

Provincia di
MILANO

Comune di



VANZAGHELLO

**Comune del
Parco del Ticino**

**PIANO DI
GOVERNO DEL
TERRITORIO
Vanzaghello**

**DOCUMENTO
DI PIANO**

ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 35 DEL 28/07/2007

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 4 DEL 08/02/2008

PUBBLICATO IL

RELAZIONE

(Il Sindaco)

(Il Segretario comunale)

LUGLIO 2007

(arch. Giovanni Gramegna)

(arch. Pacifico Aina)



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

(arch. Alessia D'Alessandro)

(arch. Bruno Melotto)

1 - La situazione esistente – il Piano vigente

Collocato in un contesto paesaggistico ambientale di rilevante qualità ed interesse (il Parco del Ticino Lombardo) nell'Alta Pianura Milanese, a confine con i Comuni di Samarate e Lonate Pozzolo a nord, di Busto Arsizio e Magnago ad est, di Castano Primo a sud e di Lonate Pozzolo ad ovest, il Comune di Vanzaghella è interessato da importanti infrastrutture viarie e ferroviarie di rilevante impatto: le ferrovie nord, la S.S. 341 (Varese-Gallarate-Novara), interessata da un traffico intenso e con una elevata pericolosità, soprattutto per quanto riguarda la mobilità ciclo-pedonale, la S.P. n. 527, da Lonate Bozzolo a Busto Arsizio, e, soprattutto, la nuova superstrada Boffalora-Malpensa, in corso di costruzione.

La morfologia del territorio è subpianeggiante; le quote del terreno sono comprese tra 212 m s.l.m., nel settore settentrionale, a confine con il Comune di Samarate e 187 m circa s.l.m. nei settori meridionali, al confine con Castano Primo.

Nella cartografia del paesaggio del P.T.C. del Parco del Ticino il territorio esterno alla I.C. del Comune di Vanzaghella è riconosciuto come “zona G1: zona di pianura asciutta a preminente vocazione forestale”.

Nel suo territorio non sono presenti beni di rilevante interesse paesaggistico ed ambientale né con visuali; sono però presenti ambiti (il nucleo di antica formazione), monumenti isolati (la chiesa sulla SS 341), aree agricole ed aree boscate, che assumono, relativamente alla realtà locale, valore di emergenza storico culturale, ambientale e paesaggistica di rilevante interesse.

Con 4.883 abitanti e 1.848 nuclei familiari residenti al censimento 2001, una superficie di 540 ha dei quali circa 154 ha interessati da insediamenti residenziali, produttivi, commerciali e terziari, con un consumo di territorio di oltre 315 mq./abitante, il Comune di Vanzaghella è dotato di Piano Regolatore Generale (che ha preso avvio alla fine degli anni '80 con deliberazione di adozione da parte del Consiglio Comunale n. 53 del 2 agosto 1989 e che è stato approvato con Deliberazione Giunta Regionale n. 40246 del 02.08.1993) ed è dotato dei principali servizi primari: dalla scuola materna, alle scuole elementare e media; dalla biblioteca all'ufficio postale, alla farmacia, ai servizi ed attrezzature sportive.

Caratterizzato da un insediamento relativamente compatto per quanto distinto nelle sue due destinazioni principali: nella zona meridionale del territorio comunale sono allocate le aree a destinazione e vocazione residenziale, con modeste presenze di attività produttive insediate in strutture edilizie tipologicamente definite, con un tessuto mediamente denso, privo di emergenze architettoniche, con una tipologia insediativa prevalentemente caratterizzata da edifici uni e bi-familiari, con una piccola zona centrale che è stata correttamente riconosciuta come Area del nucleo di antica formazione, con lotti liberi di completamento ed aree soggette a strumento urbanistico esecutivo a

destinazione residenziale ed artigianale; nella zona settentrionale sono allocate le aree per insediamenti produttivi lungo la strada provinciale Lonate Pozzolo - Busto Arsizio, con un tipico impianto urbanistico ed edilizio ed un normale mix funzionale, con edifici a destinazione industriale, artigianale e commerciale.

In termini più generali l'insediamento è caratterizzato da un sistema infrastrutturale costituito prevalentemente da strade con sezione molto stretta e dalla scarsità di parcheggi a servizio delle destinazioni residenziali e delle attività insediate.

Il Piano regolatore vigente, partendo da una popolazione residente al 31.12.1988 di 4.666 abitanti e 1.773 nuclei familiari, ipotizzava al 31.12.1999, una popolazione insediata di 4.900 abitanti (con 1.960 nuclei familiari ed una dimensione media di 2,50 abitanti per famiglia); dimensionava il fabbisogno arretrato e di previsione in 1.453 vani e 290.600 mc., nella ipotesi (risultante dalla verifica della media degli interventi in Vanzaghello) che ad ogni vano potessero corrispondere 200 mc.

La capacità insediativa teorica del PRG vigente veniva così definita, sulla base del numero dei vani esistenti e dei lotti liberi edificabili all'interno ed all'esterno del centro edificato (con un rapporto di 100 mc./abitante) in 7.980 abitanti.

Le aree per servizi (standard residenziali) venivano individuate nella misura di 32,61 mq./abitante e nella misura complessiva di 260.260 mq., (a fronte di mq. 88.700 esistenti, con 19,00 mq./abitante).

Sulla base delle previsioni di sviluppo della popolazione residente, dei tassi percentuali di popolazione attiva, dei fabbisogni arretrati di posti di lavoro (determinati come differenza tra attivi ed addetti nei diversi settori di attività), e dei fabbisogni determinati dalle esigenze di trasferimento di attività esistenti, il PRGC dimensionava il fabbisogno di nuove aree per insediamento produttivi in 109.100 mq. di cui 51.200 mq. per attività industriali e 57.900 per attività artigianali.

2 - Il Piano Zucchi

Con delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 24.04.2004, l'Amministrazione Comunale da Vanzaghello ha adottato una Variante Generale al PRGC vigente facendo riferimento alla L.R. 51/75.

Questo, partendo da una popolazione residente al 31.12.2003 di 4996 abitanti e con una strategia volta a consolidare il polo produttivo esistente con il trasferimento del centro sportivo e la previsione, in sostituzione, di nuove aree per insediamenti industriali ed artigianali, sulla base delle analisi, degli studi e delle elaborazioni svolte, prevedeva una capacità insediativa residenziale teorica di 7.512 abitanti ed una dotazione di aree per servizi (standard residenziali) di 205.773 mq. che avrebbero dovuto assicurare una dotazione di 27,39 mq./abitante.

Sulla base di quanto espresso nella relazione di Piano la capacità insediativa residenziale teorica era definita dal Progetto di Piano, per le aree edificate, con riferimento al numero degli abitanti residenti al 31.12 dell'anno antecedente, mentre per i lotti liberi e le aree di espansione, veniva calcolata sulla base delle volumetrie massime ammesse, assegnando ad ogni abitante 150 mc.

In questo senso, se da un lato, nonostante l'obiettivo dichiarato di un recupero funzionale ed architettonico dell'esistente, non venivano computati abitanti aggiuntivi nelle aree del Centro Storico, la capacità insediativa aggiuntiva veniva computata per:

- 246 abitanti nelle zone B1 (con 36.900 mc. su 24.600 mq. di lotti liberi);
- 162 abitanti nelle zone C1 (con PL approvato e vigente: con 24.300 mc. su 16.200 mq. di lotti liberi);
- 2.108 abitanti nelle zone di espansione C2, con 316.200 mc. su 395.250 mq. di aree libere, suddivise in 15 grandi comparti.

3 - Le linee di indirizzo per le modifiche alla variante generale

Il progetto preliminare della variante generale al PRGC, non era parso, da subito, soddisfacente né adeguato alle aspettative ed orientamenti espressi dalla nuova Amministrazione, che ha inteso, in questo senso, modificare le previsioni di quel progetto preliminare, con particolare riferimento:

- a) al suo dimensionamento;
- b) alla promozione e sviluppo degli interventi di recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente;
- c) alla salvaguardia del territorio ed alla tutela degli insediamenti esistenti dall'impatto del nuovo sistema infrastrutturale regionale.

Tenuto anche conto dello sviluppo storico del territorio urbanizzato (oggi pari al 28% dell'intero territorio comunale) come degli indirizzi espressi dal PTCP e del valore anche culturale oltre che economico degli obiettivi indicati, l'Amministrazione affidava, nel febbraio 2005, l'incarico per lo studio e l'elaborazione di modifiche alla variante generale del P.R.G. al fine di realizzare:

- a) 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, produttivi) ed una offerta insediativa (di recupero, ampliamento e nuovo impianto) corretta e soddisfacente, correlata alla nuova domanda "interna ed esterna", tenendo conto dei necessari margini di credibilità attuativa;
- b) un approfondimento progettuale delle aree del Centro Storico che, nel rispetto dei caratteri architettonici ed ambientali esistenti e con l'obiettivo della sua

riqualificazione, consentisse od agevolasse interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente a mezzo di semplice permesso di costruire e proponesse una contestuale e sostanziale riqualificazione degli spazi pubblici e privati nella generalità degli isolati storici della città;

- c) una significativa riduzione della capacità insediativa di Piano con particolare riferimento alle aree di nuovo impianto, anche con l'obiettivo di una significativa riduzione del consumo di suolo;
- d) la previsione di una adeguata fascia verde di rispetto dal nuovo asse Boffalora – Malpensa, assegnando a tale fascia anche il ruolo di area di compensazione e valorizzazione paesistica e ambientale.

Naturalmente il nuovo elaborato avrebbe dovuto recepire ed eventualmente aggiornare ed integrare tutto il patrimonio di analisi, studio e progetto già elaborato dallo Studio Zucchi. Insieme avrebbe dovuto valutare e tenere conto delle osservazioni al progetto preliminare espresse da cittadini, Enti ed Associazioni, con particolare riferimento alle proposte ed alle indicazioni che con coerenza, avrebbero potuto contribuire a migliorare ed integrare gli obiettivi indicati.

Sul piano metodologico e con l'obiettivo di verificare ed assicurare le condizioni di realizzabilità del Piano nell'arco di tempo considerato, con la necessaria revisione del Piano dei Servizi e la verifica della opportunità/necessità della applicazione dei principi della perequazione urbanistica tra i proprietari delle aree destinate alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche previste (siano esse destinate alla edificabilità od alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e/o alla attuazione delle aree di compensazione ambientale correlate alle diverse destinazioni d'uso di progetto), veniva espressa l'esigenza che gli approfondimenti progettuali relativi alle aree del Centro Storico potessero assicurare la più ampia partecipazione della popolazione residente, delle proprietà, dei tecnici, delle categorie e degli operatori interessati alla attuazione del Piano.

Anche in relazione agli approfondimenti progettuali ed agli esiti della partecipazione veniva, infine, espressa, la esigenza di valutare la possibilità di attivare:

- * politiche di incentivo al recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente;
- * integrazioni normative finalizzate alla realizzazione di interventi di qualità, tanto con riferimento al sistema infrastrutturale (percorsi veicolari e ciclo pedonali; aree di parcheggio e verde) quanto ai modelli insediativi, tipologici ed edilizi;
- * integrazioni normative finalizzate ad incentivare interventi con bioarchitettura, e/o caratterizzati da risparmio energetico, risparmio delle risorse idriche, adeguato sviluppo del verde, permeabilità dei suoli, ecc., anche attraverso la ridefinizione dei parametri urbanistici ed edilizi: assumendo, per esempio, ai fini del computo delle capacità insediate, gli indici di utilizzazione territoriale e fondiaria con riferimento

alle Superfici utili nette delle costruzioni e altezze virtuali, ai fini dei pagamenti degli oneri di urbanizzazione, per incentivare interventi qualitativamente migliori.

L'entrata in vigore della nuova Legge Urbanistica Regionale (L.R. n. 12 del 11.03.2005 per il Governo del Territorio) ha parzialmente contribuito a modificare obiettivi e tempi delle strategie di Piano e del programma di lavoro originario e, nella prospettiva della formazione del nuovo Piano di Governo del Territorio, l'Amministrazione Comunale, al fine di promuovere e privilegiare lo sviluppo degli interventi di recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, con la decisione di revocare la deliberazione di adozione del piano Zucchi, ha deciso di attivare con priorità assoluta, lo "Studio particolareggiato per le aree del centro Storico", attraverso la formazione di una variante ex art. 2 della L.R. 23/97 (variante a procedura semplificata) che poteva consentire una immediata attuazione delle previsioni di Piano.

Anche nella prospettiva del nuovo Piano, infatti, "le parti di territorio caratterizzate da abbandono o degrado urbanistico e/o paesaggistico e/o da sottoutilizzo insediativo", sono aree con alto valore strategico e culturale e costituiscono "una importante risorsa territoriale da valorizzare in una logica di costruzione di politiche virtuose di riuso del territorio, verificandone le potenzialità latenti o residue, preliminarmente alla presa in considerazione dell'occupazione di nuove aree non urbanizzate" (dal documento della Regione Lombardia: Direzione Generale Territorio e Urbanistica – Modalità per la pianificazione Comunale – pag. 16).

Con l'obiettivo di assicurare le condizioni di realizzabilità del Piano, di sviluppare un dialogo "trasparente e costruttivo" con la comunità locale, di consentire un utile confronto sugli obiettivi (qualità degli insediamenti) e sulle opportunità (possibilità di intervento) oltre che sulle motivazioni e scelte delle proposte progettuali, di proporre ed attuare un Piano correlato a programmi costruttivi reali e concreti e capace di rispondere alle esigenze dei residenti, di migliorare la loro qualità di vita e di tutelare, promuovere e valorizzare il patrimonio edilizio, urbanistico e ambientale del territorio, gli approfondimenti progettuali relativi alle aree del Centro Storico (una sorta di "proposta tecnica" della variante di Piano) sono stati presentati alla cittadinanza in due assemblee pubbliche nei primi giorni del mese di febbraio 2006 e sono stati oggetto di pubblicazione informale per oltre due mesi.

In questo periodo numerosi sono stati i cittadini residenti che hanno preso visione della tavole di Piano e delle relative proposte progettuali; che hanno preso contatti con i tecnici e gli amministratori; che hanno evidenziato problemi specifici, espresso domande e formulato proposte per contribuire a meglio definire le conoscenze e le indicazioni progettuali.

4 - Le analisi sul patrimonio edilizio ed urbanistico esistente nelle aree del Nucleo di antica formazione.

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 numerose tavole tematiche di analisi.

Con il rilievo delle destinazioni d'uso, delle condizioni igienico-edilizie, dello stato di utilizzazione, la verifica delle unità abitative e della popolazione residente, si sono potuti verificare, per isolato e per singolo comparto:

- le superfici fondiari (complessivamente pari a 126.318 mq. con 1.019 abitanti);
- le superfici coperte ed i rapporti medi di copertura (pari al 45,42%);
- le superfici lorde di pavimento complessive (99.537 mq.);
- l'indice di utilizzazione fondiaria espresso in mq. su mq. (pari a 0,79 mq. su mq.);
- le superfici a destinazione residenziale (occupate e non occupate) con i relativi indici fondiari;
- le superfici medie a destinazione residenziale per unità abitativa (145 mq.) e per abitante residente (61,24 mq. a fronte di un media, sull'intero territorio comunale, di 38,24 mq. per abitante e di una media di circa 33 mq. per abitante nelle sole aree esterne al centro storico);
- le superfici a destinazione extraresidenziale;
- le superfici a destinazione pertinenziale alla residenza e, in particolare, le superfici destinate ad autorimessa, correlandole alle superfici a destinazione residenziale;
- i fabbisogni di superfici da destinare ad autorimessa, calcolati nella misura di 20 mq. (pari a 1,33 autorimesse da 15 mq. cad.) per unità abitativa (con un fabbisogno medio che è stato dimensionato in circa 140 autorimesse o posti auto).

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.

A prescindere dalle destinazioni d'uso in atto e dalle condizioni igienico edilizie, ai fini di una valutazione sintetica ed utile in termini progettuali, tutti gli edifici sono stati raggruppati in cinque classi, con riferimento simbolico ai colori del semaforo assegnando al colore verde una valutazione positiva ed al rosso una negativa.

In questo senso in colore rosso (scuro e chiaro) sono stati classificati gli edifici in totale o forte contrasto con i caratteri formali, architettonici tipologici e decorativi tipici della tradizione locale. In colore giallo gli edifici che sono riconoscibili come appartenenti all'impianto storico (di cui hanno conservato i caratteri tipologici), ma che hanno perso, in larga misura, i caratteri architettonici ed ambientali tipici della realtà locale. In colore

verde (scuro e chiaro) gli edifici caratterizzati dalla presenza di elementi formali, architettonici, tipologici, decorativi ed ambientali tipici della tradizione locale, con caratteristiche di emergenza architettonica e monumentale e/o di ripetitività nel contesto ambientale.

5 - Gli indirizzi di progetto per le aree del Centro Storico

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 due tavole di indirizzo.

L'una evidenzia 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.

L'altra, invece, con riferimento a tutti gli elementi di rilevante interesse figurativo ed ai caratteri paesistico ambientali delle aree del centro storico (le coperture, le gronde, la forma e la dimensione delle aperture, i portali e gli androni carrai, i cornicioni, i serramenti e gli infissi a persiana, gli intonaci, i colori e gli apparati decorativi, i balconi ed i ballatoi, le essenze arboree di pregio, ecc.), evidenzia i fabbricati caratterizzati o da una architettura totalmente estranea al contesto (in particolare, ad esempio, i nuovi condomini di Via San Rocco o Via Novara o Piazza S. Ambrogio) o con fronti che presentano elementi di evidente contrasto rispetto alle soluzioni costruttive della tradizione locale: dai materiali di rivestimento (con l'uso della pietra, della ceramica, dell'intonaco plastico, ecc.), alla maggiore dimensione delle aperture, alla tipologia degli oscuramenti (le tapparelle invece delle persiane), alle testate cieche, all'uso di elementi architettonici tipici delle nuove costruzioni in aree di completamento (balconi, ringhiere, logge, parapetti, in mattone o calcestruzzo, davanzali, cornici, lastre di ondolux o chiusure in vetrocemento, 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 una prima proposta progettuale di variante al Piano, che comprende tanto una tavola 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, con riferimento agli articoli 24, 25 e 26, ed allo specifico allegato A, 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 dell'ambito.

Ferma restando 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,

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 leggera o pesante, con o senza ampliamenti volumetrici, 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 di tempo considerato.

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 restauro e la ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente con la razionalizzazione dell'uso relativo (che potenzialmente consente, con la riduzione dello standard abitativo medio da 61,24 a 50 mq. un incremento relativo degli abitanti insediati nella misura di oltre il 20% e di oltre 230 abitanti teorici);
- il recupero alla destinazione residenziale di 12.585 mq. di S.l., che consentono l'insediamento di 314 abitanti teorici assegnando, ad ogni abitante, uno standard abitativo medio di 40 mq. di S.l.

Gli interventi di recupero alla destinazione residenziale riguardano, in particolare:

- il recupero alla destinazione residenziale di fabbricati esistenti e non occupati in cattivo, medio o buono stato di conservazione (per complessivi 4.813 mq. di Superficie lorda di pavimento, che consentono l'insediamento di circa 120 abitanti);
- il recupero parziale dei fabbricati di originaria destinazione agricola (i casseri) che, per esposizione, dimensione e collocazione all'interno degli isolati, si prestano a nuove destinazioni residenziali, con una significativa riqualificazione dei relativi cortili e dei fronti verso lo spazio pubblico (per complessivi 5.496 mq. di S.l., che consentono l'insediamento di circa 137 abitanti);
- il recupero dei sottotetti esistenti e di porzioni di fabbricato a destinazione attuale extraresidenziale dismessa (per complessivi 1.336 mq. di S.l., che consentono l'insediamento di 33 abitanti);
- interventi di nuova edificazione a completamento di fabbricati esistenti, (per complessivi 408 mq. di S.l. che consentono l'insediamento di 10 abitanti e che vengono proposti con l'obiettivo principale di eliminare testate cieche preesistenti);
- interventi di ristrutturazione di fabbricati a diversa destinazione (prevalentemente produttiva) con la trasformazione delle relative S.l. alla destinazione residenziale (per complessivi 700 mq. di S.l. che consentono l'insediamento di 18 abitanti).

Sulla base dei rilievi dello stato di fatto e dei caratteri dei luoghi sono, inoltre, stati indicati ambiti ove potrebbe essere opportuno ed utile proporre la formazione di

Strumenti Urbanistici Esecutivi (Piani di Recupero o Programmi Integrati di Intervento), tanto con l'obiettivo di realizzare una migliore qualità urbanistica (con la formazione, ad esempio, di cortili verdi e/o di posti auto interrati) e nuove e più ampie opportunità insediative, quanto di recuperare o promuovere la formazione di nuovi spazi di uso collettivo e nuovi percorsi pedonali interni agli isolati.

6 – Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

La Provincia di Milano ha formalmente avviato il processo di adeguamento del proprio Piano Territoriale (approvato nell'ottobre 2003) alla Legge Regionale 12/2005.

Questa, infatti, introduce, rispetto alla precedente L.R. 1/2000, per quanto riguarda il PTCP, rilevanti modifiche sul valore e peso di alcune sue componenti.

Nel merito, La L.R. 12/2005 indica quali temi del Piano, “contenuti a carattere prevalente” e “contenuti a carattere indicativo e di indirizzo”.

Fra i primi le previsioni in materia di beni ambientali e paesaggistici, le infrastrutture ed il sistema della mobilità, gli ambiti da destinare alla attività agricola; fra i secondi, in parte già presenti nella disciplina del Piano approvato, la limitazione del consumo del suolo, il governo delle tematiche sovra comunali, la individuazione dei poli attrattori, l'inserimento ambientale e paesaggistico delle infrastrutture.

Tenuto conto che l'attuazione del PTCP prevede il recepimento, da parte dei Comuni, dei contenuti del Piano Provinciale, allo stato attuale è indispensabile fare riferimento ai contenuti del Piano vigente e, in particolare, agli indirizzi per le trasformazioni del territorio (art. 20 delle NTA).

Se la sostenibilità delle trasformazioni e dello sviluppo insediativo costituisce obiettivo generale del PTCP, gli obiettivi specifici e strategici cui fare riferimento ai fini della formazione degli strumenti urbanistici comunali sono definiti nell'art. 20 delle NTA:

- obiettivo 01 - compatibilità ecologica e paesistico ambientale delle trasformazioni;
- obiettivo 02 - integrazione tra i sistemi insediativi e della mobilità;
- obiettivo 03 - ricostruzione della rete ecologica provinciale;
- obiettivo 04 - compattazione delle forma urbana;
- obiettivo 05 - innalzamento della qualità insediativa.

L'insieme degli obiettivi costituisce un sistema di riferimento in grado di orientare le scelte e le azioni di pianificazione locale; ed il Piano di Governo del Territorio deve dimostrare, anche attraverso parametri di tipo quantitativo, la coerenza tra gli obiettivi del PTCP e gli obiettivi dello Strumento urbanistico Comunale e deve indicare le azioni che intende promuovere e realizzare per conseguire tali obiettivi.

Il PTCP vigente ha individuato sette indicatori di sostenibilità, con i quali è possibile valutare, anche numericamente, la qualità delle previsioni contenute nei singoli PGT, pure considerando che alcuni indicatori tendono a misurare gli effetti delle trasformazioni che interessano tematiche sovracomunali:

- il riuso del territorio urbanizzato
- la permeabilità dei suoli urbani
- la dotazione di aree verdi piantumate
- la frammentazione degli insediamenti produttivi
- l'accessibilità alle stazioni ferroviarie e i parcheggi di interscambio
- la dotazione di piste ciclo pedonali
- la connettività ambientale

Nelle tavole allegate sono rappresentati stralci degli elaborati grafici del PTCP vigente (ove sono indicate le scelte e gli interventi previsti per il Comune di Vanzaghello) e la verifica degli indicatori di sostenibilità.

Più in particolare

* nella tav. 1: sistema insediativi - infrastrutturale, sono indicati:

- il potenziamento di strutture di interscambio (di interesse locale) presso la stazione ferroviaria con la realizzazione di parcheggi di interscambio, sosta bus e miglioramento della accessibilità ciclo – pedonale;
- il nuovo asse di collegamento Boffalora – Malpensa e la variante alla S.S. 341, in corso di costruzione;
- le principali interferenze delle reti infrastrutturali in corso di costruzione con i gangli della rete ecologica ed i corridoi ecologici.

* nella tav. 2: difesa del suolo, sono indicati:

- il collettore fognario intercomunale (art. 47)
- i pozzi dell'acquedotto comunale (art. 47)
- le aree in corso di bonifica (art. 48).

