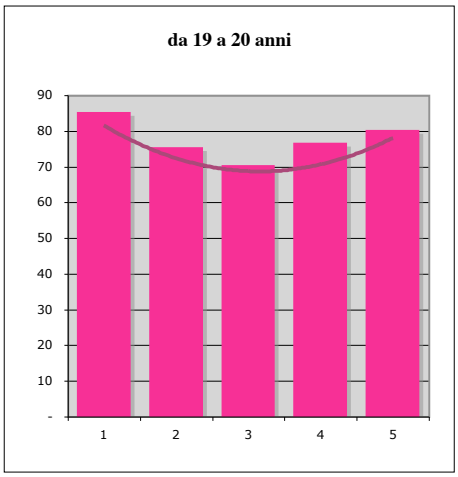
1981	1991	2001	2013	2018
classi età				
160	140	161	173	180
184	138	116	127	132
108	109	83	90	94
236	218	190	179	216
82	72	67	73	77
770	677	617	642	699

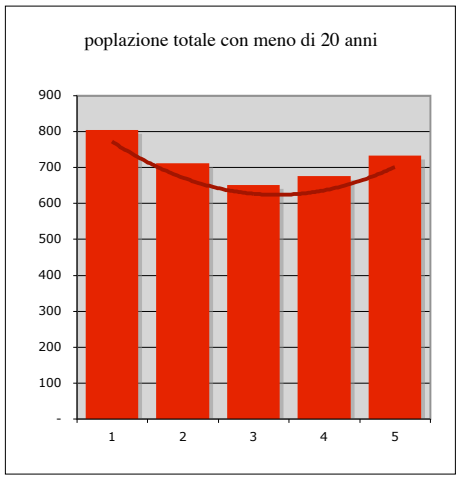








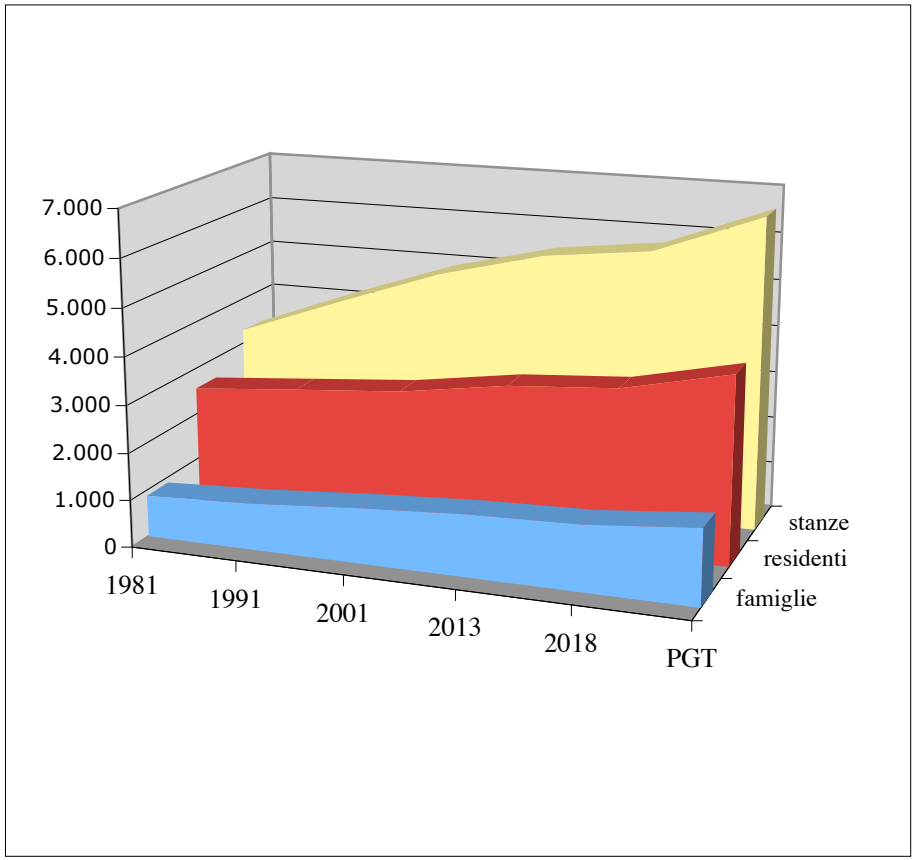




COMUNE DI BERNATE TICINO

RAFFRONTO CENSIMENTI E PREVISIONI PGT

	1981	1991	2001	2013	2018	PGT
abitanti per famiglia	2,903	2,780	2,538	2,523	2,518	2,491
famiglie	883	991	1.159	1.300	1.370	1.590
residenti	2.563	2.755	2.941	3.280	3.450	3.960
stanze	3.285	4.129	4.919	5.490	5.760	6.630