* nella tav. 3: sistema paesistico ambientale, sono indicati:

- gli ambiti di rilevanza paesistica (art. 31)
- il Centro Storico o nucleo di antica formazione (art. 36)
- le architetture militari, religiose e civili non residenziali (art. 39)
- gli ambiti di rilevanza naturalistica (art. 32)
- le aree buscate, con arbusteti e siepi (art. 63 e 64)

* nella tav. 4: rete ecologica, con l'urbanizzato, sono indicati:

- i gangli principali e secondari (art. 57)
- i varchi ((art. 59)
- le aree con tutele finalizzate all'interesse naturalistico
- le aree boscate (art. 63)
- le barriere infrastrutturali e le interferenze delle reti infrastrutturali con i gangli della rete ecologica (art. 60)
- * nella tav. 5: sistema dei vincoli paesistici e ambientali, con le aree del Parco del Ticino, sono indicati:
 - i beni di interesse storico artistico vincolati ex D.Lgs 490/99 (art. 2)
 - i boschi (art. 146 lett. g)
 - la fascia fluviale C del P.A.I. (L. 183/89)
- * nella tav. 6: unità paesistico – territoriali (art. 29):
 - l'unità paesistico territoriale che caratterizza il territorio comunale è quella dell'alta pianura asciutta occidentale con prevalenza di colture maidicole.
- * tav. 7: indice di consumo del suolo
- * tav. 8: indicatore di sostenibilità 11: il riuso del territorio urbanizzato
- * tav. 9: indicatore di sostenibilità 13: dotazione di aree verdi piantumate
- * tav. 10: indicatore di sostenibilità 14: frammentazione degli insediamenti produttivi
- * tav. 11: indicatore di sostenibilità 16: dotazione di piste ciclo pedonali



Provincia
di Milano

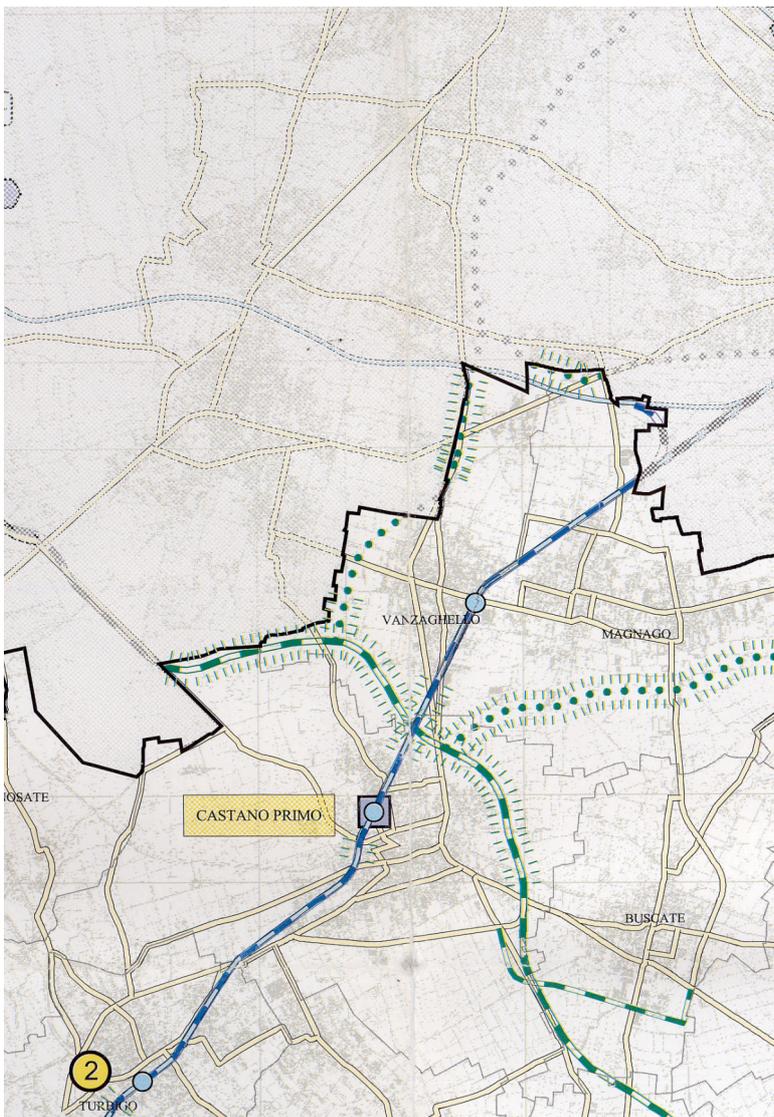


PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO

Sistema insediativo - infrastrutturale

Adottato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 27 del 25 settembre 2002.

Scala	1:80.000	Data	Settembre 2002	Tav.n.	1
C.T.R. Regione Lombardia					



Strade

-  esistente 1 carreggiata
-  esistente 2 carreggiate
-  intervento programmato 1 carreggiata
-  intervento programmato 2 carreggiate
-  intervento previsto 1 carreggiata
-  intervento previsto 2 carreggiate
-  collegamento strategico con tracciato da definire

Ferrovie

-  esistente
-  programmato
-  previsto

Stazioni ferroviarie

-  esistente
-  previsto

-  Principali interferenze delle reti infrastrutturali previste e/o programmate con i gangli della rete ecologica e i corridoi ecologici



Provincia
di Milano



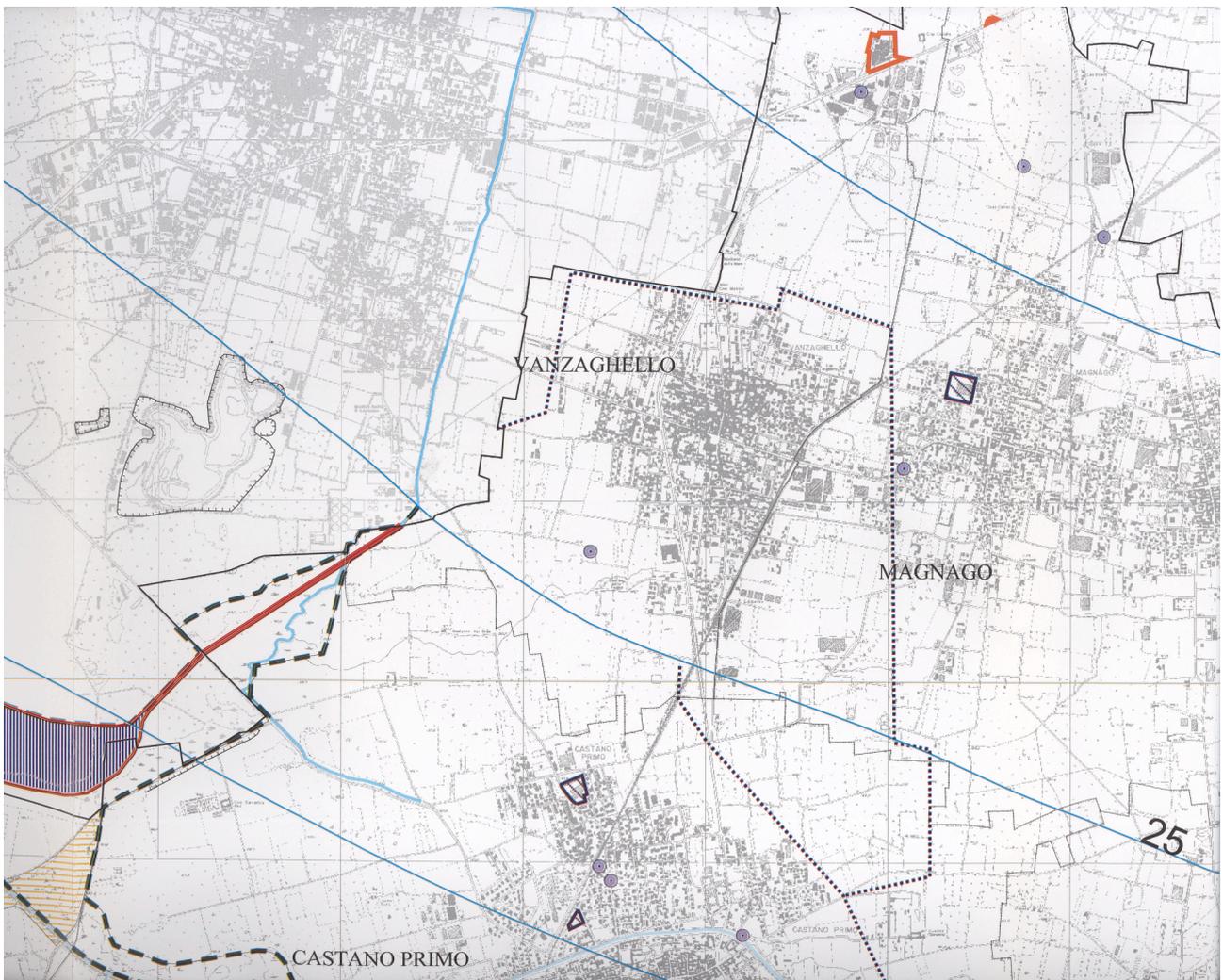
PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO

Difesa del Suolo

Tav.n.

2/c

Adottato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 27 del 25 settembre 2002



..... Collettori



Pozzi pubblici



Aree in corso di caratterizzazione e/o di bonifica



Provincia
di Milano



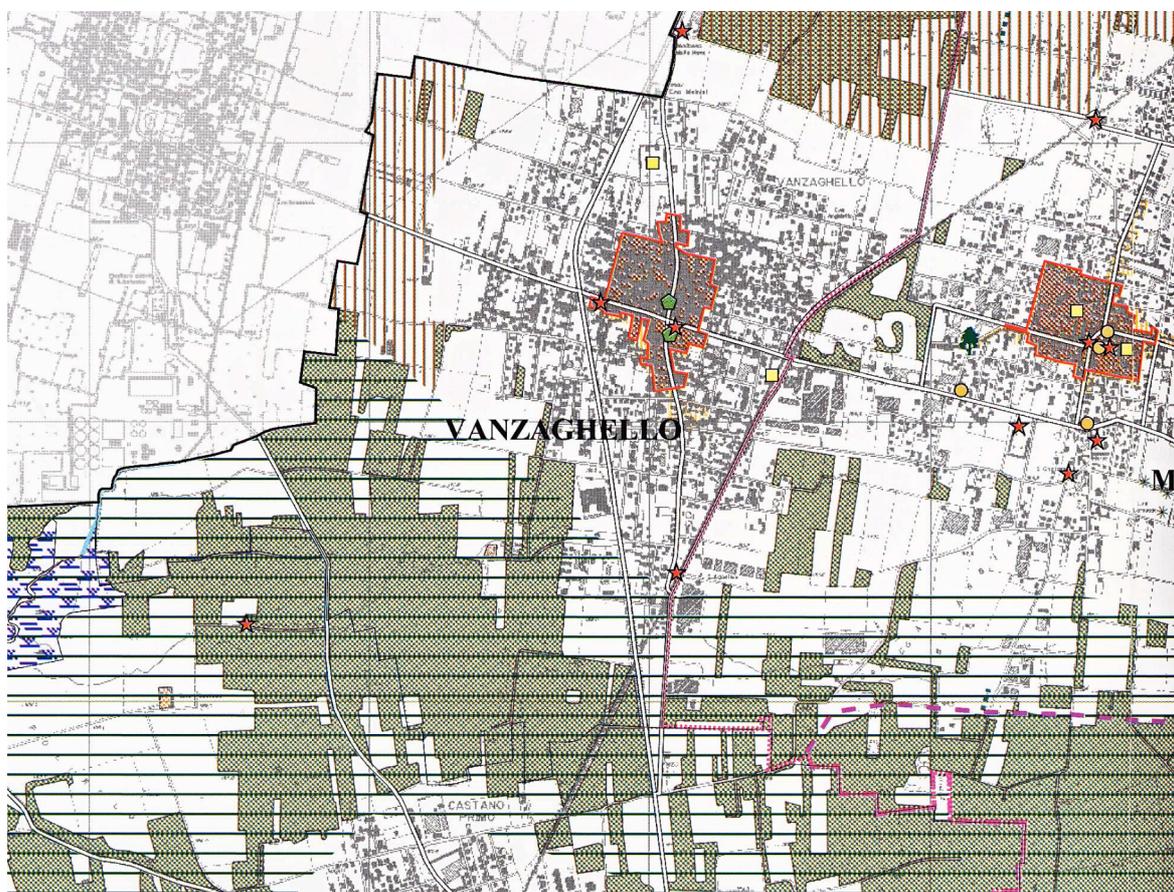
PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO

Sistema Paesistico Ambientale

Tav.n.

3/c

Adottato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 27 del 25 settembre 2002.



Ambiti ed elementi di interesse storico - paesaggistico



Ambiti di rilevanza paesistica (art. 31)



Centri storici e nuclei di antica formazione (art. 36)



Insedimenti rurali di rilevanza paesistica (art. 39)



Architettura militare (art. 39)



Architettura religiosa (art. 39)



Architettura civile non residenziale (art. 39)



Architettura civile residenziale (art. 39)



Provincia
di Milano



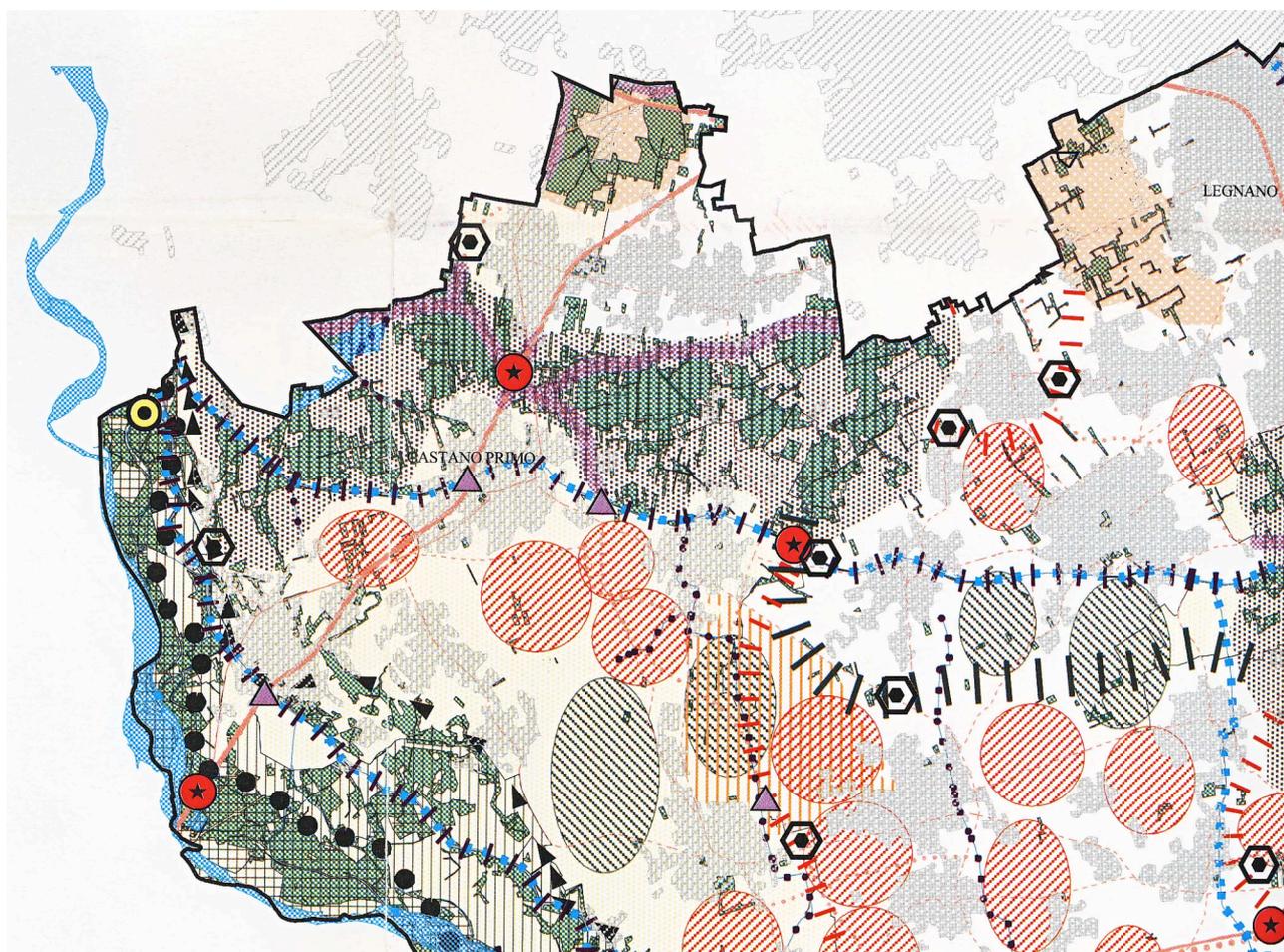
PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO

Rete ecologica

Tav.n.

4

Adottato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 27 del 25 settembre 2002.



Gangli (art. 57)



Gangli principali



Gangli secondari



Varchi (art. 59)



Aree con tutele finalizzate all'interesse naturalistico



Aree boscate (art. 63)



Interferenze delle reti infrastrutturali previste e/o programmate con i gangli della rete ecologica (art. 60)



Provincia
di Milano

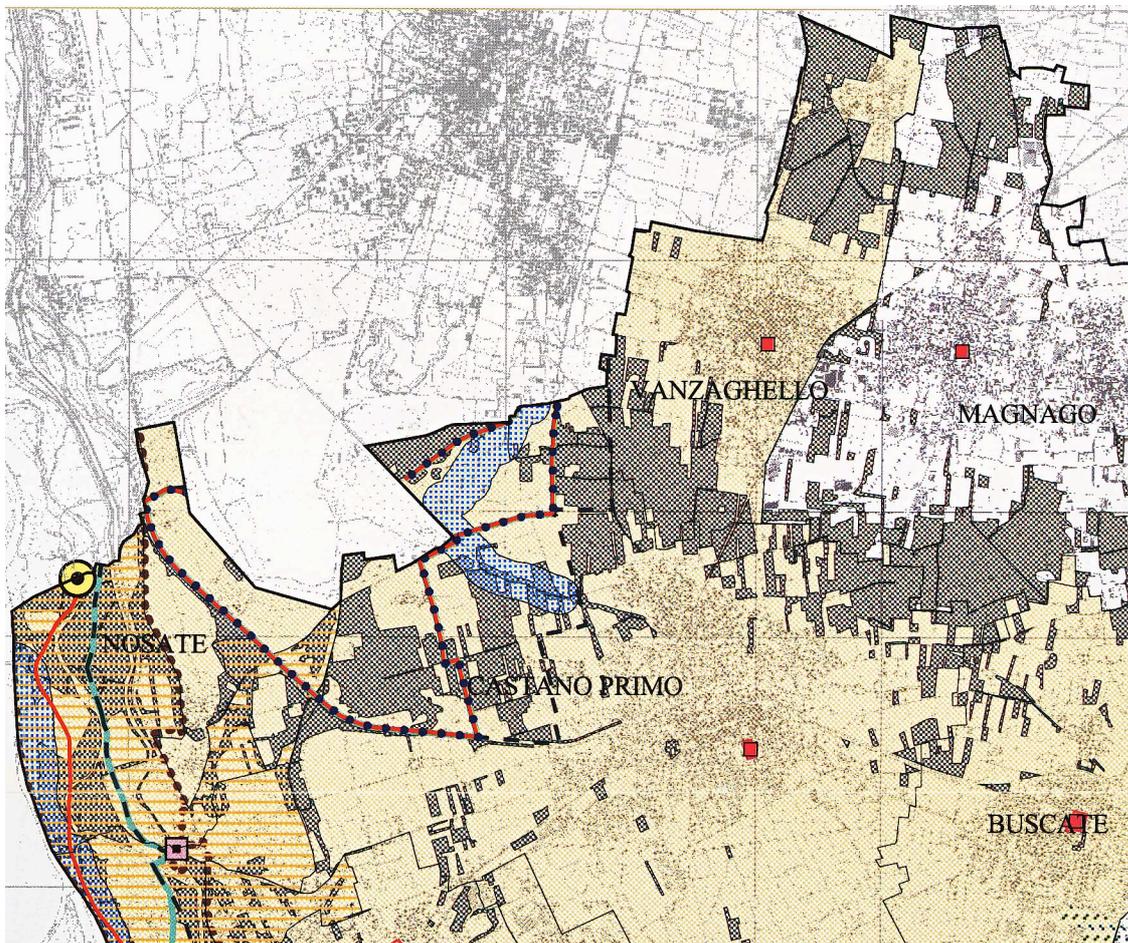


PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO
Sistema dei vincoli paesistici e ambientali

Tav.n.

5/a

Adottato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 27 del 25 settembre 2002.



**Elementi ed ambiti
vincolati ex D.Lgs.490/99**

■ Beni di interesse artistico e storico - art. 2

□ Beni di interesse artistico e storico - art. 2

■ Boschi - art. 146 lett. g

Piano di Assetto Idrogeologico - L. 183/89

--- Fascia fluviale C



Provincia
di Milano



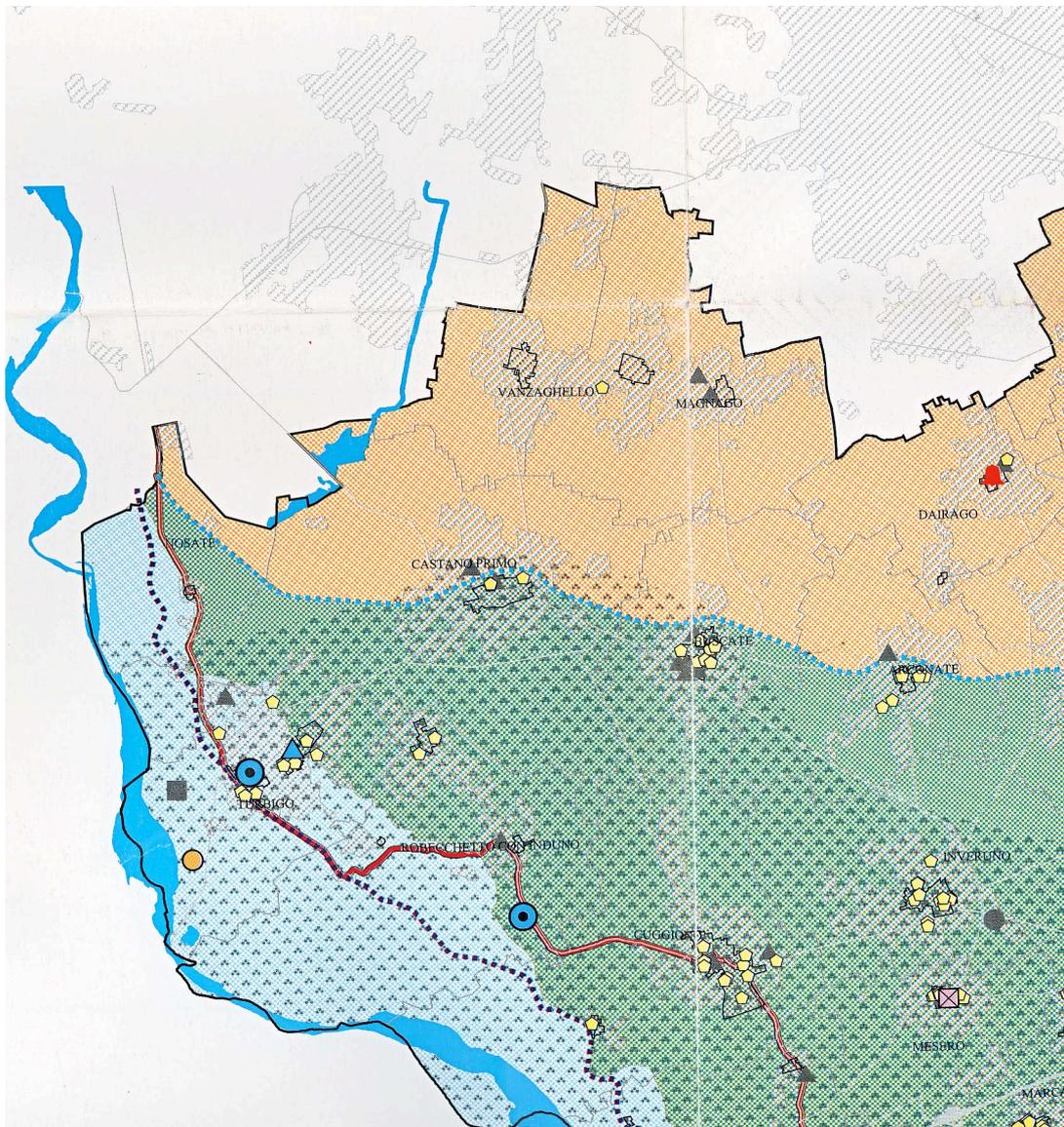
PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO

Unità paesistico - territoriali

Tav.n.

6

Adottato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 27 del 25 settembre 2002.



Alta pianura asciutta con prevalenza
di colture maidicole

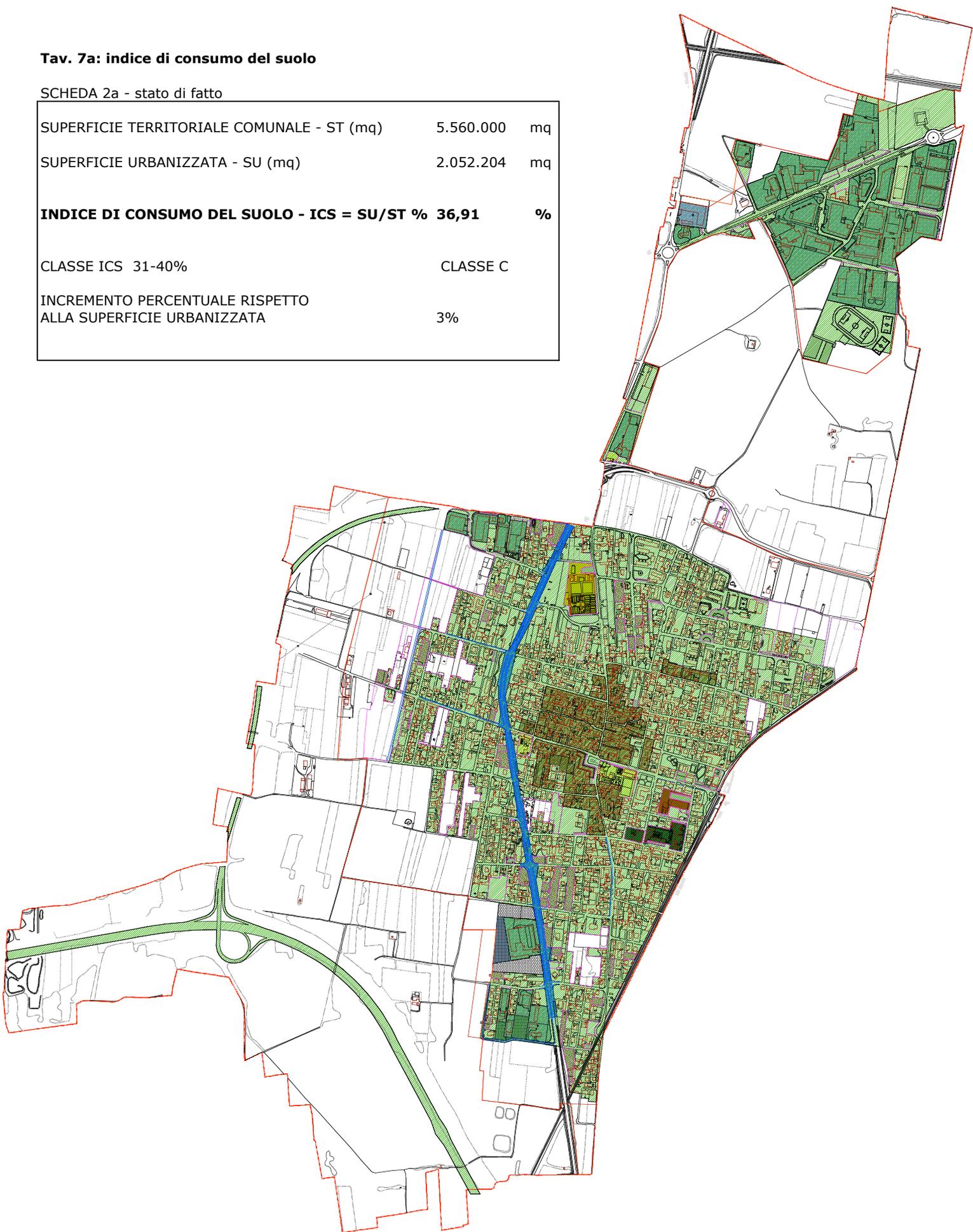


Alta pianura asciutta occidentale

Tav. 7a: indice di consumo del suolo

SCHEDA 2a - stato di fatto

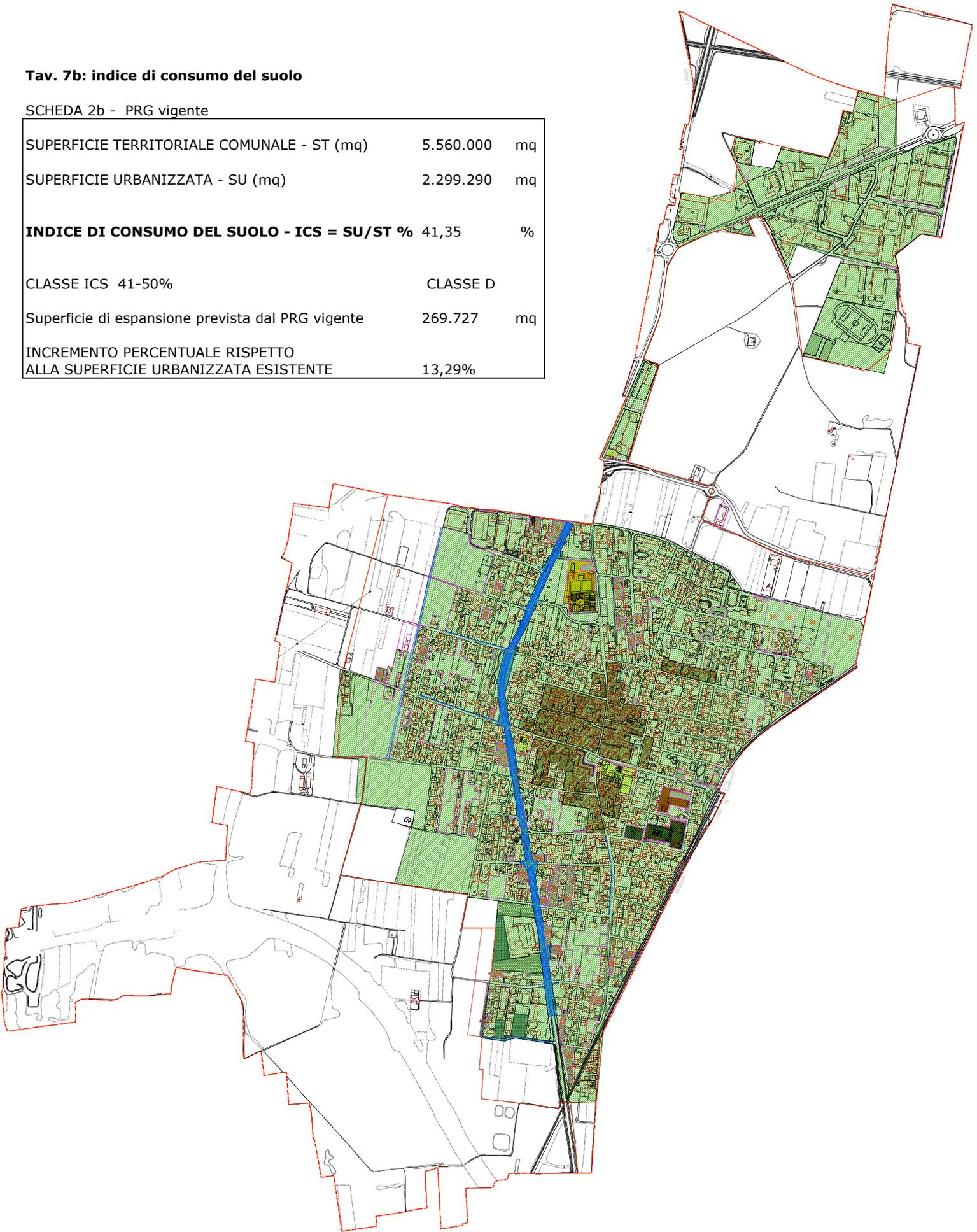
SUPERFICIE TERRITORIALE COMUNALE - ST (mq)	5.560.000	mq
SUPERFICIE URBANIZZATA - SU (mq)	2.052.204	mq
INDICE DI CONSUMO DEL SUOLO - ICS = SU/ST %	36,91	%
CLASSE ICS 31-40%		CLASSE C
INCREMENTO PERCENTUALE RISPETTO ALLA SUPERFICIE URBANIZZATA	3%	



Tav. 7b: indice di consumo del suolo

SCHEDA 2b - PRG vigente

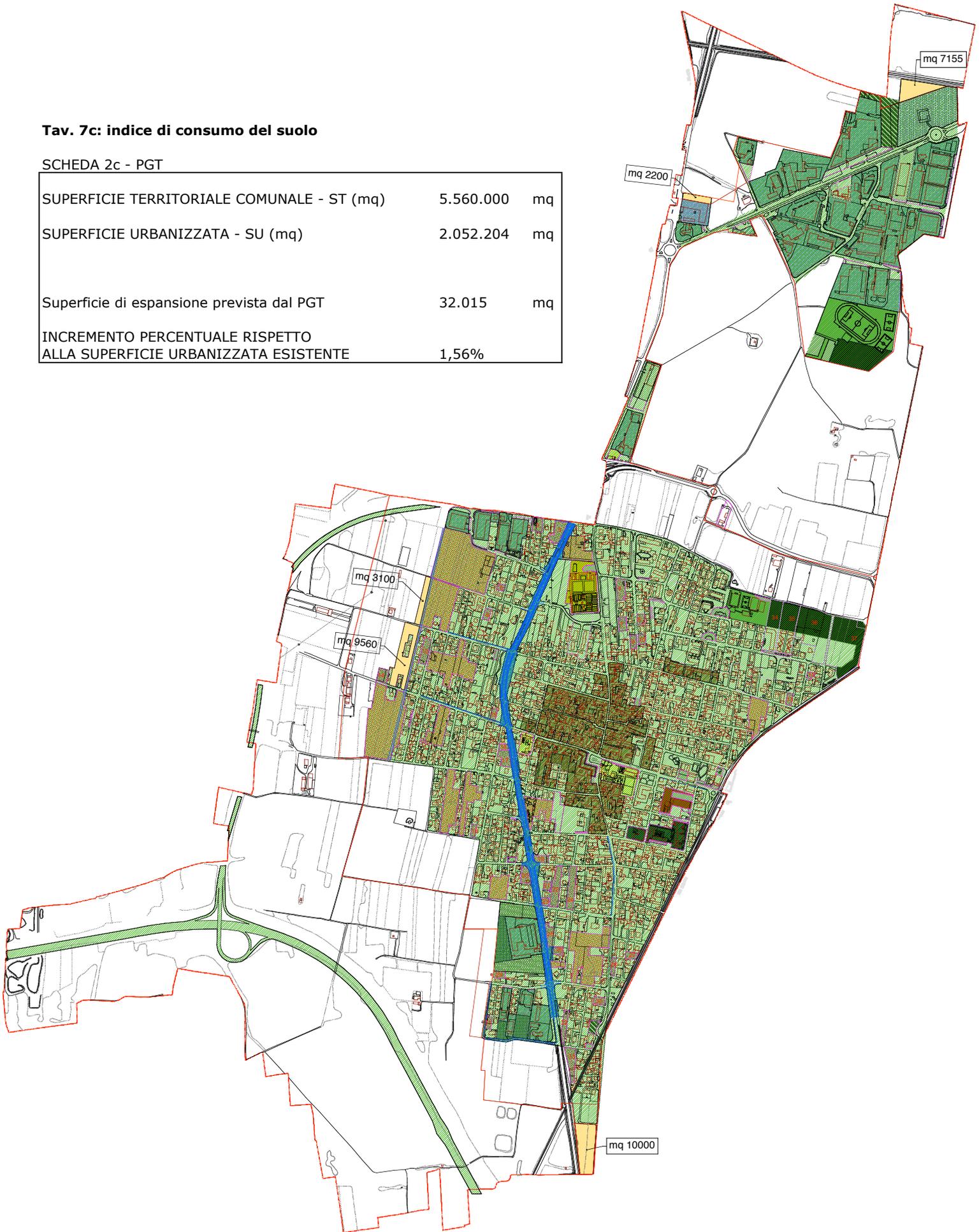
SUPERFICIE TERRITORIALE COMUNALE - ST (mq)	5.560.000	mq
SUPERFICIE URBANIZZATA - SU (mq)	2.299.290	mq
INDICE DI CONSUMO DEL SUOLO - ICS = SU/ST %	41,35	%
CLASSE ICS 41-50%	CLASSE D	
Superficie di espansione prevista dal PRG vigente	269.727	mq
INCREMENTO PERCENTUALE RISPETTO ALLA SUPERFICIE URBANIZZATA ESISTENTE	13,29%	

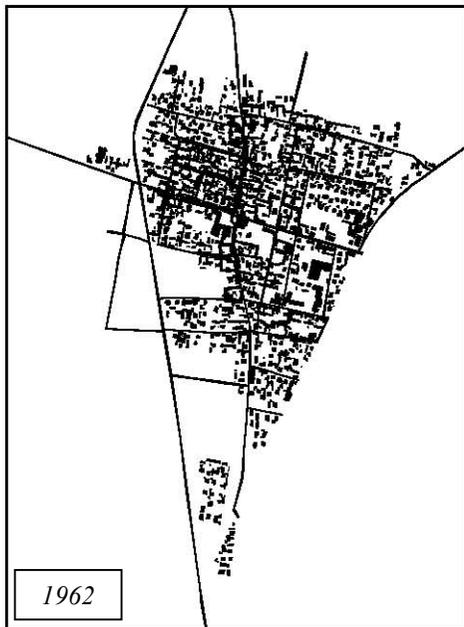
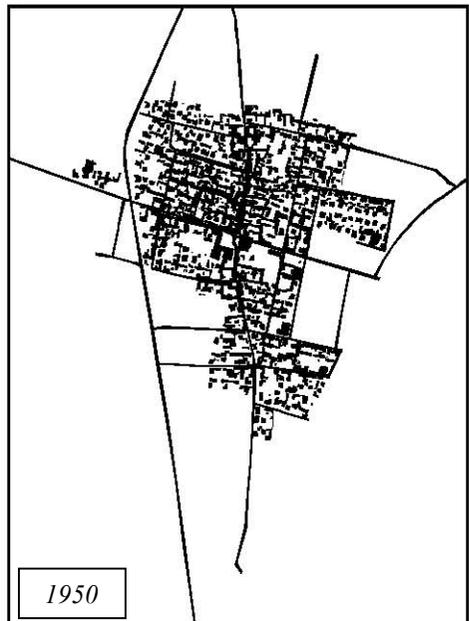
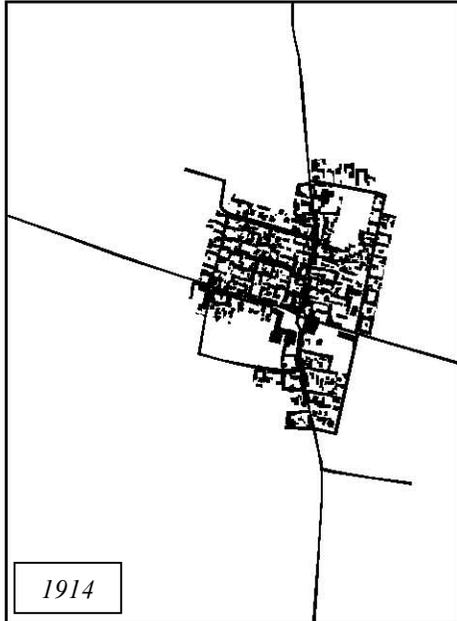
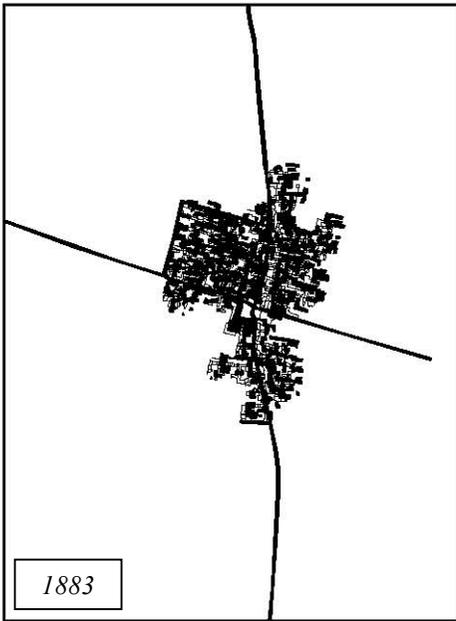


Tav. 7c: indice di consumo del suolo

SCHEDA 2c - PGT

SUPERFICIE TERRITORIALE COMUNALE - ST (mq)	5.560.000	mq
SUPERFICIE URBANIZZATA - SU (mq)	2.052.204	mq
Superficie di espansione prevista dal PGT	32.015	mq
INCREMENTO PERCENTUALE RISPETTO ALLA SUPERFICIE URBANIZZATA ESISTENTE	1,56%	





COMUNE DI VANZAGHELLO

TAB 19a

AREA URBANIZZATA A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

anno	area urbanizzata %	area urbanizzata v.a.	abitanti	mq./abitante	consumo medio annuo
1883	2%	120.000	1.560	76,92	
31 anni					1.452
1914	3%	165.000	2.300	71,74	
36 anni					6.111
1950	7%	385.000	2.800	137,50	
12 anni					13.833
1962	10%	551.000	3.500	157,43	
41 anni					26.146
2001	29%	1.623.000	4.883	332,38	

AREA URBANIZZATA TOTALE

2006	37%	2.029.563	5.194	390,75	
------	-----	-----------	-------	--------	--

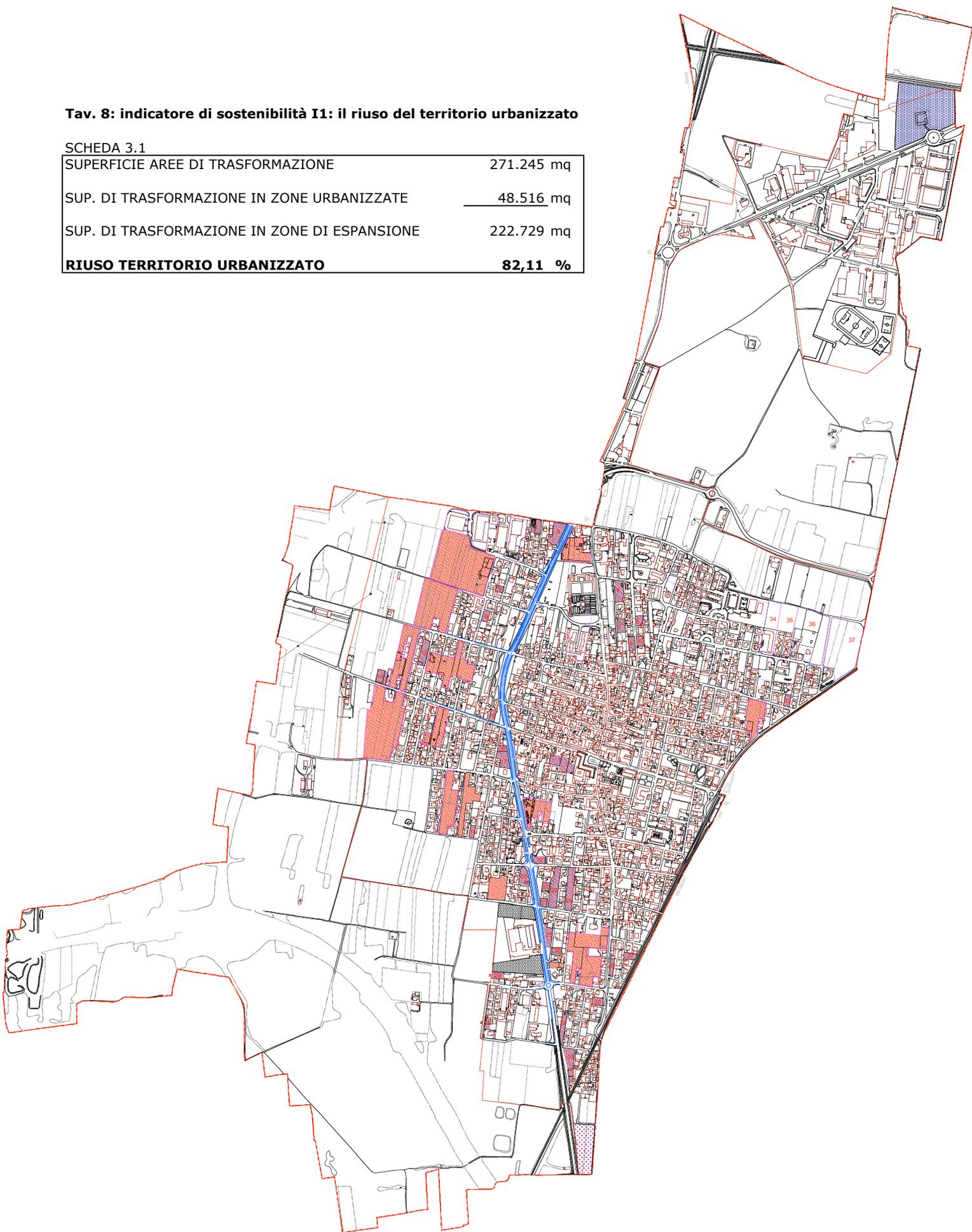
AREA URBANIZZATA - PREVISIONI PGT

2026	40%	2.222.000	7.000	317,43	
------	-----	-----------	-------	--------	--

Tav. 8: indicatore di sostenibilità I1: il riuso del territorio urbanizzato

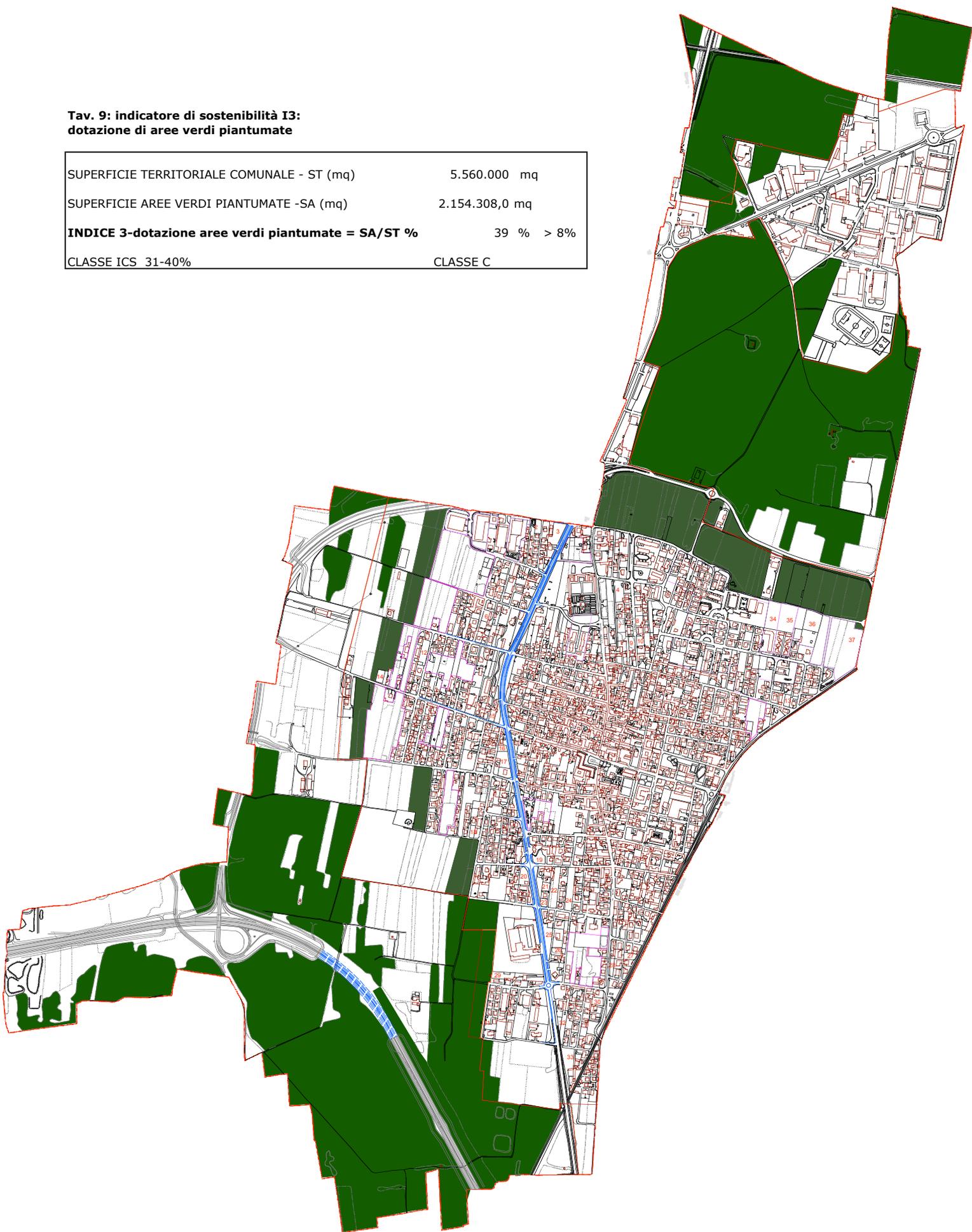
SCHEDA 3.1

SUPERFICIE AREE DI TRASFORMAZIONE	271.245 mq
SUP. DI TRASFORMAZIONE IN ZONE URBANIZZATE	<u>48.516 mq</u>
SUP. DI TRASFORMAZIONE IN ZONE DI ESPANSIONE	222.729 mq
RIUSO TERRITORIO URBANIZZATO	82,11 %