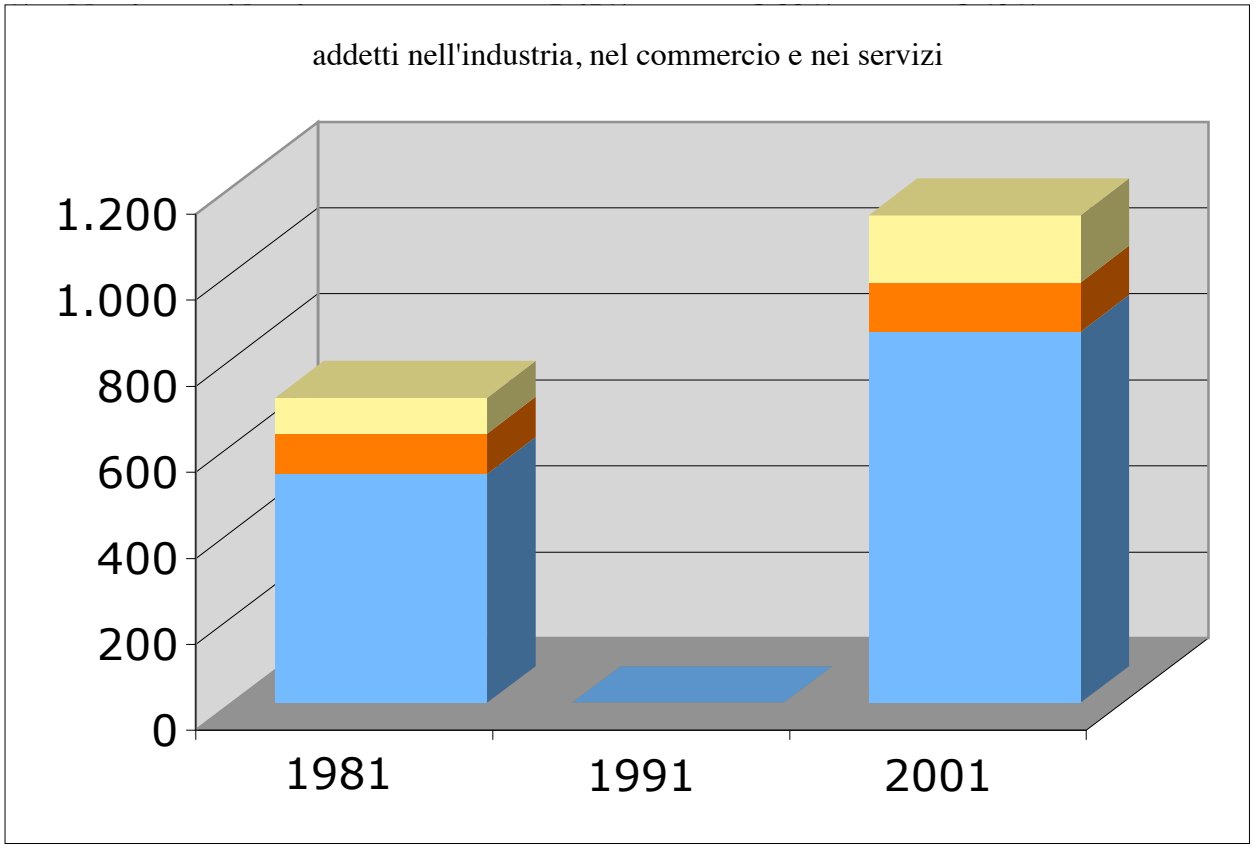
	1981	1991	2001	2013	2018	PGT
famiglie	883	991	1.159	1.300	1.370	1590
residenti	2.563	2.755	2.941	3.280	3.450	3960
stanze	3.285	4.129	4.919	5.490	5.760	6630

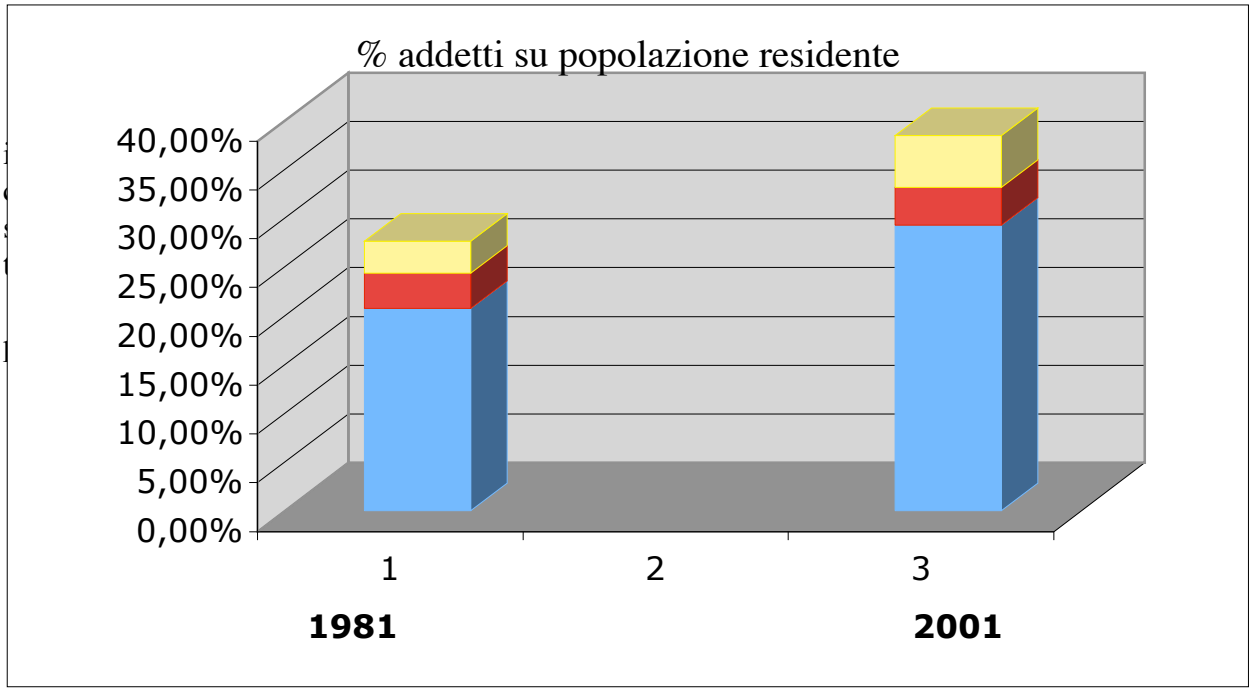
abitanti per famiglia	2,903	2,78	2,538	2,523	2,518	2,491