**Tav. 9: indicatore di sostenibilità I3:
dotazione di aree verdi piantumate**

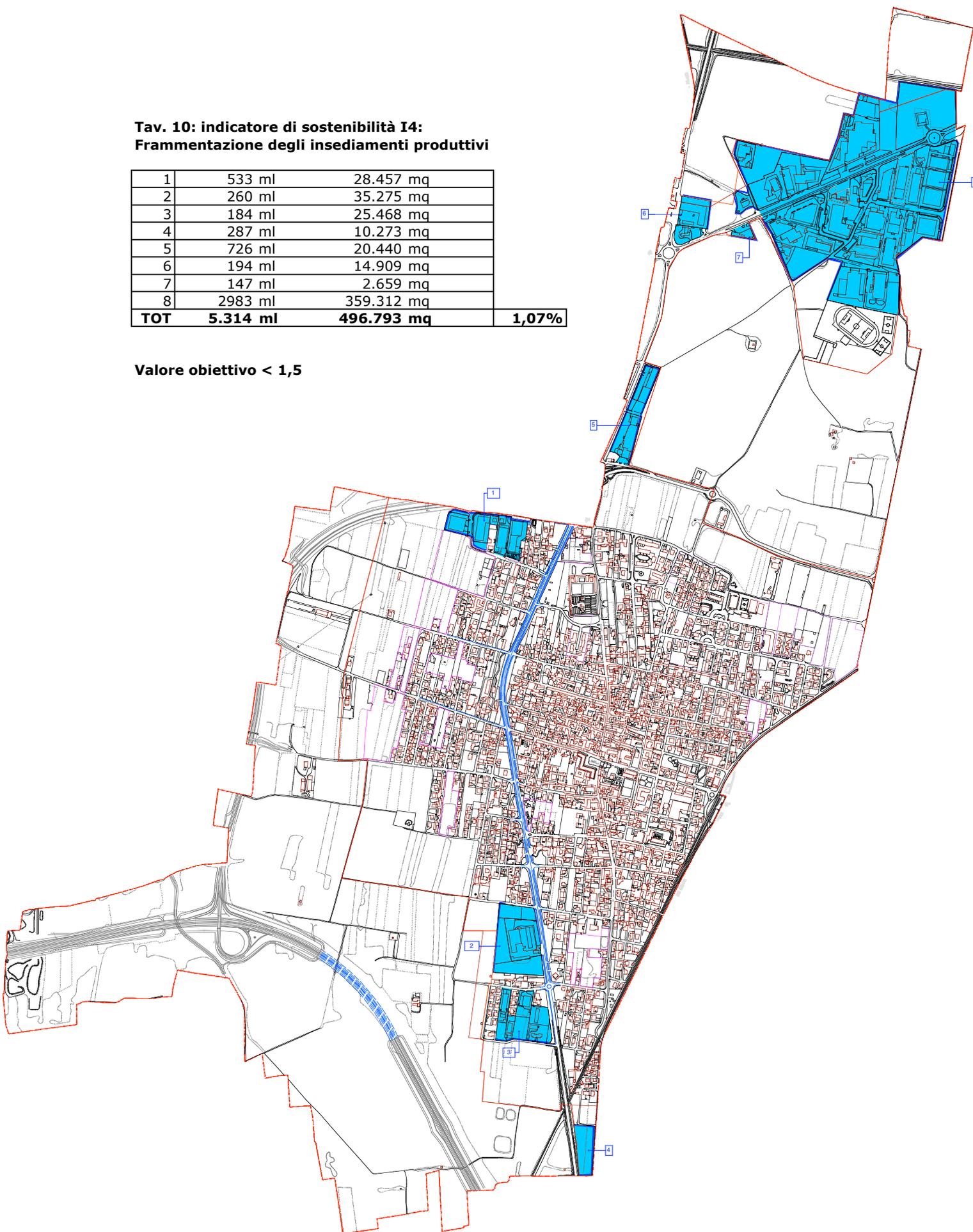
SUPERFICIE TERRITORIALE COMUNALE - ST (mq)	5.560.000 mq
SUPERFICIE AREE VERDI PIANTUMATE -SA (mq)	2.154.308,0 mq
INDICE 3-dotazione aree verdi piantumate = SA/ST %	39 % > 8%
CLASSE ICS 31-40%	CLASSE C



**Tav. 10: indicatore di sostenibilità I4:
Frammentazione degli insediamenti produttivi**

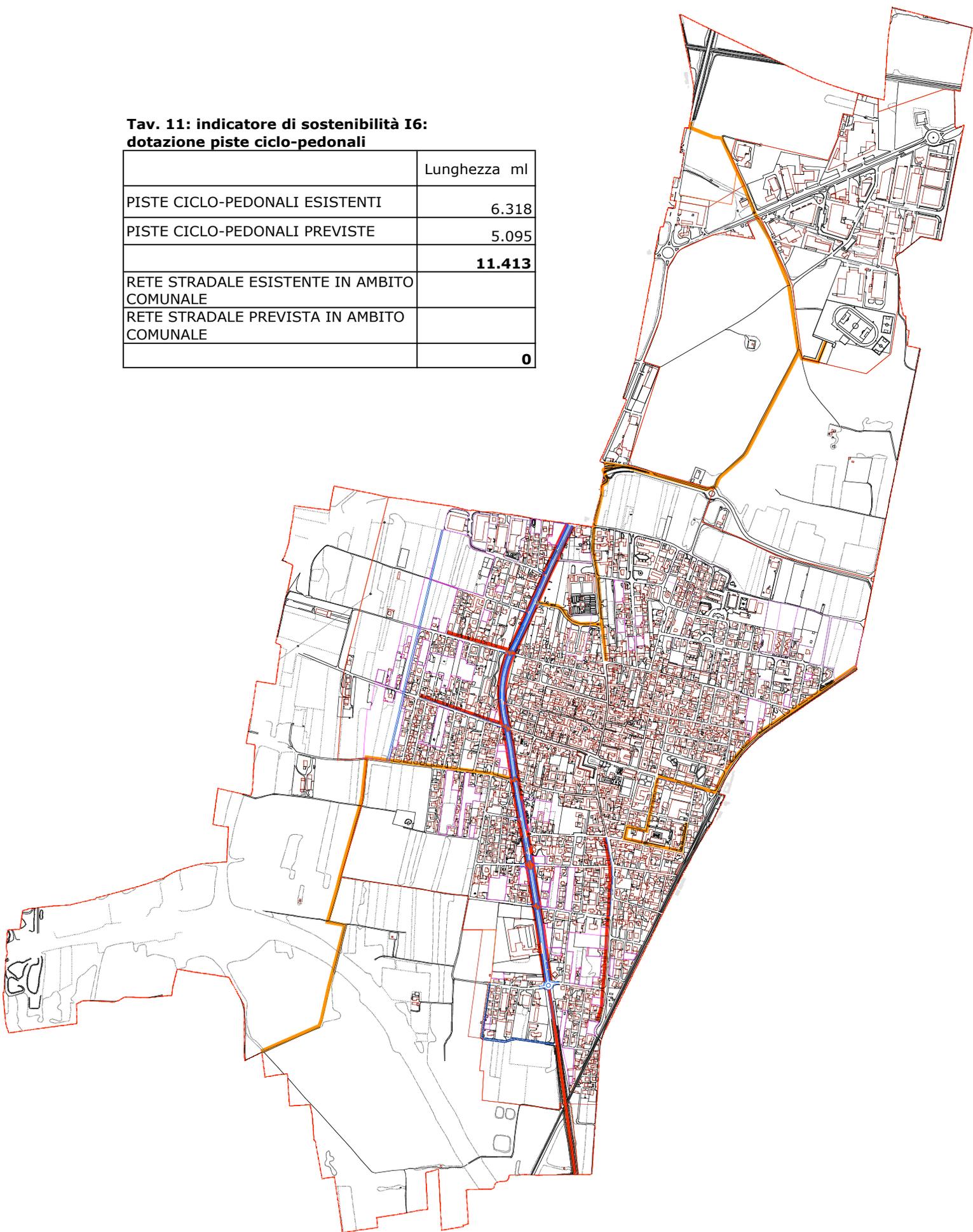
1	533 ml	28.457 mq	
2	260 ml	35.275 mq	
3	184 ml	25.468 mq	
4	287 ml	10.273 mq	
5	726 ml	20.440 mq	
6	194 ml	14.909 mq	
7	147 ml	2.659 mq	
8	2983 ml	359.312 mq	
TOT	5.314 ml	496.793 mq	1,07%

Valore obiettivo < 1,5



**Tav. 11: indicatore di sostenibilità I6:
dotazione piste ciclo-pedonali**

	Lunghezza ml
PISTE CICLO-PEDONALI ESISTENTI	6.318
PISTE CICLO-PEDONALI PREVISTE	5.095
	11.413
RETE STRADALE ESISTENTE IN AMBITO COMUNALE	
RETE STRADALE PREVISTA IN AMBITO COMUNALE	
	0



7 – Il PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino

Il Territorio del Parco è governato tramite un Piano Territoriale di Coordinamento che costituisce il principale strumento pianificatorio e che si pone come obiettivo principale la tutela ed il corretto utilizzo del territorio per uno sviluppo ecocompatibile.

Il Piano indica gli obiettivi sia generali che di settore, al fine di tutelare e valorizzare le caratteristiche ambientali, naturalistiche, agricole e storiche del Parco, temperandole alle attività sociali compatibili con la primaria esigenza della conservazione e tutela degli ecosistemi, del territorio e del paesaggio.

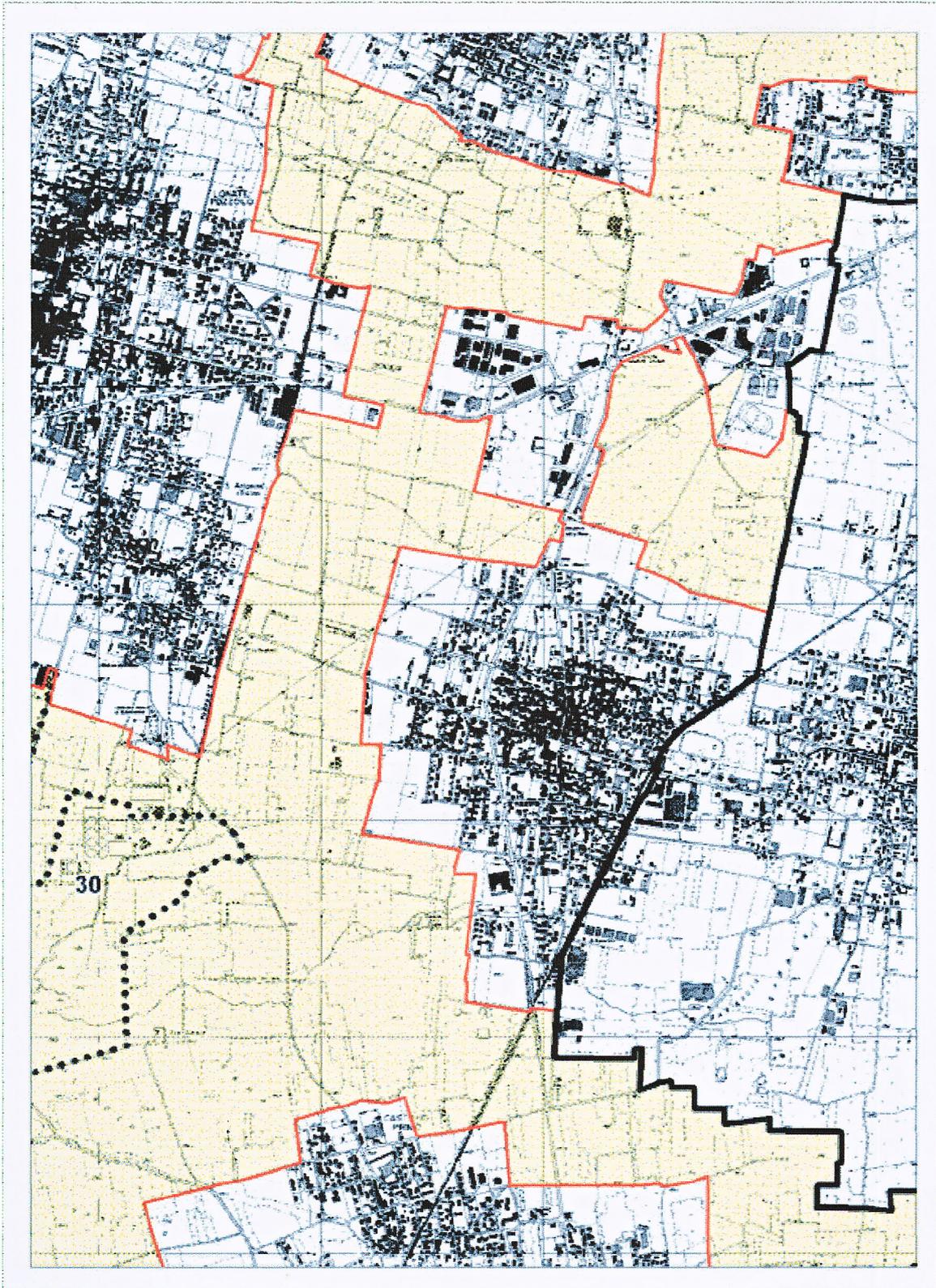
Con Legge Regionale n. 31/2002 è stato istituito il Parco Naturale lombardo della valle del Ticino per tutelare il quale è stato adottato, con DCR n. VII/919 del 26.11.2003, il relativo PTC, con l'obiettivo di tutelare la fragile area di territorio più vicina al fiume, di pregiato valore ecologico ed ambientale.

All'interno del territorio del Parco Lombardo, oltre alle zone di iniziativa Comunale orientata (I.C.), sono individuate, a livello normativo e cartografico, zone caratterizzate da un diverso grado di naturalità e di antropizzazione, cui si applicano misure di tutela differenziate.

Secondo l'azonamento del PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino (vedi tavola allegata), il Comune di Vanzaghello è unicamente interessato, per 268,8 ha, dalle aree G1 (zone di pianura asciutta a preminente vocazione forestale), e per 289,9 ha da I.C.

Per la normativa del Piano, nelle zone G1 è fatto divieto di:

- abbandonare e stoccare rifiuti e costituire depositi di materiale di qualsiasi genere ad eccezione del letame da impiegare in agricoltura
- realizzare nuovi edifici adibiti ad attività produttive, ad eccezione degli edifici rurali
- transitare con mezzi motorizzati al di fuori delle strade, fatta eccezione per i mezzi autorizzati
- parcheggiare nei campi e nei boschi.



Estratto del PTC del Parco del Ticino riferito al Comune di Vanzaghello

8 - Sintesi previsioni urbanistiche dei comuni contermini

L'analisi dello stato di attuazione degli Strumenti urbanistici generali dei Comuni limitrofi fa emergere come nessun Comune abbia al momento, ancora, adottato un PGT.

Nella tavola allegata sono, quindi, riportate, con i confini comunali, le previsioni urbanistiche relative ai PRG vigenti, ove sono evidenziate, le diverse zone di Piano:

- . • Zona A, zona di del centro Storico e dei nuclei di antica formazione
- . • Zona B, zona di completamento
- . • Zona C, zona di espansione
- . • Zona D1, zona produttiva esistente e in progetto
- . • Zona D2, zona terziaria commerciale esistente e in progetto
- . • Zona E, zona agricola
- . • Zona F, zona per servizi

Dall'osservazione di questo schema, che appare comunque carente del necessario aggiornamento sullo stato di attuazione dei Piani vigenti, non emergono particolari elementi che possano influenzare, positivamente o negativamente, le scelte del nuovo PGT del Comune di Vanzaghello.

Ogni Comune appare, infatti, dotato di ampie ed adeguate aree di completamento e di espansione a destinazione residenziale e di una quasi omogenea distribuzione delle aree a destinazione produttiva, con la sola eccezione del Comune di Samarate.

Per quanto riguarda, invece, l'organizzazione dei servizi, sembra emergere un ruolo di livello territoriale per i Comuni di maggiore dimensione e, fra questi, principalmente, per il Comune di Castano Primo, ove sono concentrati i servizi superiori per l'istruzione, la cultura e la sanità.

9 - Le tendenze in atto

L'analisi dei dati statistici di questi ultimi anni (dati dei censimenti 1981, 1991, 2001 della popolazione e delle abitazioni) sembra evidenziare, per il Comune di Vanzaghello:

- un progressivo, lento aumento della popolazione residente: dal 1981 al 2001 si è verificato un incremento di poco superiore al 8,3%, con un tasso di crescita medio annuo pari a +0,41%; negli ultimi dieci anni (dal 1991 al 2001), l'incremento è stato del 4,22% (TAB. 5a);

- un più rapido aumento del numero dei nuclei familiari (+ 16,08% dal 1981 al 2001 con una media annua di + 0,8%; con una diminuzione della dimensione media dei nuclei familiari da 2,83 abitanti del 1981 a 2,64 abitanti del 2001); (TAB. 5a)
Negli ultimi dieci anni l'incremento dei nuclei familiari è stato del 11,25%.
- un incremento relativo dei nuclei familiari con 1, 2, 3 e 4 componenti e più rilevante per i nuclei di 1 e 2 componenti ed una riduzione, invece, dei nuclei con più di 4 componenti (TAB. 6 e 7)
- un incremento della popolazione anziana (TAB 8 e seguenti) con un indice di vecchiaia (rapporto tra popolazione con più di 65 anni e popolazione con meno di 14 anni) che è salito, dal 1991 al 2001, da 90,01 a 113,97 ed un rapporto anziani-bambini (popolazione con più di 65 anni su popolazione con meno di 6 anni) che è salito da 1,97 a 2,71 (TAB 13)
- un aumento delle abitazioni occupate sostanzialmente in linea con l'aumento delle famiglie residenti, con un più rilevante incremento delle stanze occupate, del numero medio delle stanze per abitazione, delle stanze per abitante; (TAB. 5a)
- un significativo aumento delle abitazioni occupate in proprietà (TAB. 2);
- un consistente incremento delle superfici destinate alla residenza (+ 87,20% dal 1971 al 2001 – TAB 2) con un incremento delle superfici medie:
 - * delle abitazioni da 78,66 a 101,10 mq.
 - * per residente da 24,02 a 38,32 mq.
- una relativamente forte attività edilizia, prevalentemente rivolta alla nuova costruzione: a fronte di un aumento della popolazione di 375 abitanti, sono stati realizzati 1.505 nuovi vani con un incremento del 23,9% del patrimonio edilizio esistente, che sembrano assicurare uno standard abitativo medio vicino a 1,62 vani per abitante;
- un progressivo, forte incremento di consumo del suolo: per il solo nucleo a prevalente destinazione residenziale il consumo di suolo è salito dal 2% del 1883 al 3% del 1914, al 7% del 1950, al 10% del 1962 al 29,19 del 2003 (TAB 19).

Complessivamente, invece, il suolo consumato od urbanizzato al 2003, è pari al 37,10% e verifica un consumo di 390,75 mq. per abitante, quasi tre volte il consumo per abitante al 1950.

10 – Le attività economiche

Le tabelle 14a e 14b rappresentano, sinteticamente i dati statistici di questi ultimi anni (dati dei censimenti 1981, 1991, 2001 delle attività economiche presenti sul territorio del Comune di Vanzaghello), 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, al rapporto attivi/residenti, ai tassi di disoccupazione.

Nella tabella 15, invece, sono rappresentati i dati statistici (censimenti 1971, 1981, 1991, 2001, relativi ai diversi settori di attività presenti sul territorio del Comune.

Se da un lato è possibile verificare (tab. 14a) la tendenza, dal 1981 al 2001, alla riduzione di unità locali e di addetti nel settore industriale, dall'altro si debbono registrare significativi incrementi nel settore commercio ed importanti incrementi nel settore servizi; l'uno e l'altro consentono di mantenere sostanzialmente costante il numero degli addetti (circa 1.500), il loro rapporto con la popolazione residente (mediamente 32%) ed il loro rapporto con la popolazione attiva (mediamente 68%).

Il forte calo di unità locali ed addetti nell'industria manifatturiera nel 2001 rispetto al 1991 (tab. 15) è parzialmente compensato dagli incrementi di unità locali ed addetti nei settori del commercio, dei servizi, credito ed assicurazioni, altre attività.

Nella Tabella 14b sono espressi, in rapporto alla media della Provincia di Milano, i tassi di disoccupazione ed i tassi di disoccupazione giovanile che sono decisamente più favorevoli per il Comune di Vanzaghello e rispettivamente pari a 3,93% (contro il 5,21% della Provincia di Milano) e il 12,45% (contro il 18,06% della provincia di Milano).

Anche l'indice di vecchiaia, che verifica il rapporto tra la popolazione con più di 65 anni e la popolazione con meno di 14 anni, appare decisamente più favorevole a Vanzaghello rispetto alla media della Provincia: 118,07% contro 143,53%.

11 – Obiettivi e contenuti del nuovo P.G.T.

Se in termini più generali la formazione di un Piano è rivolta alla 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, come meglio specificato nella Legge Regionale 12/05 e s.m.i., il nuovo P.G.T., sulla base delle analisi, degli studi e delle elaborazioni svolte, delle condizioni di attuazione del Piano vigente, delle tendenze in atto e di un quadro legislativo nazionale e regionale in evoluzione, è definito contestualmente a:

* le indagini conoscitive per l'adeguamento del P.G.T. alle disposizioni di cui ai "Criteri urbanistici per l'attività di pianificazione e di gestione degli Enti locali in materia commerciale (D.G.R. 18 dicembre 2003 n. VII/15716).

Studio redatto da "Società di Ricerca e Pianificazione" di Mauro Anzini & C. S.n.c.

* 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 E. Grezzi dello Studio Idrogeotecnico Associato

* Classificazione acustica del territorio comunale

Studio redatto dal dott. Mauro Mussin – assistente dott.ssa Silvia Fanzutti

ed è più specificamente finalizzato a:

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

b) recepire l'analisi dell'uso del suolo in atto a fini agricoli e forestali, lo stato di fatto degli insediamenti esistenti, la Relazione sullo stato dell'ambiente e la Valutazione Ambientale Strategica di cui all'art. 4 della L.R. 12/05;

c) valutare quantitativamente e qualitativamente i fabbisogni (abitativi, delle attività economiche e produttive e dei servizi) pregressi e futuri per assicurare un'offerta insediativa 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 e sulla base di una normativa che assuma come parametri urbanistici e di valutazione della capacità insediativa di Piano la Superficie utile netta delle diverse attività insediabili;

d) attuare politiche di incentivo alla realizzazione di interventi di qualità ed al recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente:

* recependo la variante semplificata relativa alle aree del centro Storico, che, nel rispetto dei caratteri tipologici, costruttivi e paesistico ambientali dei luoghi, ha definito 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 consente di realizzare, a mezzo di D.I.A. o semplice permesso di costruire, interventi di recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, ferma restando la possibilità di proporre e realizzare (a mezzo di P.d.R. o P.I.I.) interventi qualitativamente e quantitativamente diversi da quelli indicati negli elaborati progettuali;

* valutando le esigenze di miglioramento degli standards abitativi per soddisfare fabbisogni pregressi dei nuclei familiari residenti, con una normativa che consenta, nelle aree residenziali esistenti ed esterne al Centro storico:

- interventi di ampliamento "una tantum", nella misura del 20% della S.n.r. esistente, tali da assicurare per le famiglie residenti, senza aumento di carico urbanistico, uno standard abitativo adeguato (nella misura di 40 mq. di S.n.r. per abitante);
- interventi di completamento dei lotti che verifichino una riserva di capacità insediativa con riferimento e sino all'indice territoriale medio di zona (0,28 mq./mq.);
- interventi, anche di nuova costruzione, a copertura di fabbisogni abitativi dei nuclei familiari residenti, nel rispetto di un indice fondiario non superiore al 10% dell'indice medio di zona (0,385 mq./mq.);
- il recupero dei sottotetti nel rispetto di un indice fondiario non superiore al 10% dell'indice medio di zona (0,385 mq./mq.) e con limiti normativi relativamente alle altezze, ai fini dell'impatto paesaggistico degli interventi;
- la formazione delle necessarie pertinenze all'abitazione (in particolare per le autorimesse, a fronte di una crescente domanda di ricovero automezzi), nei limiti delle specifiche norme di piano;

* proponendo una normativa che incentivi l'edilizia bio-ecologica o certificata (su componenti e prestazioni), l'uso di fonti energetiche rinnovabili e, comunque, interventi con maggiore attenzione ai problemi del risparmio energetico e la qualità dell'abitare (anche con riferimento a possibili interventi, nella aree di espansione, con impianti di riscaldamento centralizzati e con contacalore per i consumi delle singole famiglie), ai problemi di risparmio delle risorse idriche (con recupero e riuso dell'acqua e vasche di accumulo delle acque meteoriche per fabbisogni civili od industriali: cicli di lavorazione industriale, servizi igienici, lavaggio delle auto, irrigazione delle aree verdi, ecc.), ai problemi dello sviluppo del verde;

e) 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 tutela degli insediamenti esistenti dall'impatto del nuovo sistema infrastrutturale regionale con la previsione di una adeguata fascia verde di rispetto dal

nuovo asse Boffalora – Malpensa, 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 adozione, nelle aree di completamento a destinazione residenziale con superficie maggiore di 1.500 mq., soggette a semplice permesso di costruire, del principio perequativo fondato sulla applicazione di indici territoriali e fondiari espressi in mq./mq., che prevedano la cessione di aree a standard per parcheggio e verde nella misura del 20% e la cessione di aree di valorizzazione e compensazione ambientale nella misura variabile dal 75% al 125% della superficie territoriale del lotto;
 - * la adozione, nelle aree di espansione e di trasformazione a destinazione residenziale, del principio perequativo fondato sulla applicazione di indici territoriali e fondiari espressi in mq./mq., che prevedano la cessione di aree per viabilità e standard per parcheggio e verde nella misura del 35% e la cessione di aree di valorizzazione e compensazione ambientale nella misura del 100% della superficie territoriale del lotto;
 - * la adozione, nelle nuove aree di completamento e di trasformazione a destinazione turistico ricettiva e commerciale, del principio perequativo fondato sulla applicazione di indici territoriali e fondiari espressi in mq./mq., che prevedano la cessione di aree a standard per parcheggio e verde e di aree di valorizzazione e compensazione ambientale rispettivamente, nella misura del 50% e del 200% della superficie territoriale del lotto;
 - * la adozione, nelle nuove aree di completamento a destinazione industriale e/o artigianale, del principio perequativo fondato sulla applicazione di indici territoriali e fondiari espressi in mq./mq., che prevedano la cessione di aree a standard per parcheggio e verde e di aree di valorizzazione e compensazione ambientale rispettivamente, nella misura del 25% e del 100% della superficie territoriale del lotto di pertinenza;
- f) privilegiare interventi di completamento nelle aree intercluse dell'abitato, la localizzazione dell'espansione in adiacenza all'esistente e su aree di minore valore agricolo ed ambientale, verificando le scelte localizzative del sistema insediativo rispetto alle esigenze di tutela e valorizzazione del paesaggio, dei suoi elementi connotativi e delle emergenze ambientali;
- g) verificare, attraverso uno specifico elaborato (il piano dei servizi) lo stato dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti (in base al grado di fruibilità e di accessibilità) 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).

- h) realizzare un sistema infrastrutturale adeguato alle esigenze di fluidità e sicurezza della mobilità veicolare e ciclo pedonale, con la riqualificazione della SS 341 e la formazione di nuovi percorsi ciclo pedonali; 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; un sistema di aree verdi di uso pubblico integrate ad una maglia di percorsi verdi e corridoi ecologici, interessante ambiti di rilevanza paesistica, naturalistica, agricola ed ambientale, finalizzata al miglioramento della qualità paesistica del territorio, al miglioramento dell'ambiente di vita tanto della popolazione residente quanto della fauna locale.
- i) proporre interventi e norme di indirizzo finalizzate alla valorizzazione ambientale e paesaggistica del territorio.

12 – Il fabbisogno abitativo 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, infatti, il fabbisogno insediativo residenziale nell'arco di tempo considerato.

In termini di estrema sintesi possiamo affermare che, sulla base dell'andamento demografico come dei movimenti migratori di questi ultimi anni (tab. 3), della tendenza alla progressiva riduzione della dimensione media del nucleo familiare come, per contro, della tendenza al progressivo aumento degli standard abitativi (tab. 4), è parso e pare credibile l'ipotesi di dimensionare la popolazione residente al 2011 a 5.560 abitanti ed i nuclei familiari a 2.170 (nella ipotesi di una dimensione media di 2,56 abitanti per nucleo a fronte della dimensione al 2001 di 2,64 abitanti) con un fabbisogno complessivo, al lordo dell'esistente, di 9.000 stanze e di oltre 30.000 mq. di S.n.r. aggiuntiva (nella ipotesi di assicurare ad ogni abitante 1,62 stanze ed una superficie media di 39,21 mq. a fronte di 1,59 stanze e 38,24 mq. del 2001) (tab. 5a), assumendo,

ai fini del calcolo dei fabbisogni abitativi, il valore medio di 40 mq. di Superficie utile per abitante (come definita con D.M. 10 maggio 1997 n. 801).

In termini più articolati, tenuto conto della necessaria parziale attuazione delle previsioni di piano nell'arco di tempo considerato, dei fabbisogni "interni" di miglioramento dello standard abitativo e/o di realizzazione di nuove unità abitative, il fabbisogno insediativo residenziale può essere espresso nei seguenti valori:

popolazione residente al 2001 4.883 abitanti

popolazione prevista al 2011 5.560 abitanti

Il fabbisogno relativo all'incremento di popolazione (677 abitanti), espresso in metri quadrati di superficie utile netta, può essere espresso in

$$(677 \text{ abitanti} \times 40 \text{ mq./abitante}) = 27.080 \text{ mq. di S.u.n.}$$

Nella ipotesi che la dimensione media dei nuclei familiari si riduca da 2,64 a 2,56 abitanti per famiglia, 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:

$(4.883 : 2,56 \text{ ab/fam} = 1.907 \text{ famiglie} - 1.848 \text{ famiglie esistenti} = 59 \text{ famiglie in incremento con un fabbisogno di:}$

$$(59 \text{ famiglie} \times 2,56 \text{ ab/fam.} = 151 \text{ abitanti} \times 40 \text{ mq./abitante} =) 6.040 \text{ mq. di S.u.n.}$$

Ove potessimo considerare infine l'esigenza di ampliamenti una tantum del 15-20% delle unità immobiliari esistenti per adeguamento funzionale e miglioramento dello standard abitativo (con un incremento medio di 25 mq. per unità immobiliare), dovremmo computare un incremento di Superficie utile netta (senza aumento di carico urbanistico), rispettivamente a:

$$(1.848 \text{ abitazioni} \times 18\% \times 25 \text{ mq.}) = 8.320 \text{ mq. di S.u.n.}$$

Il fabbisogno complessivo, espresso in mq. di S.u.n. potrebbe essere così dimensionato in $(27.080 + 6.040 + 8.320) = 41.440 \text{ mq. di S.u.n.}$, dei quali solo $(27.080 + 6.040) = 33.120 \text{ mq.}$ correlati ad aumento di carico urbanistico.

Una seconda valutazione riguarda, invece, 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), affinché il Piano possa davvero assicurare il soddisfacimento dei fabbisogni espressi (dai nuovi nuclei familiari originati dalla popolazione residente, con 59 nuove abitazioni ed un fabbisogno di 6.040 mq. di

S.u.n., e per accogliere i 677 nuovi abitanti, con 264 nuove abitazioni ed un fabbisogno di 27.080 mq. di S.u.n.) è necessario ipotizzare le modalità di attuazione degli interventi.

Per i primi (59 nuove abitazioni con 6.040 mq. di S.u.n.) è possibile pensare ad una parziale risoluzione (40% dei casi) a mezzo di recupero dei sottotetti e/o ampliamenti e sopraelevazioni una tantum di abitazioni esistenti (per 24 abitazioni con 2.420 mq. di S.u.n.); per il restante 60% (35 abitazioni con 3.620 mq. di S.u.n.) come per i secondi (264 nuove abitazioni ed un fabbisogno di 27.080 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 (entro il 2011) e che i relativi permessi di costruire debbono essere rilasciati almeno due, tre anni prima della scadenza temporale prevista, è necessario che le nuove previsioni di Piano (nuova edificazione correlata ad aumento dei nuclei familiari residenti e ad aumento della popolazione residente al 31.12.2011) siano dimensionate, in almeno $((33.120 - 2.420) : 0,45) = 68.220$ 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 utilizzazione delle capacità insediative per le destinazioni extraresidenziali ammesse; ecc.) e, nella migliore delle ipotesi, nella misura di circa l'80%, le previsioni di piano dovrebbero essere dimensionate in almeno $(68.220 \text{ mq.} : 0,80 =) 84.680$ mq. di S.u.n. (pari a circa 830 nuove abitazioni e $84.680 \text{ mq.} : 40 \text{ mq./ab.} = 2.117$ abitanti), al lordo delle potenzialità espresse dal PRG vigente.

Sommando agli abitanti residenti (4.883 abitanti) gli abitanti insediabili con l'attuazione complessiva del PGT (2.117 abitanti), la capacità insediativa residenziale totale del Piano verrebbe così dimensionata in $(4.883+2.117 \text{ abitanti}) = 7.000$ abitanti.

In questo senso la dimensione di 7.000 abitanti (la cui attuazione complessiva potrebbe essere credibilmente ipotizzata al 2026, con attuazione parziali al 2011 e al 2016 - Tab. 5a e Tab. 17) è la capacità insediativa che il nuovo Piano deve assumere tanto al fine della formazione del piano dei servizi e, più in particolare, della verifica delle aree destinate all'istruzione, ad attrezzature di interesse comune, a parcheggio e verde.

13 – Le scelte e le azioni del 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, con limitate modifiche al perimetro della I.C.

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, 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. 17):

b1) 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 di 40 mq. di S.n.r. per abitante.

b2) completamento dei lotti che verificano ed esprimono capacità insediativa con riferimento all'indice di zona (0,28 mq./mq.)

b3) ampliamento e/o recupero di superfici e volumi esistenti e/o nuova costruzione a copertura di fabbisogni abitativi del nucleo familiare residente, nel rispetto di un indice fondiario non superiore al 10% dell'indice medio di zona (0,385 mq./mq.)

b4) il recupero dei sottotetti nel rispetto di un indice fondiario non superiore al 10% dell'indice medio di zona (0,385 mq./mq.);

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

b6) recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente nelle aree del nucleo di antica formazione con la formazione, a mezzo di semplice permesso di costruire, di complessivi 9.868 mq. di S.u.n. aggiuntiva (con un incremento di oltre il 21% delle Superfici nette residenziali esistenti e di 247 abitanti residenti, pari ad oltre il 21% degli abitanti attualmente insediati);

b7) completamento delle aree residenziali esistenti e nuova costruzione su lotti liberi per complessivi 47.849 mq., che, in attuazione di P.L. approvati e vigenti e/o con gli indici proposti per i lotti di dimensione inferiore a 1.500 mq. (0,20 mq./mq.) e per i lotti liberi di maggiori dimensioni (0,28 mq./mq) consentono, a mezzo di

semplice permesso di costruire, la realizzazione di 19.524 mq. di S.u.n., con 488 abitanti insediabili; (tab. 16a)

b8) nuova costruzione su aree soggette a Strumento urbanistico esecutivo, in adiacenza ed a completamento dell'esistente, su aree di minore valore agricolo ed ambientale e già azionate dal PRGC vigente per complessivi 214.395 mq., di cui 52.995 in fase di proposizione, progettazione o in corso di realizzazione, e confermati dal PGT in attuazione del PRGC vigente, con la complessiva realizzazione di 51.671 mq. di Superficie netta residenziale, con 1.292 abitanti insediabili; (tab. 16b).

- per le attività economiche di tipo industriale:

b9) nuova costruzione su lotti liberi nella zona sud dell'abitato (per complessivi 6.195 mq.) con la previsione di una nuova viabilità dalla SS 341 per la messa in sicurezza degli accessi e delle uscite e ampliamenti delle attività esistenti con la verifica delle disponibilità insediative attraverso l'applicazione degli indici del Piano vigente e la proposta di indici territoriali e fondiari capaci di assicurare una dotazione di aree a standard nella misura del 25% del lotto di pertinenza (tab. 16c);

- per le attività economiche di tipo commerciale e turistico ricettivo, con interventi capaci di assicurare, anche in termini di compatibilità ambientale e qualità insediativa, sviluppo economico e crescita dei livelli occupazionali, recuperando il differenziale esistente tra addetti e popolazione attiva, in particolare nel settore terziario:

b10) nuova costruzione di attività commerciali su lotti liberi (per complessivi 20.425 mq.) per l'insediamento di unità di vicinato e medie superfici di vendita;

b11) la realizzazione di un Centro Commerciale con 15.165 mq. di S.u.l., su un'area di complessivi 4545.439 mq., in fregio alla SS 527, in attuazione del P.I.I. denominato "SS 527 – Corso Italia – Via Ragazzi del '99";

b12) la realizzazione di una struttura ricettiva su Via Novara, ai confini con il Comune di Castano Primo su un'area di circa 10.000 mq. e con la realizzazione di 5.000 mq. di S.u.l. (tab. 16c);

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 virtuali 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-ecologica, al risparmio delle risorse energetiche e naturali, alla maggiore dotazione di aree verdi e permeabili, ecc.;
- c3) la adozione di principi perequativi, articolati e limitatamente 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 tutela degli insediamenti esistenti dall'impatto del nuovo sistema infrastrutturale regionale con la previsione di una adeguata fascia verde di rispetto dal nuovo asse Boffalora – Malpensa, assegnando a tale fascia anche il ruolo di area di compensazione e valorizzazione paesistica e ambientale.
- c4) la adozione di norme di valenza paesistica e di indirizzo per la progettazione degli interventi nelle aree agricole, negli ambiti a destinazione residenziale e negli ambiti a destinazione produttiva, industriale, commerciale e turistico ricettiva.
- 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:
- c5.1 - nuove aree a standard - verde pubblico – nelle aree di completamento e di trasformazione a destinazione residenziale, nella misura, rispettivamente, di mq. 7.630 e mq. 42.212;
- c5.2 – una fascia verde di protezione dell'abitato dalla nuova infrastruttura Boffalora Malpensa nella zona ovest e dal sistema infrastrutturale esistente nella zona nord, con valenza di compensazione ambientale delle nuove trasformazioni edilizie ed urbanistiche in progetto, con la realizzazione di complessivi mq. 252.135, che assicurano ad ogni abitante insediato ed insediabile, una dotazione di 36,02 mq. di aree verdi e boscate, aggiuntive alla dotazione delle aree a standard;
- 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 previste dal Piano (con una ripartizione di competenza per le diverse destinazioni d'uso e le diverse tipologie di intervento: nuova costruzione e ristrutturazione), tale da consentire 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 un fabbisogno minimo determinato nella misura di 143.927 mq. di aree a standard (pari a 20,56 mq./abitante) il Piano assicura la realizzazione di 217.588 mq. con una dotazione di 31,084 mq. per abitante (tab. 8c. del Piano dei Servizi).

Con limitate modifiche alla I.C., altre azioni significative del P.G.T. con valenza paesistica ed ambientale, sono:

- la riqualificazione della SS 341, con la formazione di una strada parco che assuma il ruolo di ricucitura della città e di un nuovo luogo di identità urbana;
- la formazione di percorsi ciclo pedonali interno all'abitato (percorsi casa scuola in Via Novara, Via Matteotti, Via Gorizia, ecc.);
- il recepimento del progetto FNM zona stazione e formazione di area a servizio per la mobilità sostenibile;
- il recupero e la riqualificazione dell'area "vasconi", con la formazione di percorsi naturalistici e la riqualificazione delle aree boscate dell'intorno;
- la sostanziale proposizione di una fascia di rispetto della chiesa su SS 341,
- la selezione delle attività insediabili nella zona industriale sulla SS 527, con l'obiettivo di rafforzare l'immagine ed il ruolo delle attività insediate ed insediabili e di salvaguardarne la percezione paesaggistica.

COMUNE DI VANZAGHELLO

TAB. 1

Abitazioni non occupate per motivo della non occupazione

	1981		1991		2001	
	abitazioni	stanze	abitazioni	stanze	abitazioni	stanze
disponibili per vendita o affitto o altro	137	496	129	489		
utilizzate per vacanza	5	20	2	6		
utilizzabili per lavoro	3	13	8	23		
altri motivi	32	134	8	34		
non utiulizzate			111	426		
TOTALE	177	663	258	978		
di cui costruite dopo il 1971	109	443				

Stanze per abitazione	3,75	3,79
" (affitto)	3,62	3,79
" (vacanza)	4,00	3,00
" (lavoro)	4,33	2,88
" (altro)	4,19	4,25

COMUNE DI VANZAGHELLO

TAB. 2

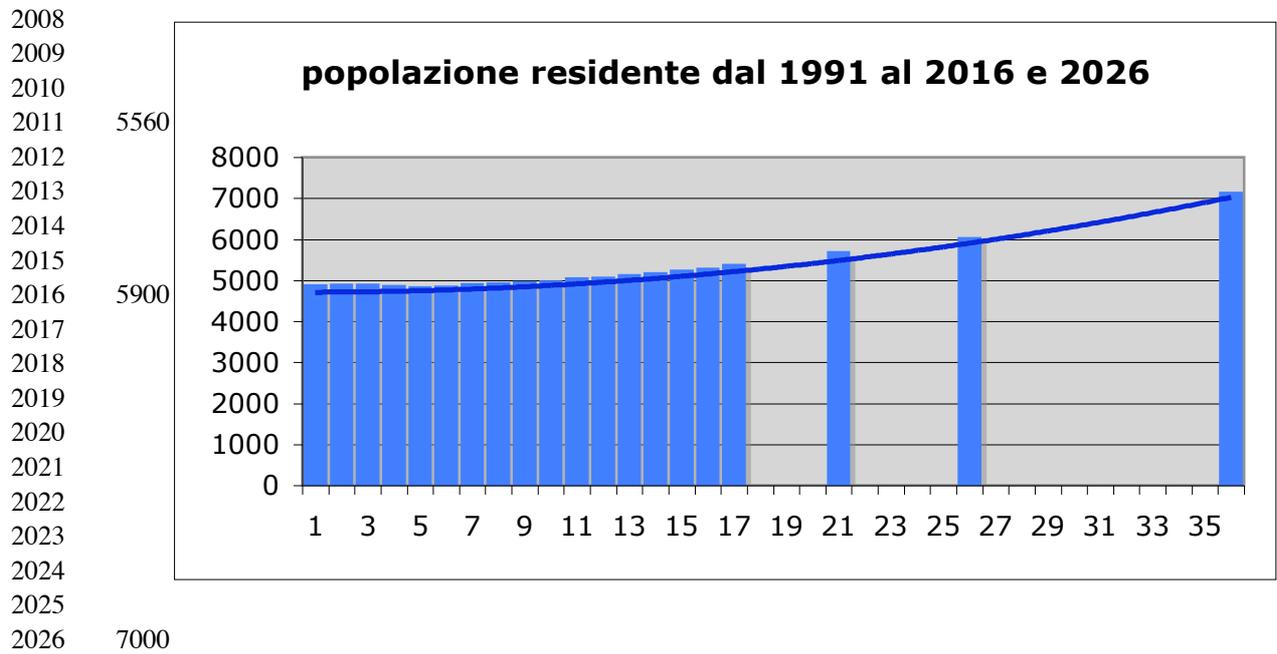
Abitazioni occupate per titolo di godimento

	1971				1981				1991				2001			
	abitaz	stanze	mq	resid	abitaz	stanze	mq	resid	abitaz	stanze	mq	resid	abitaz	stanze	mq	resid
proprietà	886	3.315	74.352	2.866	1.129	4.704	105.685	3.233	1.248	5.516	131.720	3.583	1.453	6.336	153.860	3.938
	69,87%	74,38%	74,55%	69,03%	71,14%	74,96%	75,52%	71,76%	74,46%	77,71%	78,44%	75,42%	78,67%	81,44%	82,40%	80,81%
affitto	299	891	19.878	1.043	298	1.046	22.700	876	274	989	22.607	778	194	742	17.735	527
	23,58%	19,99%	19,93%	25,12%	18,78%	16,67%	16,22%	19,45%	16,35%	13,93%	13,46%	16,38%	10,50%	9,54%	9,50%	10,81%
altro titolo	83	251	5.511	243	160	525	11.553	396	154	593	13.590	390	200	702	15.130	408
	6,55%	5,63%	5,53%	5,85%	10,08%	8,37%	8,26%	8,79%	9,19%	8,35%	8,09%	8,21%	10,83%	9,02%	8,10%	8,37%
TOTALE	1.268	4.457	99.741	4.152	1.587	6.275	139.938	4.505	1.676	7.098	167.917	4.751	1.847	7.780	186.725	4.873
proprietà: mq per abitaz., stanza, resid	83,92	22,43	74.352	25,94	93,61	22,47	105.685	32,69	105,54	23,88	131.720	36,76	105,89	24,28	153.860	39,07
affitto : mq per abitaz., stanza, resid	66,48	22,31	19.878	19,06	76,17	21,70	22.700	25,91	82,51	22,86	22.607	29,06	91,42	23,90	17.735	33,65
altro titolo: mq per abitaz., stanza, resi	66,40	21,96	5.511	22,68	72,21	22,01	11.553	29,17	88,25	22,92	13.590	34,85	75,65	21,55	15.130	37,08
	78,66	22,38	99.741	24,02	88,18	22,30	139.938	31,06	100,19	23,66	167.917	35,34	101,10	24,00	186.725	38,32
proprietà: stanze per abitaz. e resid	3,74	3.315	74.352	1,16	4,17	4.704	105.685	1,45	4,42	5.516	131.720	1,54	4,36	6.336	153.860	1,61
affitto : stanze per abitaz. e resid	2,98	891	19.878	0,85	3,51	1.046	22.700	1,19	3,61	989	22.607	1,27	3,82	742	17.735	1,41
altro titolo: stanze per abitaz. e resid	3,02	251	5.511	1,03	3,28	525	11.553	1,33	3,85	593	13.590	1,52	3,51	702	15.130	1,72
	3,51	4.457	99.741	1,07	3,95	6.275	139.938	1,39	4,24	7.098	167.917	1,49	4,21	7.780	186.725	1,596552

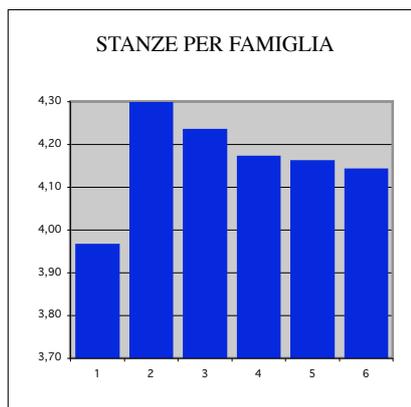
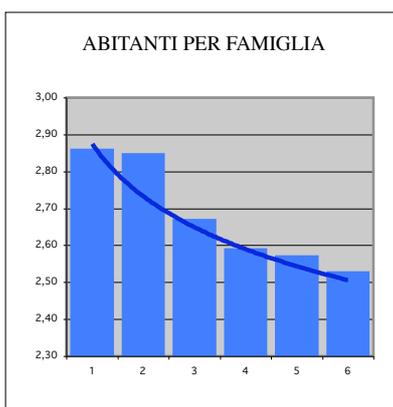
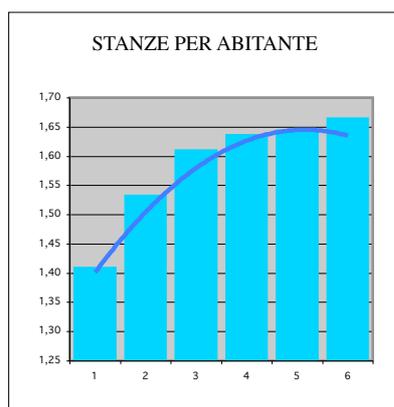
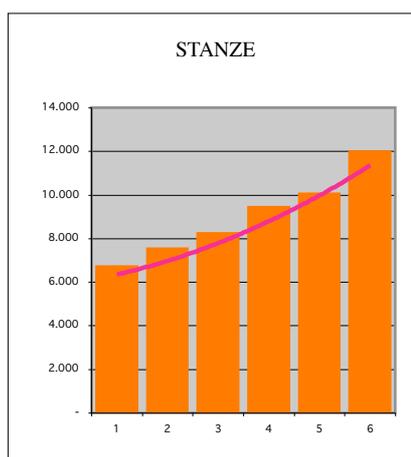
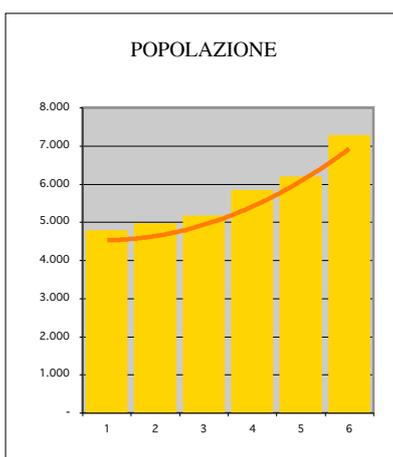
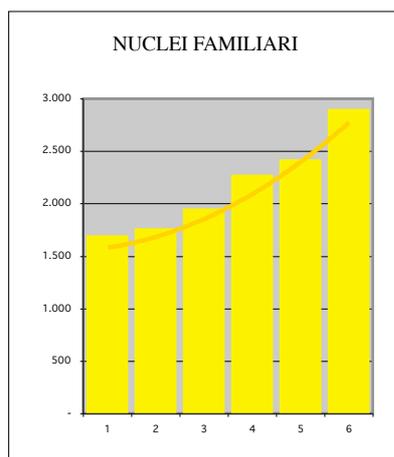
COMUNE DI VANZAGHELLO TAB 3

Popolazione residente per anno

	nati	morti	saldo	immigrati	emigrati	saldo	SALDO TOTALE	
1991	4743	36	47	-11	122	97	25	14
1992	4757	50	32	18	83	98	-15	3
1993	4760	43	42	1	116	151	-35	-34
1994	4726	38	39	-1	119	144	-25	-26
1995	4700	46	35	11	130	122	8	19
1996	4719	44	41	3	135	84	51	54
1997	4773	41	36	5	111	103	8	13
1998	4786	36	31	5	130	103	27	32
1999	4818	49	47	2	136	117	19	21
2000	4839	60	38	22	171	117	54	76
2001	4915	41	34	7	110	98	12	19
2002	4934	47	38	9	181	126	55	64
2003	4998	47	40	7	193	156	37	44
2004	5042	49	40	9	198	138	60	69
2005	5111	41	50	-9	206	156	50	41
2006	5152	29	29	0	174	86	88	88
2007	5240							
2008								
2009								
2010								
2011								
2012								
2013								
2014								
2015								
2016								
2017								
2018								
2019								
2020								
2021								
2022								
2023								
2024								
2025								
2026								