TAB **11**

LE ATTIVITA' ECONOMICHE

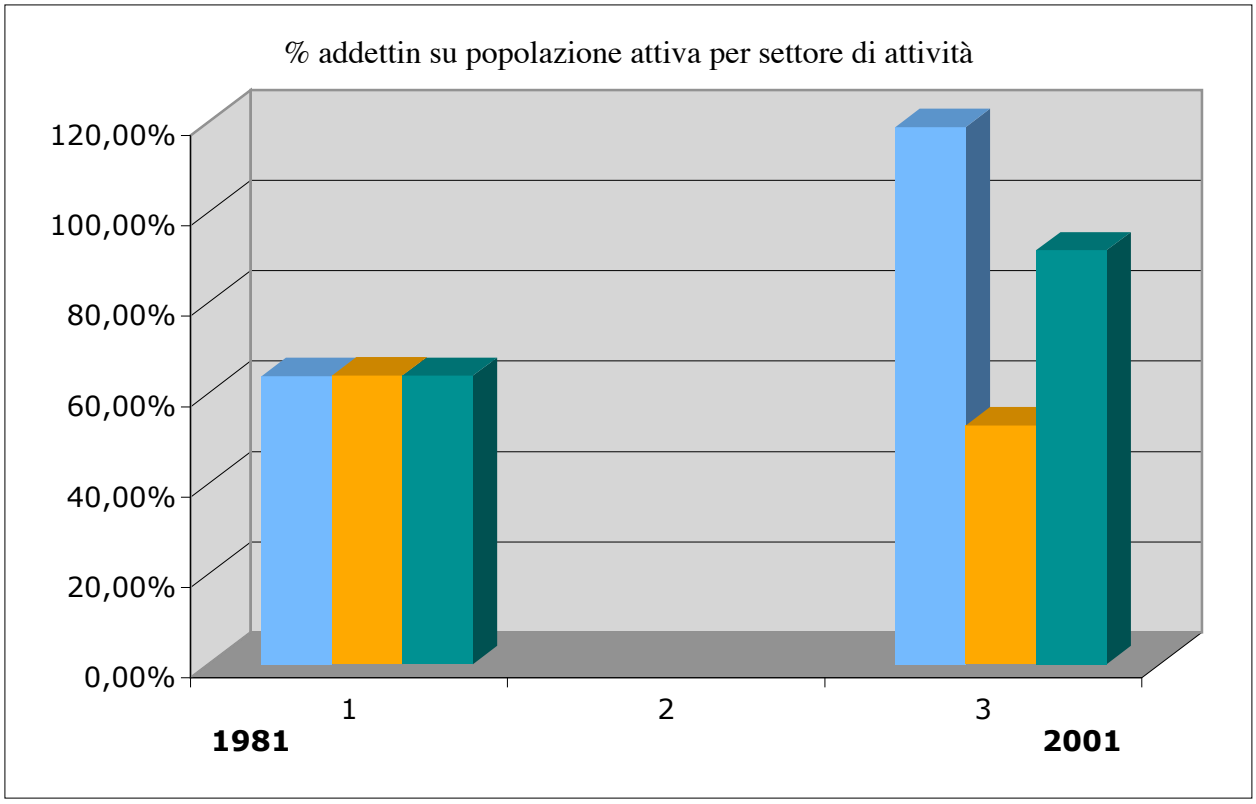
	1981	1991	2001	variaz. 2001/1981
INDUSTRIA				
unità locali	**76**			
addetti	**532**		**862**	**62,03%**
addetti/unità locale	**7,00**			
COMMERCIO				
unità locali	**58**			
addetti	**93**		**114**	**22,58%**
addetti /unità locale	**1,60**			
SERVIZI				
unità locali	**31**			
addetti	**84**		**156**	**85,71%**
addetti /unità locale	**2,71**			
TOTALE unità locali	**165**			
TOTALE addetti	**709**	**1.114**	**1.132**	**59,66%**
TOTALE addetti/unità locale	**4,30**			





addetti su pop. residente	industria	20,76%	29,31%
	commercio	3,63%	3,88%
	servizi	3,28%	5,30%
	totae	27,66%	38,49%

addetti su popolazione attiva	industria	63,79%	118,90%
	altre attività	63,90%	52,84%
	Totale	63,82%	91,59%