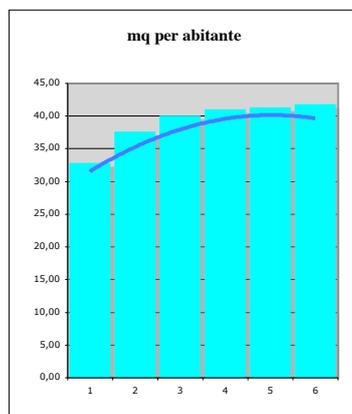
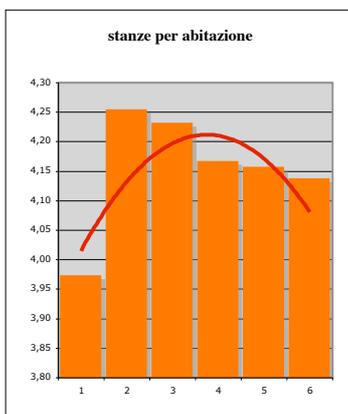
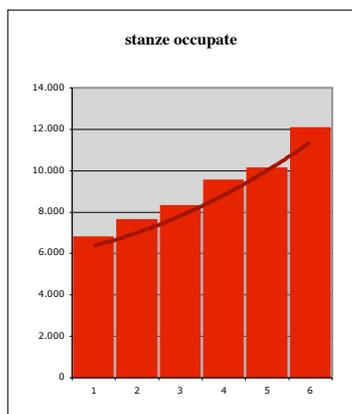
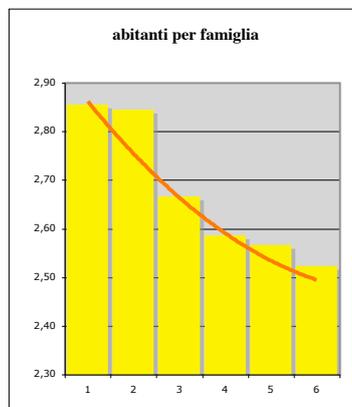
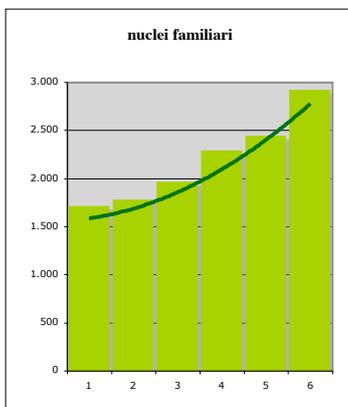
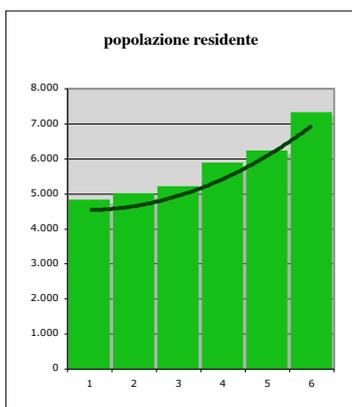
	1981	1991	2001	2011	2016	2026
 nuclei familiari 	1.592	1.661	1.848	2.170	2.320	2.800
 popolazione 	4.508	4.685	4.883	5.560	5.900	7.000
 stanze 	6.275	7.098	7.780	9.000	9.600	11.530
 stanze per abitante 	1,39	1,52	1,59	1,62	1,63	1,65
 ab/famiglia 	2,83	2,82	2,64	2,56	2,54	2,50
 stanze per famiglia 	3,94	4,27	4,21	4,15	4,14	4,12



COMUNE DI VANZAGHELLO TAB. 5a

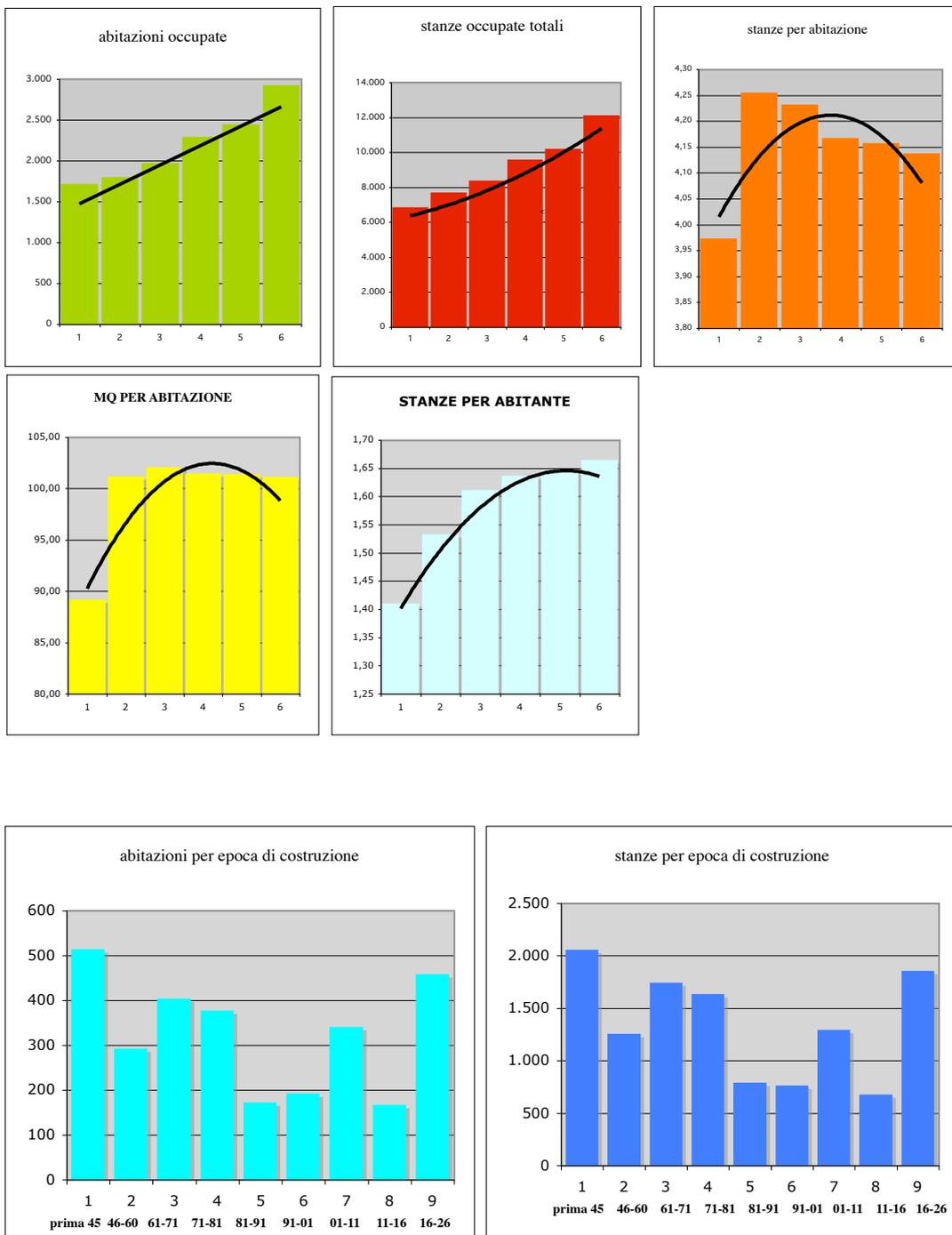
FORMAZIONE NUOVO P.G.T.

DATI STATISTICI						
	1981	1991	2001	2011	2016	2026
POPOLAZIONE	4.508	4.685	4.883	5.560	5.900	7.000
NUCLEI FAMILIARI	1.592	1.661	1.848	2.170	2.320	2.800
AB/FAM.	2,83	2,82	2,64	2,56	2,54	2,50
ABIT. OCCUPATE	1.587	1.676	1.847	2.170	2.320	2.800
MQ/ABITAZIONE	88,18	100,19	101,10	100,46	100,43	100,14
Mq/ABITANTE	31,04	35,84	38,24	39,21	39,49	40,06
STANZE	6.275	7.098	7.780	9.000	9.600	11.530
STANZE/ABITAZIONE	3,95	4,24	4,21	4,15	4,14	4,12
ABITANTI/STANZA	0,72	0,66	0,63	0,62	0,61	0,61
STANZE/ABITANTE	1,39	1,52	1,59	1,62	1,63	1,65
ABITAZIONI <1945	416	496	496	496	496	496
STANZE <1945	1.506	1.971	1.978	1.978	1.978	1.978
stanze/abit. <1945	3,62	3,97	3,99	3,99	3,99	3,99
ABITAZIONI 46-60	293	280	275	275	275	275
STANZE 46-60	1.191	1.206	1.180	1.180	1.180	1.180
stanze/abit. 46-60	4,06	4,31	4,29	4,29	4,29	4,29
ABITAZIONI 61-71	462	385	386	386	386	386
STANZE 61-71	1.869	1.650	1.666	1.666	1.666	1.666
stanze/abit. 61-71	4,05	4,29	4,32	4,32	4,32	4,32
ABITAZIONI 71-81	416	360	360	360	360	360
STANZE 71-81	1.709	1.556	1.556	1.556	1.556	1.556
stanze/abit. 71-81	4,11	4,32	4,32	4,32	4,32	4,32
ABITAZIONI > 81		155	330	653	803	1.283
STANZE > 81		715	1.400	2.620	3.220	5.150
stanze/abit. > 81		4,61	4,24	4,01	4,01	4,01
totale abitazioni	1.587	1.676	1.847	2.170	2.320	2.800
totale stanze	6.275	7.098	7.780	9.000	9.600	11.530



COMUNE DI VANZAGHELLO TAB. 5b

FORMAZIONE NUOVO P.G.T.



COMUNE DI VANZAGHELLO

TAB. 6

COMPOSIZIONE DEI NUCLEI FAMILIARI

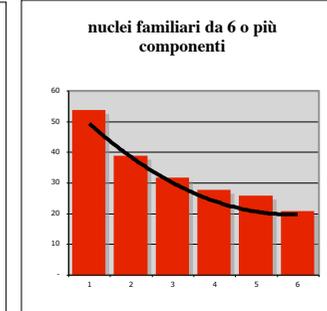
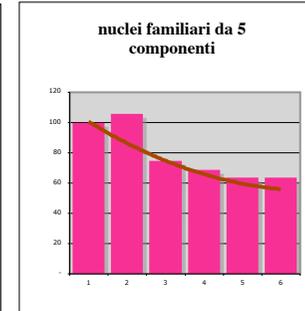
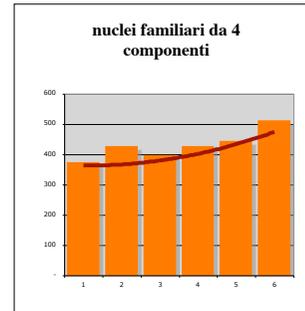
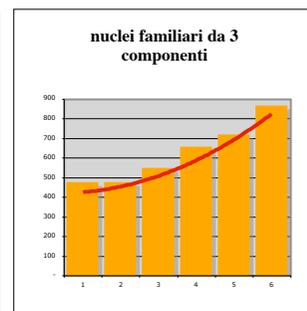
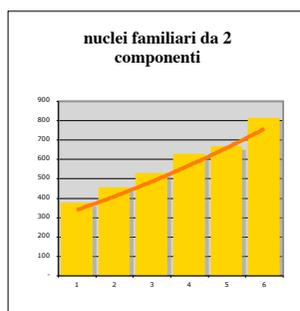
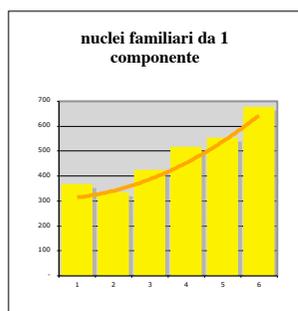
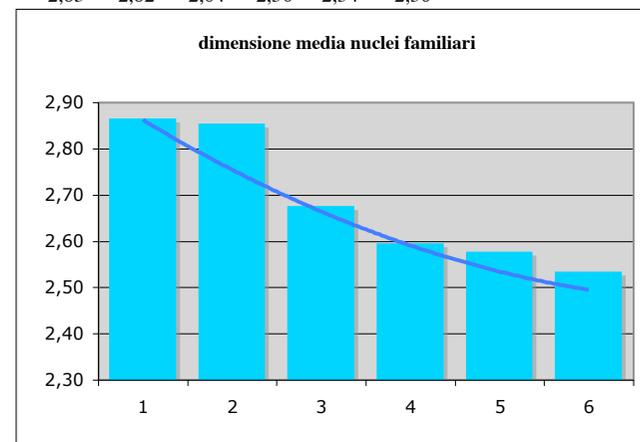
FAMIGLIE CON COMPONENTI	1981		1991		2001		2011		2016		2026	
	V.A.	%										
1 componente	332	20,85%	300	17,85%	391	21,16%	484	22,30%	519	22,37%	642	22,93%
2 componenti	333	20,92%	413	24,57%	486	26,30%	584	26,91%	625	26,94%	771	27,54%
3 componenti	435	27,32%	433	25,76%	505	27,33%	613	28,25%	677	29,18%	826	29,50%
4 componenti	347	21,80%	399	23,74%	370	20,02%	401	18,48%	418	18,02%	485	17,32%
5 componenti	94	5,90%	100	5,95%	69	3,73%	63	2,90%	58	2,50%	58	2,07%
6 componenti	30	1,88%	26	1,55%	29	1,57%	25	1,15%	23	0,99%	18	0,64%
7 componenti	11	0,69%	10	0,59%								
8 comp. e più	10	0,63%	-									
Totale	1.592	100,00%	1.681	100,00%	1.850	100,00%	2.170	100,00%	2.320	100,00%	2.800	100,00%

famiglie			fam. resid.		fam. resid.		fam. resid.	
1981	1991	2001	2011	2011	2016	2016	2026	2026
332	300	391	484	484	519	519	642	642
333	413	486	584	1.168	625	1.250	771	1.542
435	433	505	613	1.839	677	2.031	826	2.478
347	399	370	401	1.604	418	1.672	485	1.940
94	100	69	63	315	58	290	58	290
30	26	29	25	150	23	138	18	108
11	10							
10								
1.592	1.681	1.850	2.170	5.560	2.320	5.900	2.800	7.000

FAMIGLIE CON COMPONENTI	1981 V.A.	1981 %	1991 V.A.	1991 %	2001 V.A.	2001 %	2011	2011 %	2016	2016 %	2026	2026 %
1 componente	1,00		0,90		1,18		1,46		1,56		1,93	
2 componenti	1,00		1,24		1,46		1,75		1,88		2,32	
3 componenti	1,00		1,00		1,16		1,41		1,56		1,90	
4 componenti	1,00		1,15		1,07		1,16		1,20		1,40	
5 componenti	1,00		1,06		0,73		0,67		0,62		0,62	
6 componenti	1,00		0,87		0,97		0,83		0,77		0,60	
7 componenti	1,00		0,91									
8 comp. e più	1,00											
Totale	1,00		1,06		1,16		1,36		1,46		1,76	

Dimensione media nuclei familiari	1981	1991	2001	2011	2016	2026
	2,83	2,82	2,64	2,56	2,54	2,50

2,83 2,82 2,64 2,56 2,54 2,50

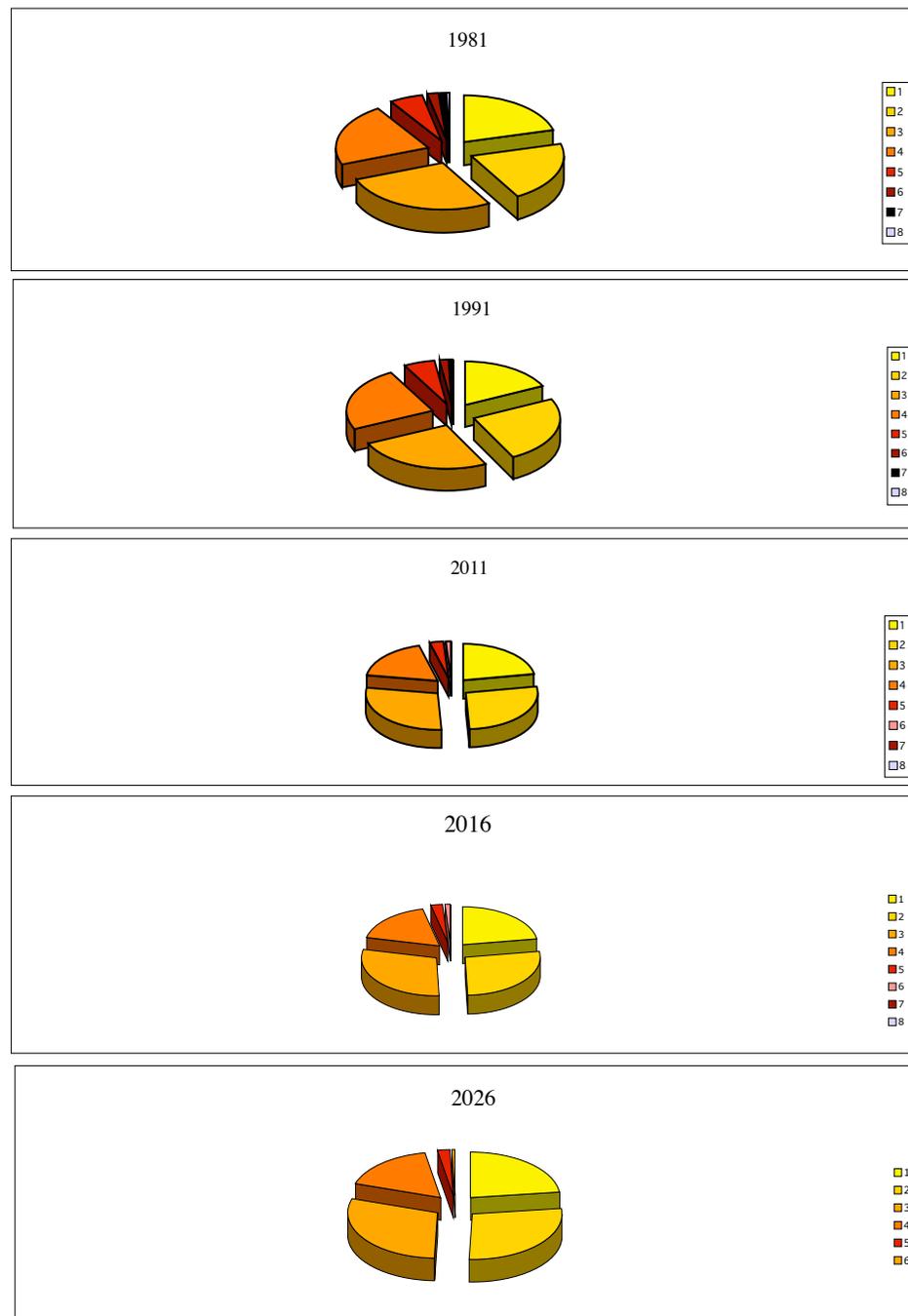


COMUNE DI VANZAGHELLO

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

TAB.

7

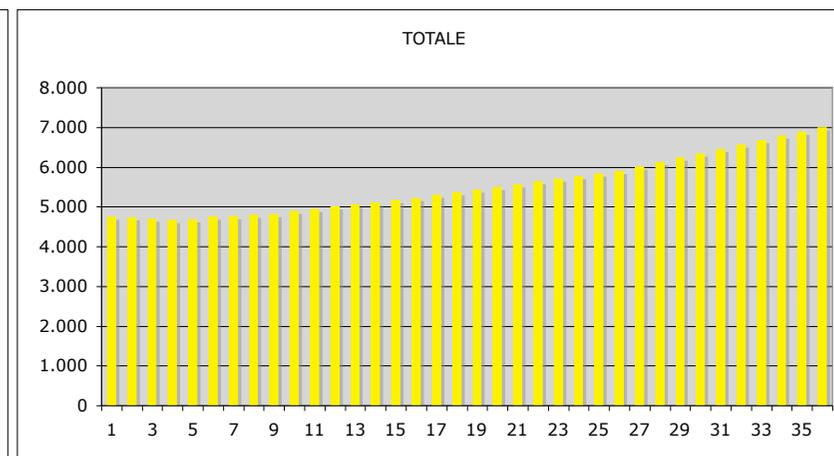
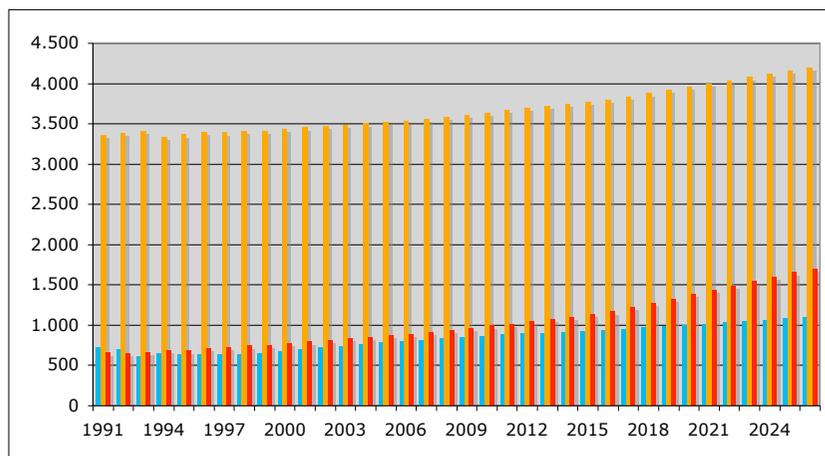


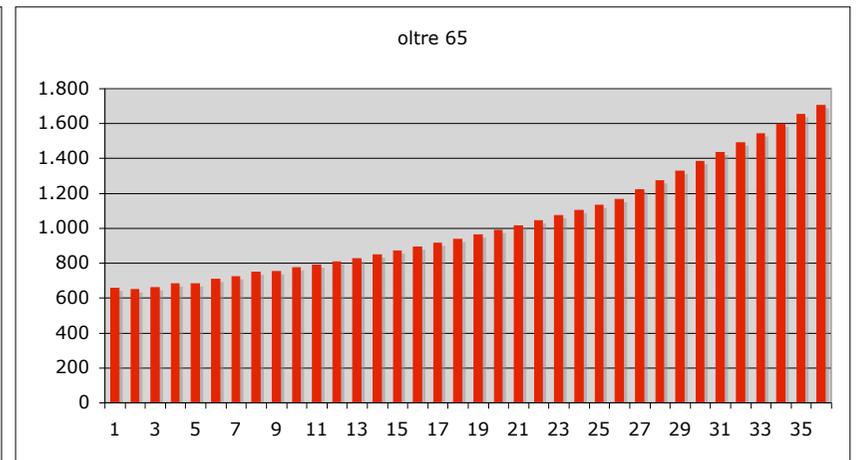
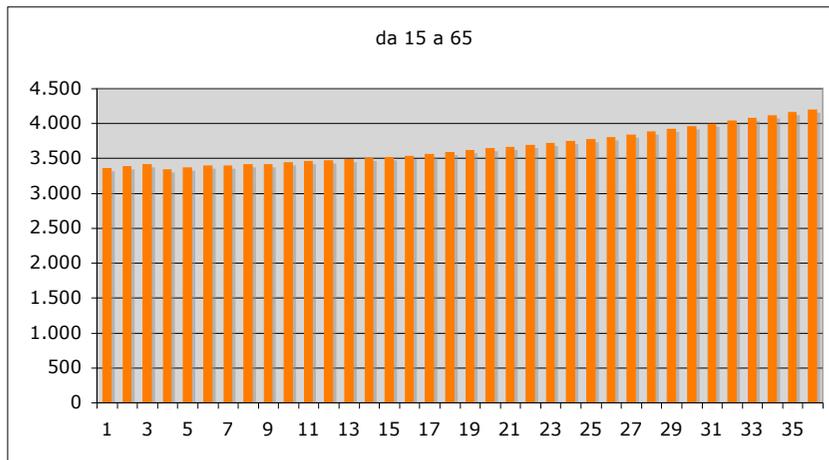
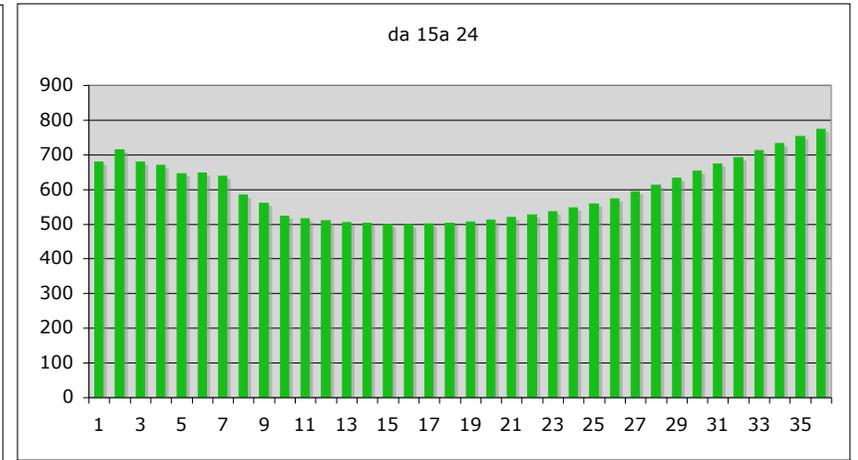
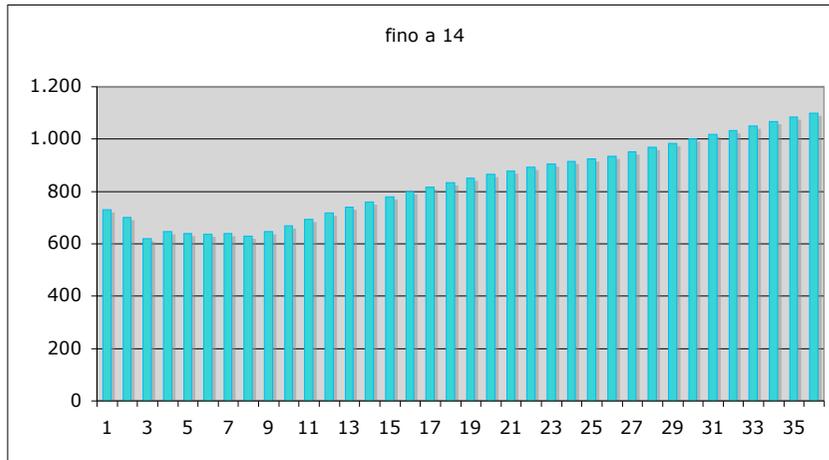
COMUNE DI VANZAGHELLO

TAB 8

Ripartizione della popolazione per classi di età

	fino a 14	da 15 a 64	da 65 a oltre 65	Totale		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	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
1991	731	680	3.354	658	4.743	fino a 14	731	700	619	647	640	636	639	630	646	670	694	717	739	760	780	799	817	834	850	865	879	892	904	915	925	935	952	968	985	1.001	1.018	1.034	1.051	1.067	1.084	1.100
1992	700	715	3.382	649	4.731	da 15 a 65	3.354	3.382	3.415	3.337	3.364	3.397	3.391	3.409	3.410	3.439	3.455	3.470	3.485	3.500	3.515	3.530	3.557	3.584	3.611	3.638	3.665	3.692	3.719	3.746	3.773	3.799	3.839	3.878	3.918	3.957	3.997	4.037	4.076	4.116	4.155	4.195
1993	619	679	3.415	660	4.694	oltre 65	658	649	660	684	683	708	724	747	751	774	791	809	828	848	869	891	914	938	963	989	1.016	1.044	1.073	1.103	1.134	1.166	1.220	1.274	1.328	1.382	1.436	1.489	1.543	1.597	1.651	1.705
1994	647	669	3.337	684	4.668												2	3	5	6	8	9	10	12	13	15	16	17	19	20	22											
1995	640	645	3.364	683	4.687	TOTALE	4.743	4.731	4.694	4.668	4.687	4.741	4.754	4.786	4.807	4.883	4.940	4.996	5.052	5.108	5.164	5.220	5.288	5.356	5.424	5.492	5.560	5.628	5.696	5.764	5.832	5.900	6.010	6.120	6.230	6.340	6.450	6.560	6.670	6.780	6.890	7.000
1996	636	647	3.397	708	4.741																																					
1997	639	639	3.391	724	4.754	da 15a 24	680	715	679	669	645	647	639	585	560	524	516	510	505	502	500	500	501	503	507	512	519	527	536	547	559	573	593	613	633	653	673	693	713	733	753	773
1998	630	585	3.409	747	4.786																																					
1999	646	560	3.410	751	4.807																																					
2000	670	524	3.439	774	4.883																																					
2001	694	516	3.455	791	4.940																																					
2002	717	510	3.470	809	4.996																																					
2003	739	505	3.485	828	5.052																																					
2004	760	502	3.500	848	5.108																																					
2005	780	500	3.515	869	5.164																																					
2006	799	500	3.530	891	5.220																																					
2007	817	501	3.557	914	5.288																																					
2008	834	503	3.584	938	5.356																																					
2009	850	507	3.611	963	5.424																																					
2010	865	512	3.638	989	5.492																																					
2011	879	519	3.665	1.016	5.560																																					
2012	892	527	3.692	1.044	5.628																																					
2013	904	536	3.719	1.073	5.696																																					
2014	915	547	3.746	1.103	5.764																																					
2015	925	559	3.773	1.134	5.832																																					
2016	935	573	3.799	1.166	5.900																																					
2017	952	595	3.839	1.220	6.010																																					
2018	968	617	3.878	1.274	6.120																																					
2019	985	639	3.918	1.328	6.230																																					
2020	1.001	661	3.957	1.382	6.340																																					
2021	1.018	683	3.997	1.436	6.450																																					
2022	1.034	705	4.037	1.489	6.560																																					
2023	1.051	727	4.076	1.543	6.670																																					
2024	1.067	749	4.116	1.597	6.780																																					
2025	1.084	771	4.155	1.651	6.890																																					
2026	1.100	793	4.195	1.705	7.000																																					





COMUNE DI VANZAGHELLO

TAB. 9 a

COMPOSIZIONE DELLA POPOLAZIONE PER CLASSI DI ETÀ' dal 2000 al 2006

CLASSI DI ETÀ'	2000		2001		2002		2003		2004		2005		2006	
	V.A.	%												
meno di 3	150	3,07%	152	3,10%	150	3,03%	138	2,76%	146	2,88%	139	2,72%	147	2,83%
da 3 a 5	139	2,85%	136	2,78%	148	2,99%	153	3,06%	155	3,06%	151	2,96%	146	2,81%
da 6 a 10	216	4,42%	225	4,59%	242	4,89%	244	4,88%	246	4,86%	244	4,78%	254	4,89%
da 11 a 13	128	2,62%	125	2,55%	120	2,42%	128	2,56%	135	2,67%	148	2,90%	150	2,89%
da 13 a 15	87	1,78%	82	1,67%	82	1,66%	85	1,70%	83	1,64%	79	1,55%	89	1,71%
da 16 a 20	234	4,79%	234	4,78%	217	4,38%	225	4,50%	214	4,23%	214	4,19%	199	3,83%
da 21 a 25	330	6,76%	302	6,17%	316	6,38%	278	5,56%	264	5,21%	265	5,19%	259	4,99%
da 26 a 30	383	7,84%	395	8,07%	394	7,95%	414	8,29%	407	8,04%	386	7,56%	387	7,45%
da 31 a 35	456	9,34%	449	9,17%	417	8,42%	392	7,85%	413	8,15%	438	8,58%	456	8,78%
da 36 a 40	378	7,74%	383	7,82%	406	8,20%	425	8,51%	448	8,85%	446	8,73%	476	9,16%
da 41 a 45	333	6,82%	329	6,72%	344	6,95%	362	7,25%	363	7,17%	376	7,36%	382	7,35%
da 46 a 50	341	6,98%	329	6,72%	332	6,70%	318	6,37%	335	6,61%	338	6,62%	335	6,45%
da 51 a 55	362	7,41%	377	7,70%	374	7,55%	391	7,83%	361	7,13%	348	6,82%	338	6,51%
da 55 a 60	316	6,47%	321	6,56%	334	6,74%	329	6,59%	351	6,93%	368	7,21%	380	7,32%
da 61 a 65	304	6,23%	316	6,45%	319	6,44%	322	6,45%	309	6,10%	310	6,07%	326	6,28%
da 66 a 70	233	4,77%	229	4,68%	228	4,60%	250	5,00%	277	5,47%	295	5,78%	297	5,72%
da 71 a 75	192	3,93%	197	4,02%	192	3,88%	194	3,88%	214	4,23%	214	4,19%	211	4,06%
da 75 a 80	166	3,40%	170	3,47%	173	3,49%	174	3,48%	165	3,26%	159	3,11%	170	3,27%
oltre 80	135	2,76%	146	2,98%	165	3,33%	174	3,48%	179	3,53%	188	3,68%	192	3,70%
Totale	4.883	100,00%	4.897	100,00%	4.953	100,00%	4.996	100,00%	5.065	100,00%	5.106	100,00%	5.194	100,00%

classi di età						
2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
150	152	150	138	146	139	147
139	136	148	153	155	151	146
216	225	242	244	246	244	254
128	125	120	128	135	148	150
87	82	82	85	83	79	89
234	234	217	225	214	214	199
330	302	316	278	264	265	259
383	395	394	414	407	386	387
456	449	417	392	413	438	456
378	383	406	425	448	446	476
333	329	344	362	363	376	382
341	329	332	318	335	338	335
362	377	374	391	361	348	338
316	321	334	329	351	368	380
304	316	319	322	309	310	326
233	229	228	250	277	295	297
192	197	192	194	214	214	211
166	170	173	174	165	159	170
135	146	165	174	179	188	192
4.883	4.897	4.953	4.996	5.065	5.106	5.194

Famiglie	1.866	1.888	1.886	1.900	1.946	1.979	1.934
Abit:/fam	2,617	2,622	2,626	2,629	2,603	2,580	2,686

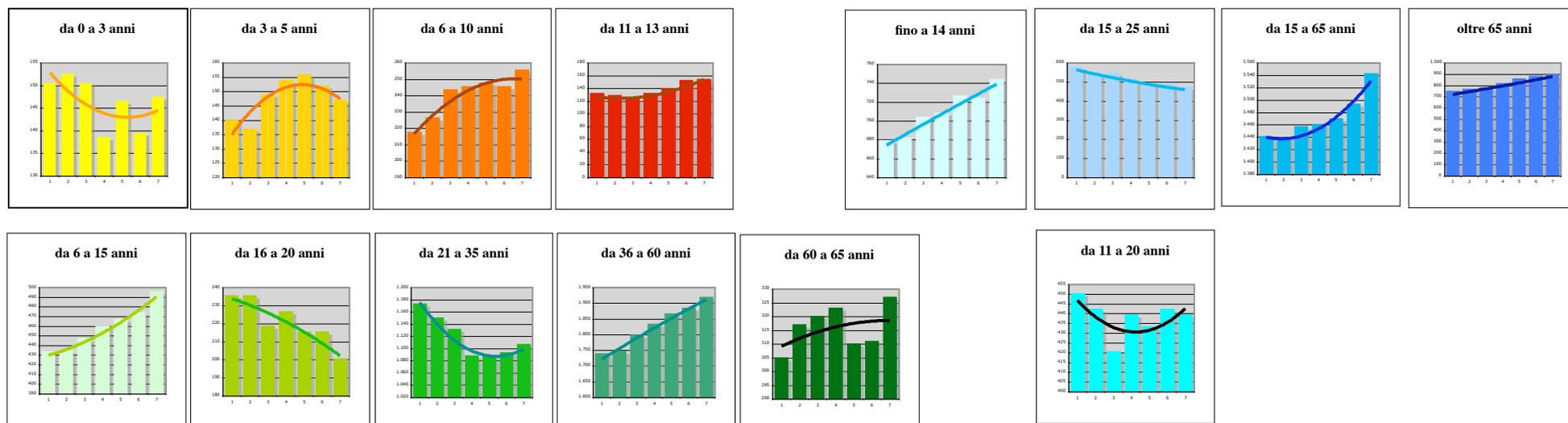
COMUNE DI VANZAGHELLO

TAB. 9 b

COMPOSIZIONE DELLA POPOLAZIONE PER CLASSI DI ETA' dal 2000 al 2006

CLASSI DI ETA'	2000		2001		2002		2003		2004		2005		2006	
	V.A.	%												
da 0 a 3	150	3,07%	152	3,10%	150	3,03%	138	2,76%	146	2,88%	139	2,72%	147	2,83%
da 3 a 5	139	2,85%	136	2,78%	148	2,99%	153	3,06%	155	3,06%	151	2,96%	146	2,81%
da 6 a 10	216	4,42%	225	4,59%	242	4,89%	244	4,88%	246	4,86%	244	4,78%	254	4,89%
da 11 a 13	128	2,62%	125	2,55%	120	2,42%	128	2,56%	135	2,67%	148	2,90%	150	2,89%
fino a 14	677	13,85%	679	13,87%	701	14,15%	706	14,12%	724	14,28%	722	14,13%	742	14,28%
da 15 a 25	564	11,55%	536	10,95%	533	10,76%	503	10,07%	478	9,44%	479	9,38%	458	8,82%
da 15a 65	3.437	70,39%	3.435	70,14%	3.453	69,72%	3.456	69,18%	3.465	68,41%	3.489	68,33%	3.538	68,12%
oltre 65	726	14,87%	742	15,15%	758	15,30%	792	15,85%	835	16,49%	856	16,76%	870	16,75%
da 11 a 20	449	9,20%	441	9,01%	419	8,46%	438	8,77%	432	8,53%	441	8,64%	438	8,43%
da 6 a 15	431	8,83%	432	8,82%	444	8,96%	457	9,15%	464	9,16%	471	9,22%	493	9,49%
da 16 a 20	234	4,79%	234	4,78%	217	4,38%	225	4,50%	214	4,23%	214	4,19%	199	3,83%
da 21 a 35	1.169	23,94%	1.146	23,40%	1.127	22,75%	1.084	21,70%	1.084	21,40%	1.089	21,33%	1.102	21,22%
da 36 a 60	1.730	35,43%	1.739	35,51%	1.790	36,14%	1.825	36,53%	1.858	36,68%	1.876	36,74%	1.911	36,79%
da 60 a 65	304	6,23%	316	6,45%	319	6,44%	322	6,45%	309	6,10%	310	6,07%	326	6,28%

	classi di età						
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
da 0 a 3	150	152	150	138	146	139	147
da 3 a 5	139	136	148	153	155	151	146
da 6 a 10	216	225	242	244	246	244	254
da 11 a 13	128	125	120	128	135	148	150
fino a 14	677	679	701	706	724	722	742
da 15 a 25	564	536	533	503	478	479	458
da 15a 65	3.437	3.435	3.453	3.456	3.465	3.489	3.538
oltre 65	726	742	758	792	835	856	870
da 11 a 20	449	441	419	438	432	441	438
da 6 a 15	431	432	444	457	464	471	493
da 16 a 20	234	234	217	225	214	214	199
da 21 a 35	1.169	1.146	1.127	1.084	1.084	1.089	1.102
da 36 a 60	1.730	1.739	1.790	1.825	1.858	1.876	1.911
da 60 a 65	304	316	319	322	309	310	326



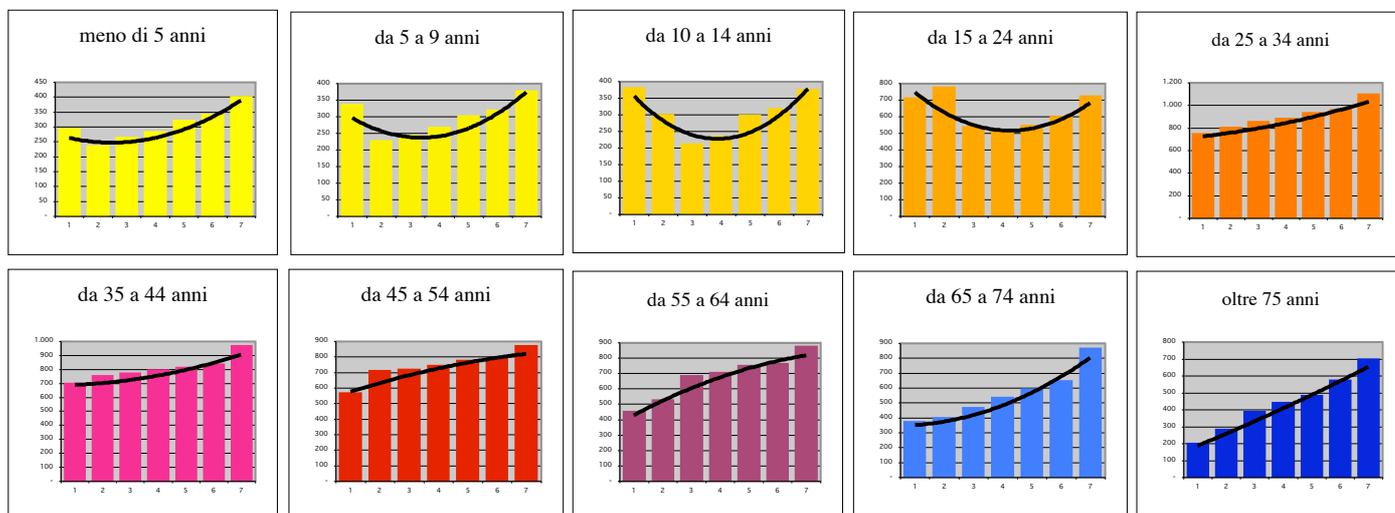
COMUNE DI VANZAGHELLO

TAB. 10

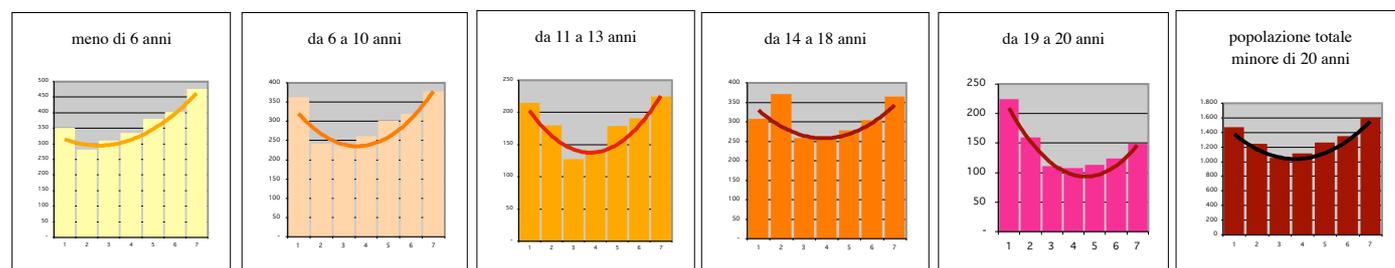
COMPOSIZIONE DELLA POPOLAZIONE PER CLASSI DI ETÀ

CLASSI DI ETÀ	1981		1991		2001		2006		2011		2016		2026		classi di età						
	V.A.	%	1981	1991	2001	2006	2011	2016	2026												
meno di 5	278	6,17%	221	4,64%	248	5,08%	268	5,20%	306	5,50%	325	5,51%	386	5,51%	278	221	248	268	306	325	386
da 5 a 9	324	7,19%	213	4,48%	228	4,67%	253	4,91%	288	5,18%	306	5,19%	364	5,20%	324	213	228	253	288	306	364
da 10 a 14	367	8,14%	287	6,03%	199	4,08%	221	4,29%	285	5,13%	304	5,15%	361	5,16%	367	287	199	221	285	304	361
da 15 a 24	683	15,15%	750	15,76%	510	10,44%	494	9,59%	519	9,33%	573	9,71%	698	9,97%	683	750	510	494	519	573	698
da 25 a 34	710	15,75%	764	16,06%	815	16,69%	841	16,32%	897	16,13%	920	15,59%	1.057	15,10%	710	764	815	841	897	920	1.057
da 35 a 44	666	14,77%	722	15,17%	740	15,15%	762	14,79%	780	14,03%	805	13,64%	935	13,36%	666	722	740	762	780	805	935
da 45 a 54	540	11,98%	681	14,31%	692	14,17%	714	13,86%	749	13,47%	766	12,98%	844	12,06%	540	681	692	714	749	766	844
da 55 a 64	424	9,41%	496	10,42%	654	13,39%	677	13,14%	720	12,95%	735	12,46%	847	12,10%	424	496	654	677	720	735	847
da 65 a 74	342	7,59%	367	7,71%	436	8,93%	506	9,82%	560	10,07%	618	10,47%	836	11,94%	342	367	436	506	560	618	836
oltre 75	174	3,86%	257	5,40%	361	7,39%	416	8,07%	456	8,20%	548	9,29%	672	9,60%	174	257	361	416	456	548	672
Totale	4.508	100%	4.758	100%	4.883	100%	5.152	100%	5.560	100%	5.900	100%	7.000	100%	4.508	4.758	4.883	5.152	5.560	5.900	7.000

969 721 675 742 879 935 1111

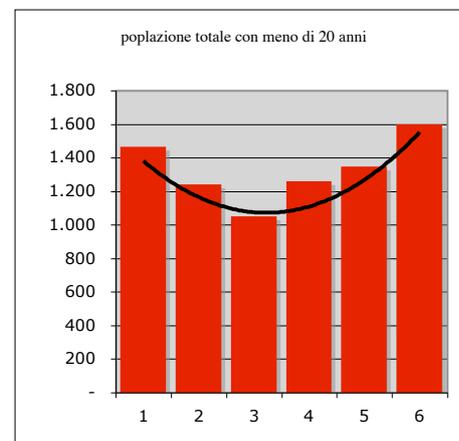
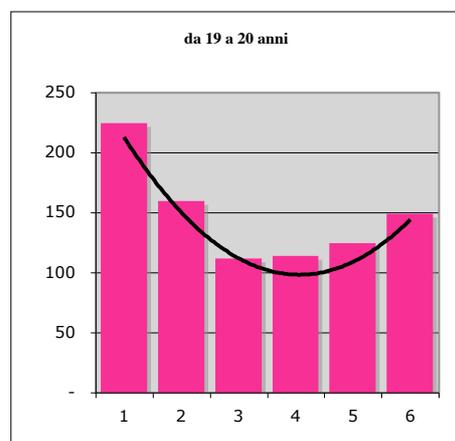
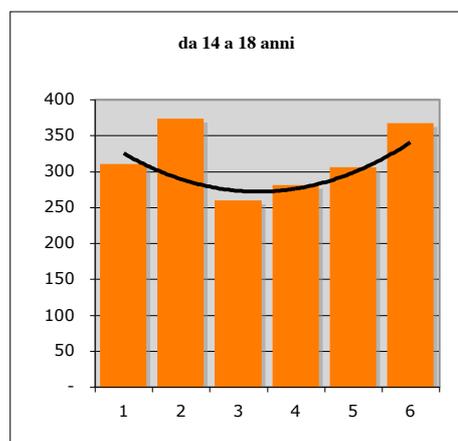
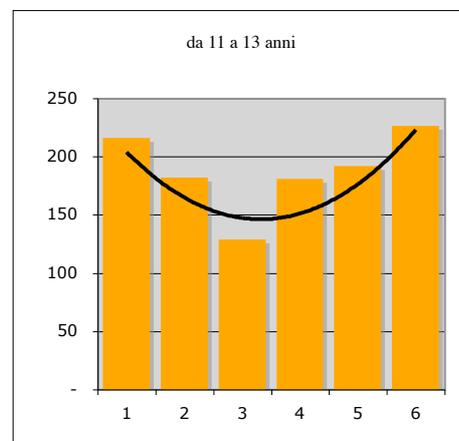
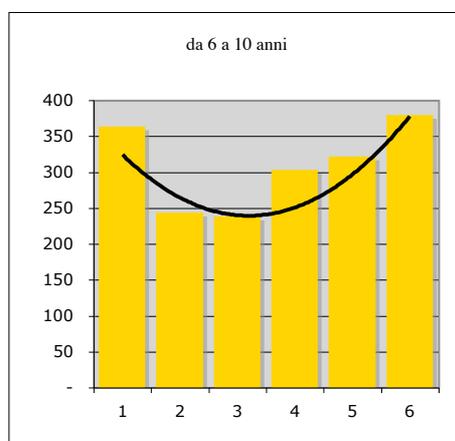
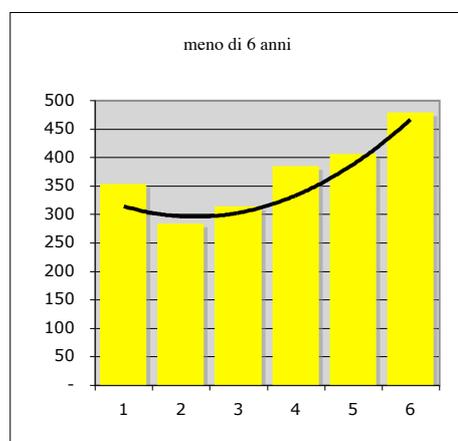


CLASSI DI ETÀ	1981		1991		2001		2006		2011		2016		2026		classi età						
	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	1981	1991	2001	2006	2011	2016	2026
meno di 6	333	7,39%	264	5,64%	294	6,02%	319	6,18%	364	6,54%	386	6,55%	459	6,65%	333	264	294	319	364	386	459
da 6 a 10	348	7,72%	228	4,87%	222	4,55%	247	4,79%	287	5,17%	306	5,18%	363	5,27%	348	228	222	247	287	306	363
da 11 a 13	206	4,57%	172	3,67%	119	2,44%	133	2,57%	171	3,08%	182	3,09%	217	3,14%	206	172	119	133	171	182	217
da 14a 18	294	6,53%	357	7,62%	244	5,00%	242	4,69%	265	4,76%	290	4,92%	351	5,09%	294	357	244	242	265	290	351
da 19a 20	215	4,77%	150	3,20%	102	2,09%	99	1,92%	104	1,87%	115	1,94%	140	2,02%	215	150	102	99	104	115	140
Totale	1.396	30,99%	1.171	24,99%	981	20,09%	1.038	20,16%	1.190	21,41%	1.279	21,67%	1.530	22,17%	1.396	1.171	981	1.038	1.190	1.279	1.530



COMPOSIZIONE DELLA POPOLAZIONE SCOLASTICA PER CLASSI DI ETA'

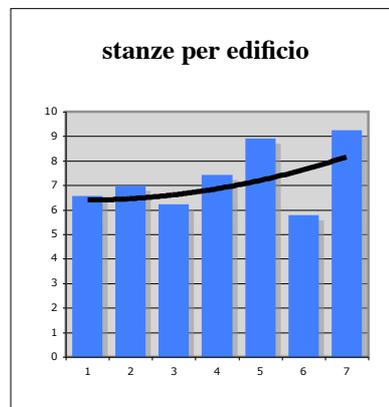
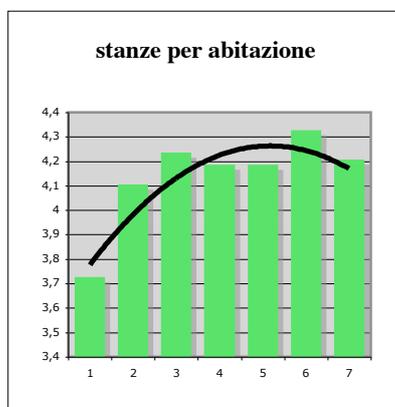
CLASSI DI ETA'	1981		1991		2001		2011		2016		2026		1981 1991 2001 2011 2016 2026					
	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	classi età					
meno di 6	333	7,39%	264	5,55%	294	6,02%	364	6,55%	386	6,54%	459	6,65%	333	264	294	364	386	459
da 6 a 10	348	7,72%	228	4,79%	222	4,55%	287	5,16%	306	5,19%	363	5,27%	348	228	222	287	306	363
da 11 a 13	206	4,57%	172	3,61%	119	2,44%	171	3,08%	182	3,08%	217	3,14%	206	172	119	171	182	217
da 14a 18	294	6,52%	357	7,50%	244	5,00%	265	4,77%	290	4,92%	351	5,09%	294	357	244	265	290	351
da 19a 20	215	4,77%	150	3,15%	102	2,09%	104	1,87%	115	1,95%	140	2,02%	215	150	102	104	115	140
Totale	1.396	30,97%	1.171	24,61%	981	20,09%	1.191	21,42%	1.279	21,68%	1.530	22,17%	1.396	1.171	981	1.191	1.279	1.530