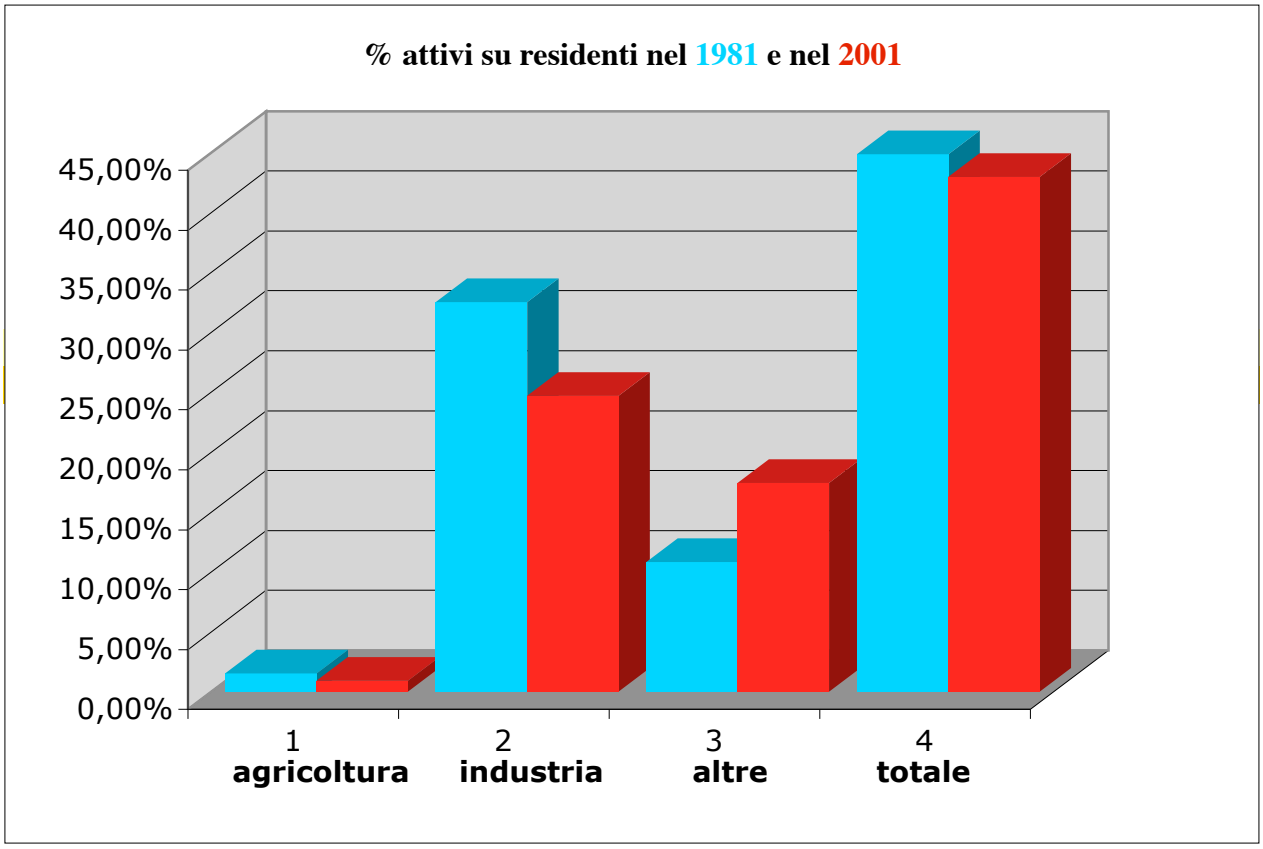


COMUNE DI BERNATE TICINO - PGT 2006 -

TAB **12**

LA POPOLAZIONE ATTIVA

	1981	1991	2001	2001 %
agricoltura	39	32	26	0,88%
industria	834	774	725	24,65%
altre attività	277	400	511	17,38%
TOTALE	1.150	1.206	1.262	42,91%
attivi su residenti	44,87%	40,39%	42,91%	
PROVINCIA DI MILANO	42,04%	43,83%	44,43%	
Tasso di disoccupazione		6,20%	4,68%	
PROVINCIA DI MILANO		8,90%	5,21%	
Tasso disoccupazione giovanile		12,00%	14,77%	
PROVINCIA DI MILANO		19,10%	18,06%	
Indice di vecchiaia		83,50%	128,08%	
PROVINCIA DI MILANO		115,00%	143,53%	

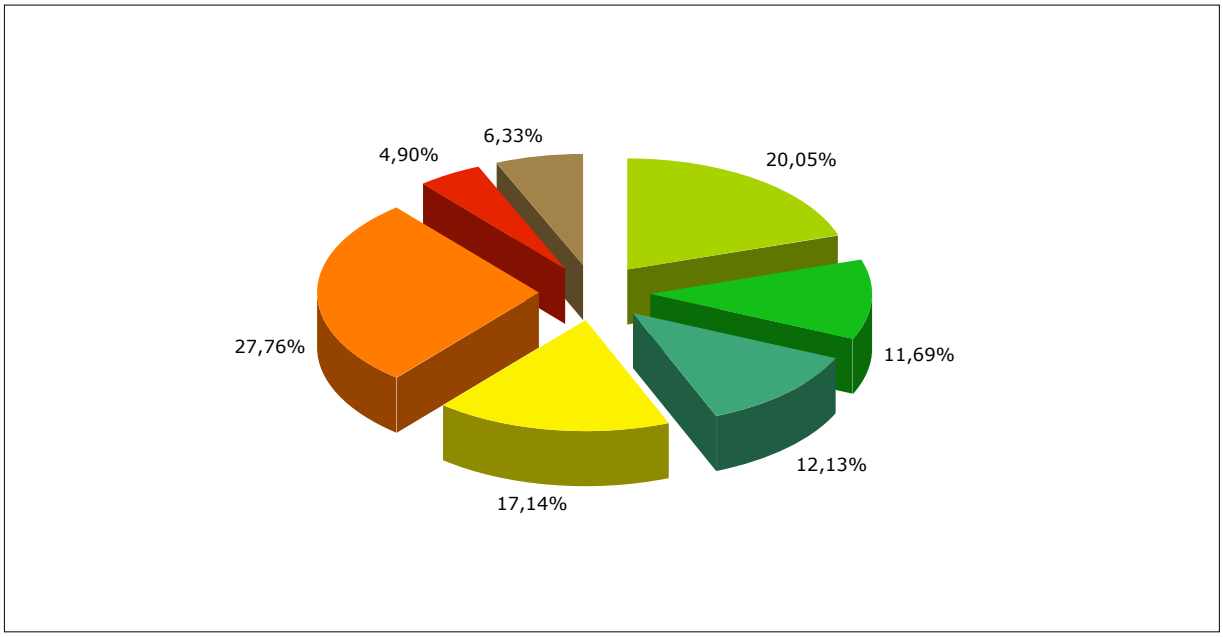


Dimensionamento del Piano : Fabbisogni e indirizzi per risoluzioni

Situazione esistente	S.u.n.		
abitanti 3011 x 38,15 mq/ab.=	114.870		
Fabbisogni al		2013	2018
a) per incremento di popolazione (+269 e + 439 abitanti x 38,5 mq./ab.)		10.350	16.900
b) per incremento nuclei fam (+10 fam x 2,52 e + 14 fam. x 2,50) x 38,5 mq./ab.)		960	1.340
c) per ampliamenti una tantum su 15% alloggi esistenti per adeguam. funzionali		5.380	5.380
d) Totale		16.690	23.620
risoluzioni con			
e) recupero sottotetti, ampliamenti e sopraelevazioni (20% e 25% di b)		190	340
		20,00%	25,00%
Fabbisogno per dimensionamento nuovo Piano (a+b-e)		**11.120**	**17.900**
maggiorazioni per			
f) attuazione delle previsioni di Piano (fabbisogno : 0,37 e 0,6)		29.820	29.830
g) inerzia delle proprietà , sottoutilizzo indici, PL ecc. (0,80 di f)		**37.280**	**37.280**
% attuazione delle previsioni totali di PGT al 2013 E 2018		**29,83%**	**48,01%**

Offerta del PRGC vigente (capacità insediativa)+ PGT			**abitanti**
0) concessioni edilizie rilasciate ed in corso di costruzione	-		
1) Centro Storico	7.470	7.470	174
2) lotti liberi di completamento B2 (mq. 18.140 x 0,24)	4.354	4.354	113
3) aree con PL approvati B3 (mq. 10320 x 0,24)	2.479	2.479	64
4) aree PEEP vigente B4 (mq. 5.100 x 0,40)	2.040	2.040	53
5) recupero e riuso aree industriali dismesse C2 (9.850+11.130+2.700) x 0,27)	6.390	6.390	166
6) P.L. Via Garibaldi + Casate C3 (mq. 30.000 +32.000 x 0,15)+(14.000 x 0,075)	10.350	10.350	269
7) lotti liberi C1 (11.420 mq. x 0,16)	1.827	1.827	47
8) fascia di rispetto aree industriali (59.000X 0,04)	2.360	2.360	61
totale offerta PGT	**37.280**	**37.280**	**949**
rapporto con fabbisogno del Piano	**100,00%**	**100,00%**	**39,30**

Previsioni complessive di PGT				
0) concessioni edilizie rilasciate ed in corso di costruzione	0,00%	-	-	
1) Centro Storico e nuclei antica formazione	20,05%	7.470	7.470	174
2) aree di completamento lotti liberi	11,69%	4.354	4.354	113
3) aree di nuovo impianto PL e PEEP vigenti	12,13%	4.519	4.519	117
4) recupero e riuso aree dismesse	17,14%	6.390	6.390	166
5) P.L. Via Garibaldi + CASATE	27,76%	10.350	10.350	269
6) aree Bando Bernate	4,90%	1.827	1.827	47
7) fasce di rispetto aree industriali	6,33%	2.360	2.360	61
Totale previsioni PGT 2008	100,00%	**37.280**	**37.280**	**949**



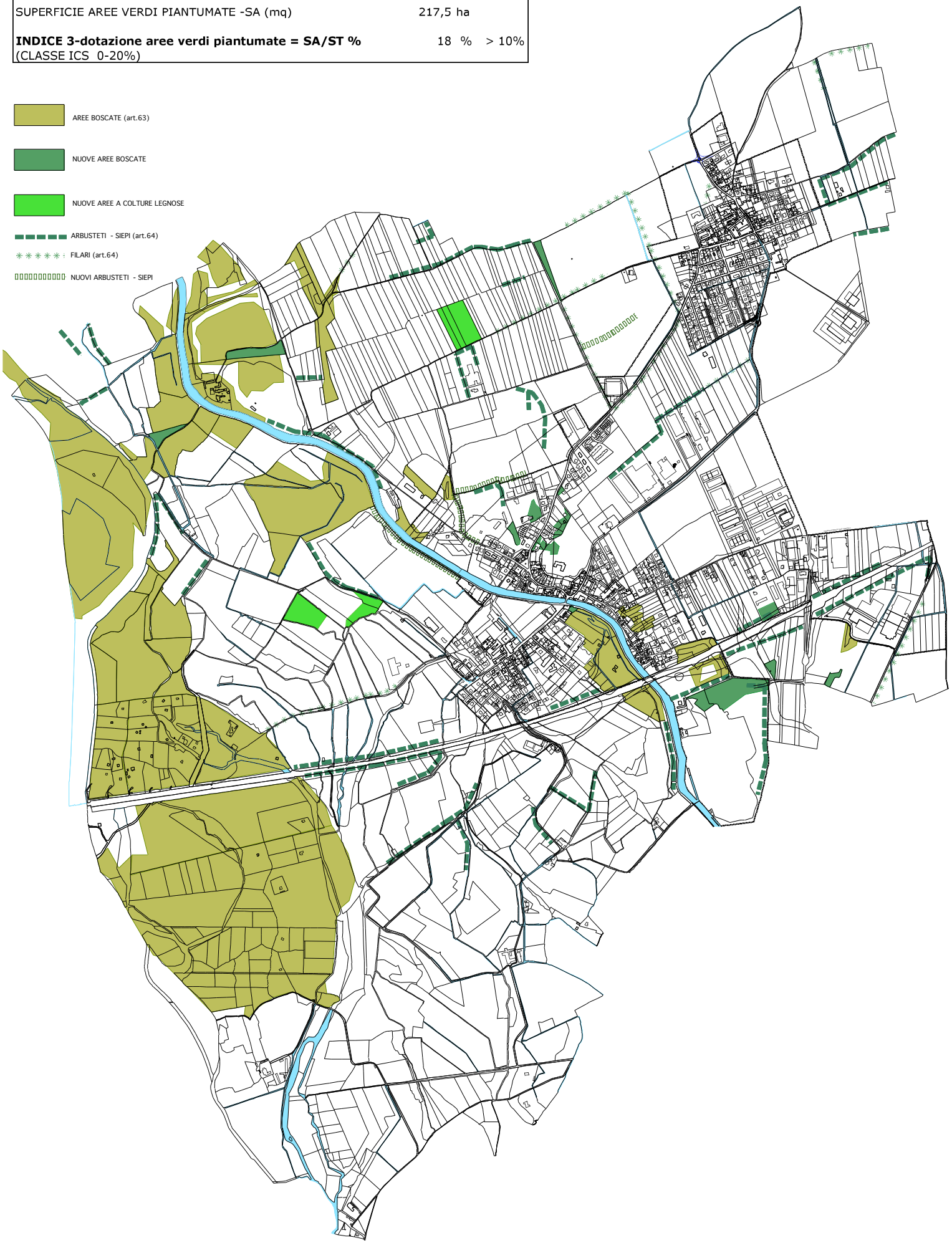
SCHEDA 3.1 - I1: RIUSO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

SUPERFICIE TERRITORIALE COMUNALE - ST (mq)	1.214,00 ha
SUPERFICIE URBANIZZATA - SU (mq)	206,27 ha
INDICE DI CONSUMO DEL SUOLO - ICS = SU/ST %	17,0 %

CLASSE ICS 0-20%

SCHEDA 3.3 - I3: DOTAZIONE DI AREE VERDI PIANTUMATE

SUPERFICIE TERRITORIALE COMUNALE - ST (mq)	1.214,0 ha	
SUPERFICIE AREE VERDI PIANTUMATE -SA (mq)	217,5 ha	
INDICE 3-dotazione aree verdi piantumate = SA/ST % (CLASSE ICS 0-20%)	18 %	> 10%



SCHEDA 3.4 - I4: FRAMMENTAZIONE INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

I4 - FRAMMENTAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI			
1	554 ml	46.853 mq	
2	492 ml	23.656 mq	
3	932 ml	42.225 mq	
4	547 ml	31.025 mq	
5	517 ml	13.327 mq	
6	505 ml	28.566 mq	
7	702 ml	61.849 mq	
8	978 ml	105.219 mq	
9	436 ml	9.813 mq	
10	512 ml	15.201 mq	
11	315 ml	18.292 mq	
12	137 ml	5.381 mq	
13	98 ml	9.531 mq	
14	49 ml	6.020 mq	
15	239 ml	6.777 mq	
16	309 ml	6.369 mq	
17	90 ml	1.765 mq	
18	107 ml	2.859 mq	
TOT	7.519 ml	434.728 mq	1,73%

PRODUTTIVO ESISTENTE

PRODUTTIVO DISMESSO

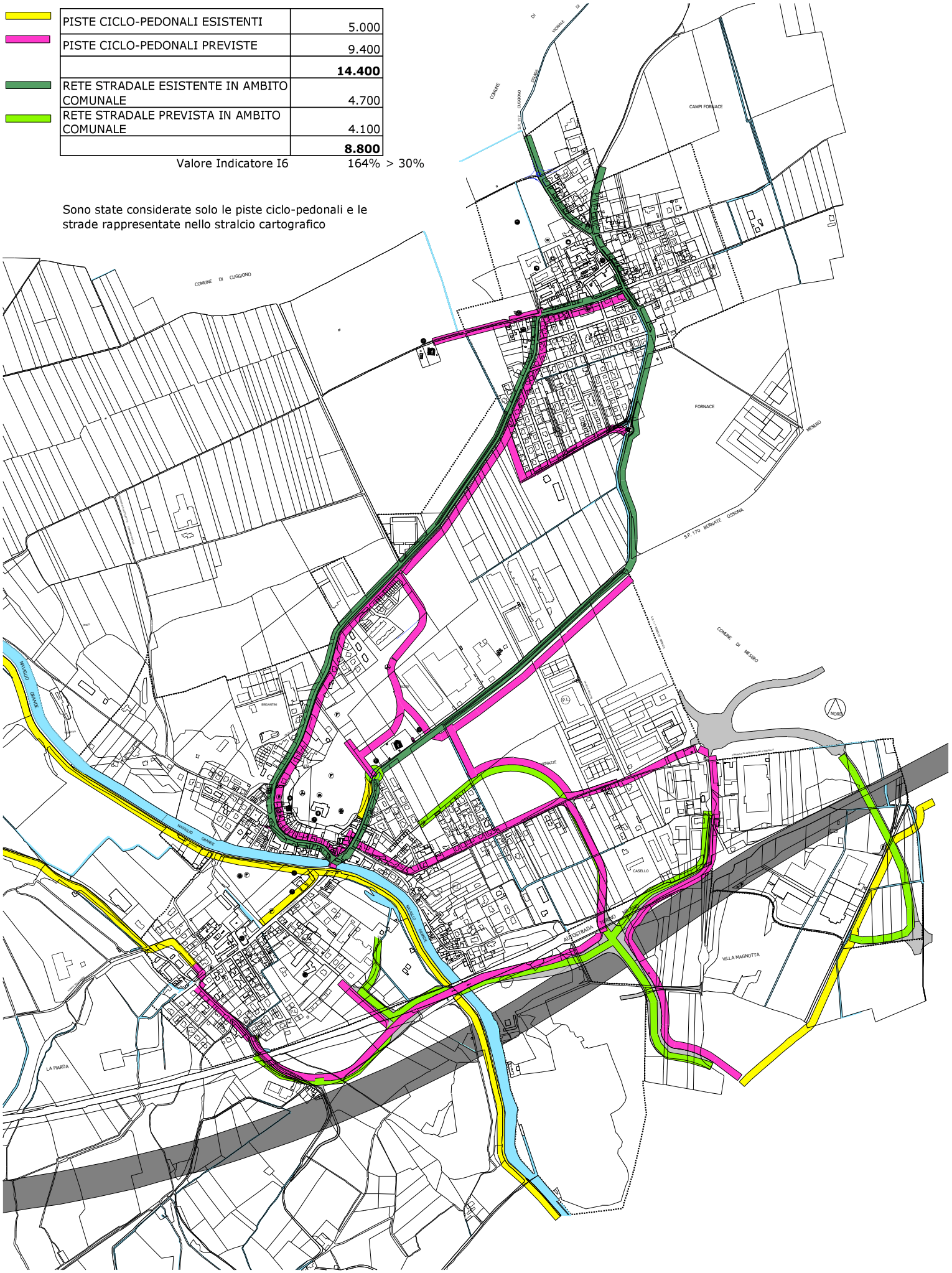
PRODUTTIVO IN PROGETTO

I4 - FRAMMENTAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI PROGETTO			
1	554 ml	46.853 mq	
2	492 ml	23.656 mq	
3	932 ml	42.225 mq	
4	547 ml	31.025 mq	
5	517 ml	13.327 mq	
6	505 ml	28.566 mq	
7	555 ml	61.849 mq	
8	978 ml	105.219 mq	
9	436 ml	9.813 mq	
10	512 ml	15.201 mq	
11	315 ml	18.292 mq	
12	137 ml	5.381 mq	
13	0 ml	0 mq	
14	0 ml	0 mq	
15	239 ml	6.777 mq	
16	309 ml	6.369 mq	
17	90 ml	1.765 mq	
18	0 ml	0 mq	
19	247 ml	17.700 mq	
TOT	7.365 ml	434.018 mq	1,70%

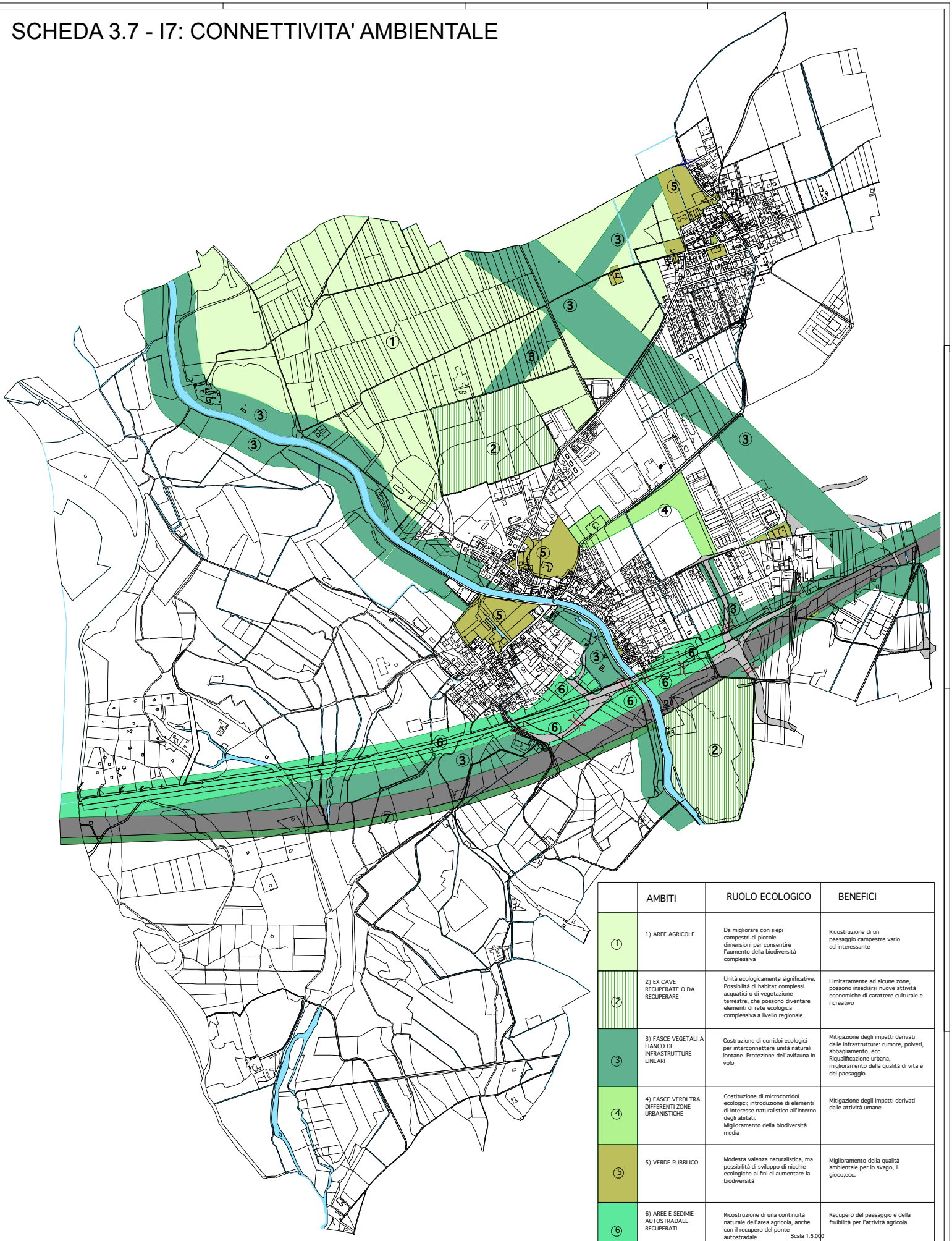
SCHEDA 3.6 - I6: DOTAZIONE DI PISTE CICLO-PEDONALI

PISTE CICLO-PEDONALI ESISTENTI	5.000
PISTE CICLO-PEDONALI PREVISTE	9.400
	14.400
RETE STRADALE ESISTENTE IN AMBITO COMUNALE	4.700
RETE STRADALE PREVISTA IN AMBITO COMUNALE	4.100
	8.800
Valore Indicatore I6	164% > 30%

Sono state considerate solo le piste ciclo-pedonali e le strade rappresentate nello stralcio cartografico



SCHEDA 3.7 - I7: CONNETTIVITA' AMBIENTALE



	AMBITI	RUOLO ECOLOGICO	BENEFICI
①	1) AREE AGRICOLE	Da migliorare con siepi campestri di piccole dimensioni per consentire l'aumento della biodiversità complessiva	Ricostruzione di un paesaggio campestre vario ed interessante
②	2) EX CAVE RECUPERATE O DA RECUPERARE	Unità ecologicamente significative. Possibilità di habitat complessi acquatici o di vegetazione terrestre, che possono diventare elementi di rete ecologica complessiva a livello regionale	Limitatamente ad alcune zone, possono insediarsi nuove attività economiche di carattere culturale e ricreativo
③	3) FASCE VEGETALI A FIANCO DI INFRASTRUTTURE LINEARI	Costruzione di corridoi ecologici per interconnettere unità naturali lontane. Protezione dell'avifauna in volo	Mitigazione degli impatti derivati dalle infrastrutture: rumore, polveri, abbagliamento, ecc. Riqualificazione urbana, miglioramento della qualità di vita e del paesaggio
④	4) FASCE VERDI TRA DIFFERENTI ZONE URBANISTICHE	Costituzione di microcorridoi ecologici; introduzione di elementi di interesse naturalistico all'interno degli abitati. Miglioramento della biodiversità media	Mitigazione degli impatti derivati dalle attività umane
⑤	5) VERDE PUBBLICO	Modesta valenza naturalistica, ma possibilità di sviluppo di nicchie ecologiche ai fini di aumentare la biodiversità	Miglioramento della qualità ambientale per lo svago, il gioco,ecc.
⑥	6) AREE E SEDIMI AUTOSTRADALE RECUPERATI	Ricostruzione di una continuità naturale dell'area agricola, anche con il recupero del ponte autostradale	Recupero del paesaggio e della fruibilità per l'attività agricola
⑦	7)BARRIERE VERDI	Barriere antirumore rivestite di verde naturale che aumentano la "naturalità" diffusa	Abbattimento degli elementi inquinanti e miglioramento del paesaggio
][	Attraversamenti per animali	Realizzazione di rete ecologica	Mitigazione degli impatti derivati dalle attività umane

Scala 1:5.000