COMUNE DI VANZAGHELLO TAB. 12

ABITAZIONI E STANZE TOTALI PER EPOCA DI COSTRUZIONE

	EDIFICI	ABITAZIONI	STANZE	Abitazioni per edificio	stanze per abitazione	stanze per edificio
prima del 1919	170	290	1073	1,706	3,70	6,312
dal 1919 al 1945	143	236	962	1,650	4,08	6,727
dal 1946 al 1961	194	275	1157	1,418	4,21	5,964
dal 1962 al 1971	241	416	1729	1,726	4,16	7,174
dal 1972 al 1981	192	399	1659	2,078	4,16	8,641
dal 1982 al 1991	130	167	718	1,285	4,30	5,523
dal 1991 al 2001	76	163	682	2,145	4,18	8,974
TOTALE al 2001	1.146	1.946	7.980	1,698	4,10	6,963

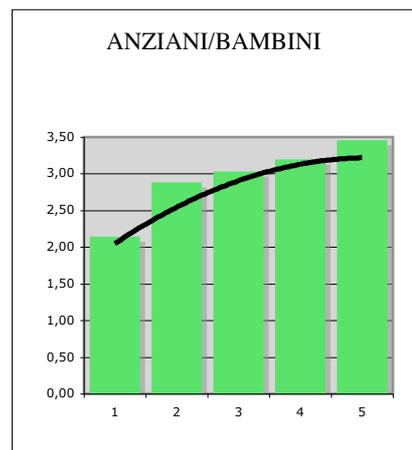
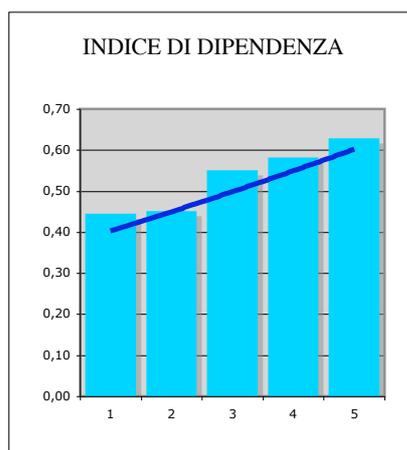
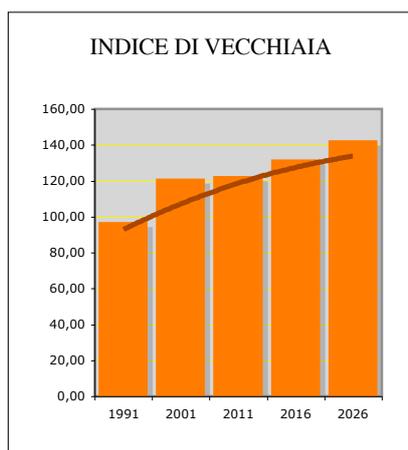


COMUNE DI VANZAGHELLO TAB. 13

FORMAZIONE NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE

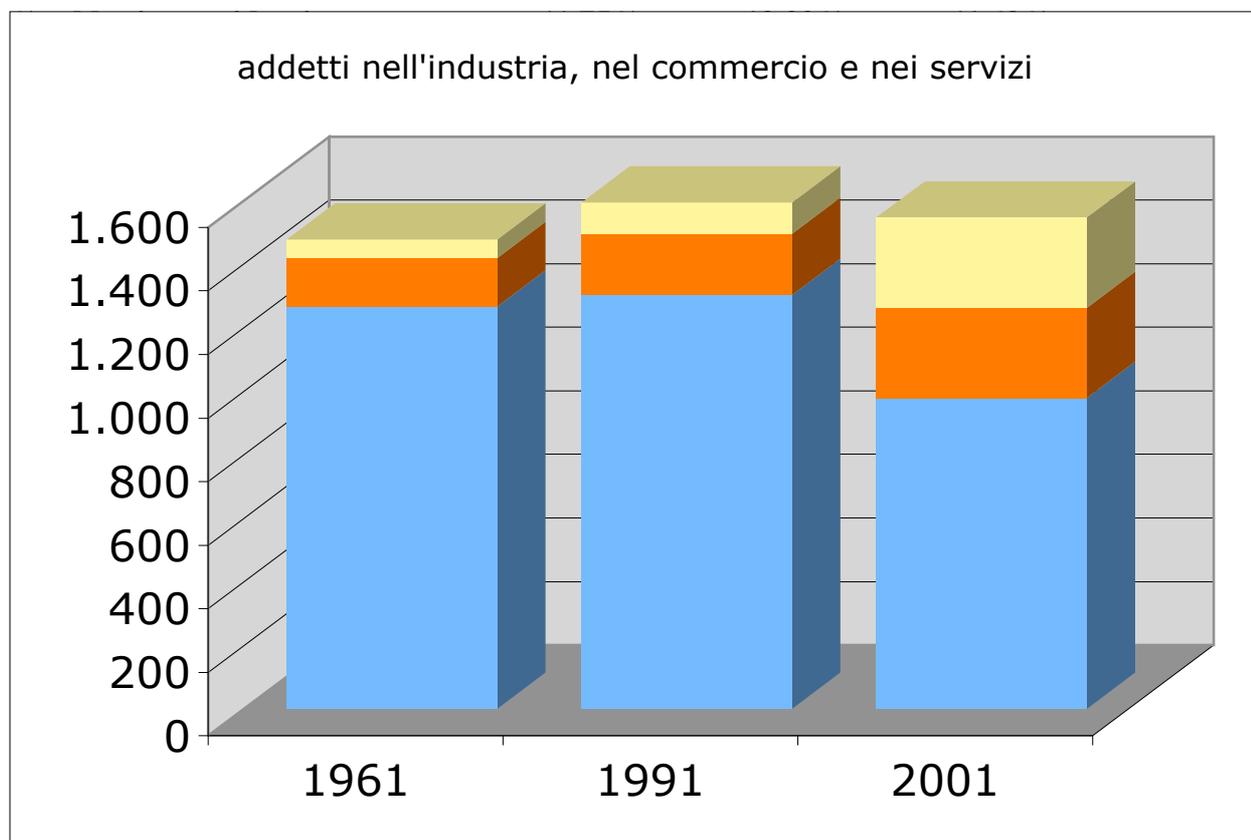
INDICI DELLE POPOLAZIONE RESIDENTE

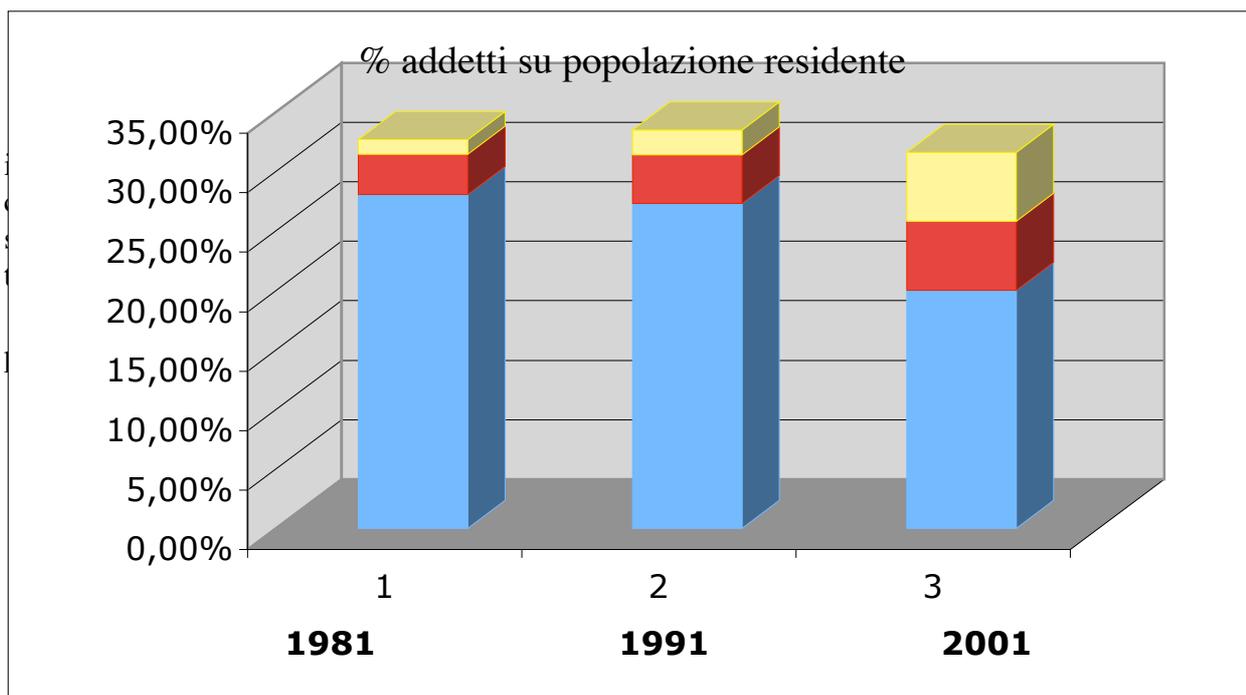
	1991	2001	2011	2016	2026
Indice di vecchiaia >65/<14 anni	90,01	113,97	115,58	124,70	135,58
Indice di dipendenza (0-14 + >65)/ 15-65 anni	0,41	0,42	0,52	0,55	0,60
Rapporto anziani/bambini >65 / > 6 anni	1,97	2,71	2,86	3,02	3,28



LE ATTIVITA' ECONOMICHE

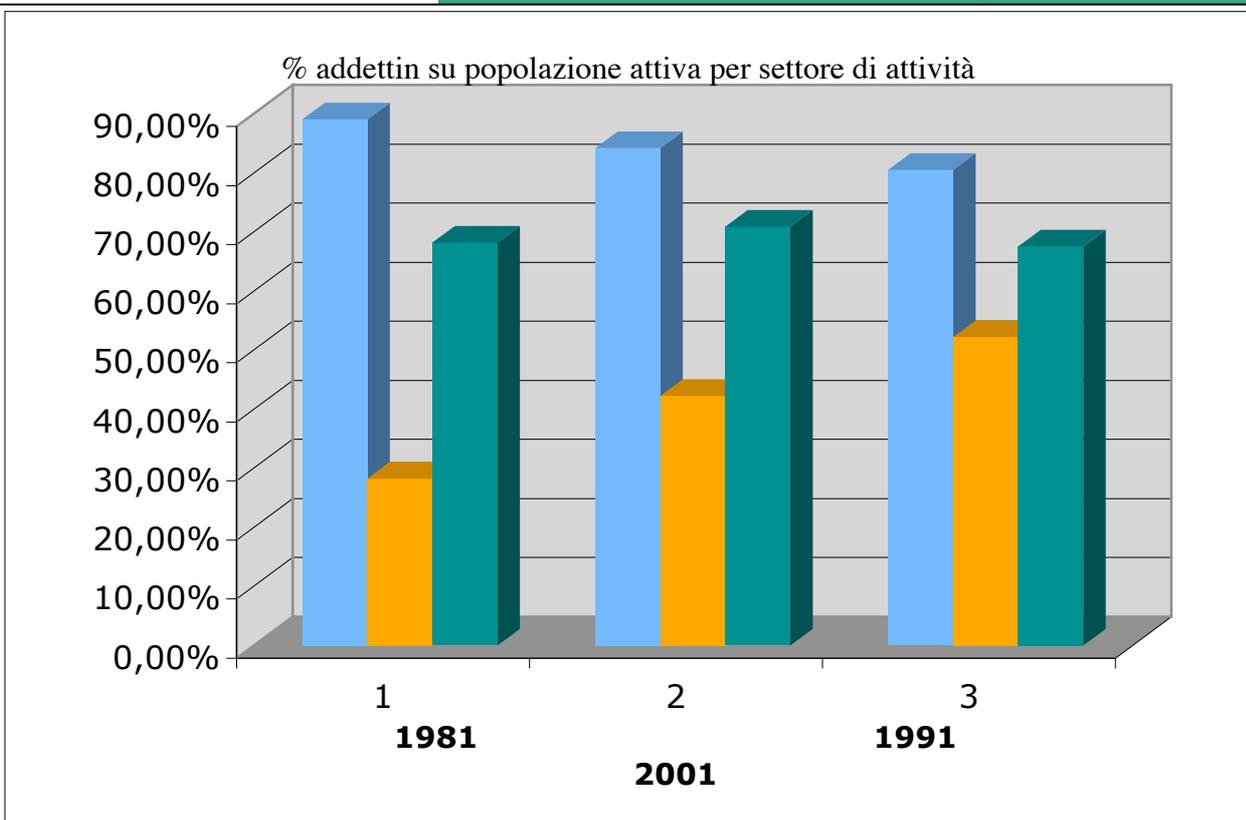
	1981	1991	2001	variaz. 2001/1981
INDUSTRIA				
unità locali	182	207	158	-13,19%
addetti	1.265	1.301	977	-22,77%
addetti/unità locale	6,95	6,29	6,18	-11,04%
COMMERCIO				
unità locali	71	74	91	28,17%
addetti	153	193	283	84,97%
addetti /unità locale	2,15	2,61	3,11	44,32%
SERVIZI				
unità locali	25	39	124	396,00%
addetti	57	99	285	400,00%
addetti /unità locale	2,28	2,54	2,30	0,81%
TOTALE unità locali	278	320	373	34,17%
TOTALE addetti	1.475	1.593	1.545	4,75%
TOTALE addetti/unità locale	5,31	4,98	4,14	-21,93%





addetti su pop. residente	industria	28,06%	27,34%	20,01%
	commercio	3,39%	4,06%	5,80%
	servizi	1,26%	2,08%	5,84%
	totale	32,72%	33,48%	31,64%

addetti su popolazione attiva	industria	89,08%	84,26%	80,61%
	altre attività	28,30%	42,26%	52,25%
	Totale	68,22%	70,96%	67,61%



COMUNE DI VANZAGHELLO - PGT 2006 - TAB. 14b

LA POPOLAZIONE ATTIVA

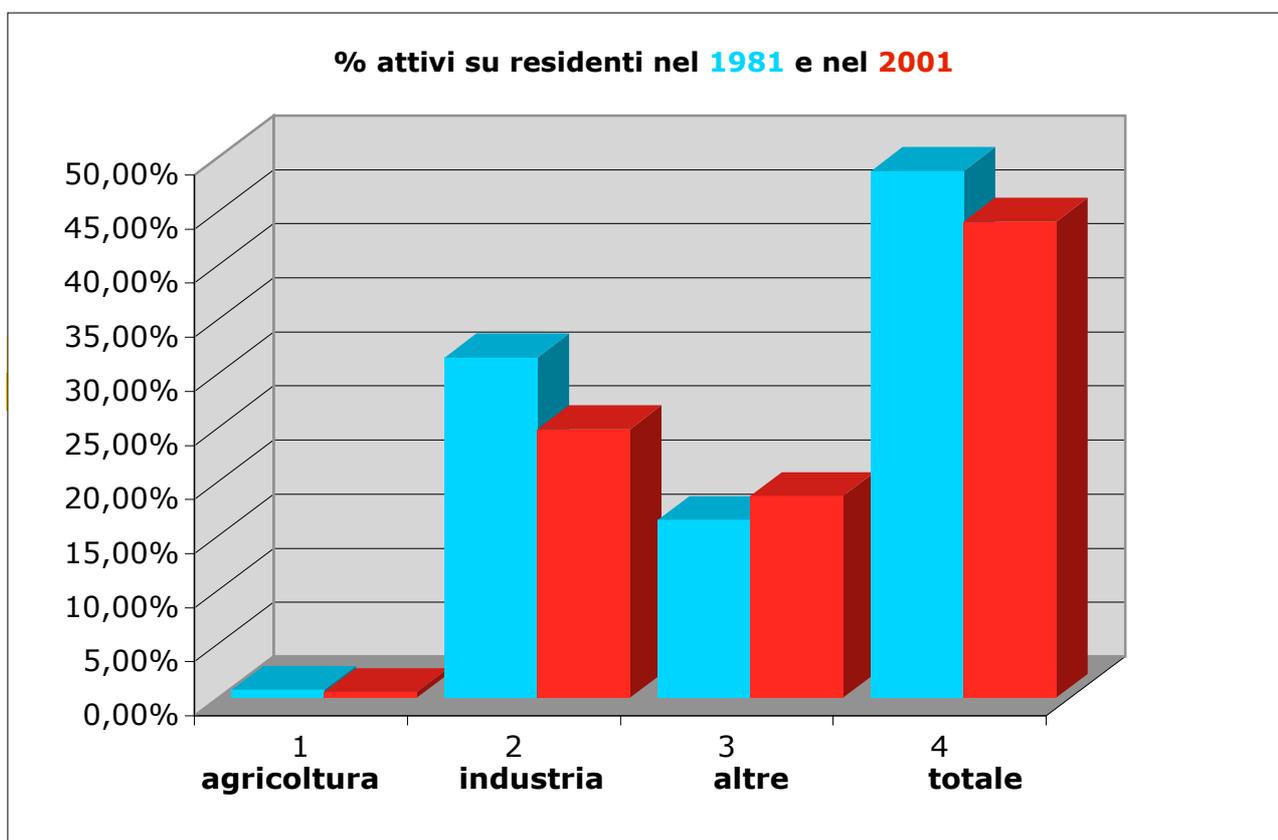
	1981	1991	2001	2001 %
agricoltura	35	10	26	0,88%
industria	1.420	1.544	1.212	41,21%
altre attività	742	691	911	30,98%
TOTALE	2.197	2.245	2.149	73,07%

attivi su residenti	48,74%	47,18%	44,01%
PROVINCIA DI MILANO	42,04%	44,27%	44,43%

Tasso di disoccupazione	7,50%	3,93%
PROVINCIA DI MILANO	8,90%	5,21%

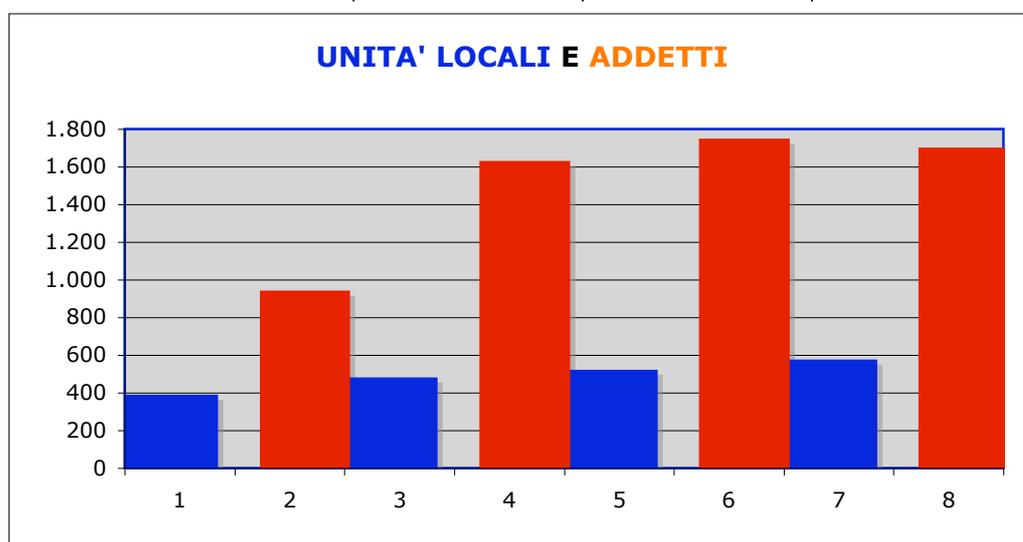
Tasso disoccupazione giovanile	14,50%	12,45%
PROVINCIA DI MILANO	19,10%	18,06%

Indice di vecchiaia	94,10%	118,07%
PROVINCIA DI MILANO	115,00%	143,53%



LE ATTIVITA' ECONOMICHE

	1971		1981		1991		2001	
	U.L.	addetti	U.L.	addetti	U.L.	addetti	U.L.	addetti
TOTALE	188	785	278	1.475	320	1.593	373	1.545
addetti per U.L.		4,18		5,31		4,98		4,14
industria manifatturiera	75	583	152	1.214	156	1.221	111	895
		7,77		7,99		7,83		8,06
	39,89%	74,27%	54,68%	82,31%	48,75%	76,65%	29,76%	57,93%
costruzioni	21	54	30	51	50	77	46	80
		2,57		1,70		1,54		1,74
	11,17%	6,88%	10,79%	3,46%	15,63%	4,83%	12,33%	5,18%
produzione/distribuzione energia					1	3	1	2
						3,00		2,00
					0,31%	0,19%	0,27%	0,13%
commercio	71	107	71	153	74	193	91	283
		1,51		2,15		2,61		3,11
	37,77%	13,63%	25,54%	10,37%	23,13%	12,12%	24,40%	18,32%
trasporti e comunicazioni	5	21	6	21	7	26	8	24
		4,20		3,50		3,71		3,00
	2,66%	2,68%	2,16%	1,42%	2,19%	1,63%	2,14%	1,55%
credito e assicurazioni	2	5	3	12	5	21	7	34
		2,50		4,00		4,20		4,86
	1,06%	0,64%	1,08%	0,81%	1,56%	1,32%	1,88%	2,20%
servizi vari	14	15	16	24	27	52	45	63
		1,07		1,50		1,93		1,40
	7,45%	1,91%	5,76%	1,63%	8,44%	3,26%	12,06%	4,08%
altre							64	164
								2,56
							17,16%	10,61%
TOTALE	188	785	278	1.475	320	1.593	373	1.545



COMUNE DI VANZAGHELLO

TAB 16.a

OFFERTA INSEDIATIVA DEL PRGC VIGENTE

lotti liberi a semplice Pdc

area n.	mq	destinazione PRG	destinazione PGT	capacità insed. in mq di S.n.r.	aree in cessione	di cui per standard	abitanti insediabili	aree parcheggio	a aree verde	a aree servizi	aree a compensazione	qu
1	3.590	centro storico	lotto libero									
2	990	parcheggi e verde	residenziale	0,20								
3	2.775	verde+ resid	residenziale	0,28-0,35	777	555	555	19	194	361		2.775
4a	1.050	lotto libero	lotto libero	0,20	210			5				
4b	1.079	lotto libero	lotto libero	0,20	216			5				
5	505	lotto libero	lotto libero	0,20	101			3				
6	845	lotto libero	lotto libero	0,20	169			4				
7	1.345	lotto libero	lotto libero	0,20	269			7				
8	910	lotto libero	lotto libero	0,20	182			5				
9	1.065	lotto libero	lotto libero	0,20	213			5				
10	860	lotto libero	lotto libero	0,20	172			4				
11	485	lotto libero	lotto libero	0,20	97			2				
12	2.250	lotto libero	lotto libero	0,28-0,35	630	450	450	16	158	293		2.250
13	860	lotto libero	lotto libero	0,20	172			4				
14	1.660	lotto libero	lotto libero	0,28-0,35	465	332	332	12	116	216		1.660
15	750	lotto libero	lotto libero	0,20	150			4				
16	695	verde	lotto libero	0,20	139			3				
17	2.030	lotto libero	lotto libero	0,28-0,35	568	406	406	14	142	264		2.030
18	740	lotto libero	lotto libero	0,20	148			4				
19	1.250	lotto libero	lotto libero	0,20	250			6				
20	1.710	lotto libero	lotto libero	0,28-0,35	479	342	342	12	120	222		1.710
21	740	lotto libero	lotto libero	0,20	148			4				
22	3.630	lotto libero	lotto libero	0,28-0,35	1.016	726	726	25	254	472		3.630
23	640	lotto libero	lotto libero	0,20	128			3				
24	3.530	Parcheggi	lotto libero	0,28-0,35	988	706	706	25	247	459		3.530
25	1.715	lotto libero	lotto libero	0,28-0,35	480	343	343	12	120	223		1.715
26	885	lotto libero	lotto libero	0,20	177			4				
27	900	lotto libero	lotto libero	0,20	180			5				
28	810	lotto libero	lotto libero	0,20	162			4				
29	995	lotto libero	lotto libero	0,20	199			5				
30	1.020	lotto libero	lotto libero	0,20	204			5				

31	790	lotto libero	lotto libero	0,20	158			4			
32	1.750	lotto libero	lotto libero	0,28-0,35	490	350	350	12	123	228	1.750
33	3.000	lotto libero	lotto libero	0,28-0,35	840	600	600	21	210	390	3.000
		PLV	PLV		7.472			187			
		PL in attuazione	PL in attuaz		556	4.140	4.140	14		4.140	
totale	47.849				19.524	8.950	8.950	488	1.684	7.266	24.050

nota nei lotti sigoli gli indici 0,28 e 0,35 comportano la cessione del 20% della S.t.
nei lotti singoli con superficie minore di 1.500 mq. l'indice di utilizzazione è pari a 0,20
la capacità insediativa è calcolata assegnando ad ogni abitante 40 mq. di S.,n.r.
gli standard sono calcolati nella misura di 28,6 mq./abitante di cui 10,0 mq a parcheggio e 18,6 mq. a verde

24.050 lotti liberi che concorrono alla realizzazione della cintura verde

COMUNE DI VANZAGHELLO

TAB. 16.b

OFFERTA INSEDIATIVA DEL PRGC VIGENTE

lotti liberi con PL

area n.	mq	destinazione PRG	destinazione PGT	capacità insediativa in mq di S.n.r.	aree in cessione	di cui per viabilità	di cui per standard	abitanti insediabili	aree parcheggio	a aree verde	aree servizi scolastici inter. gen.	a aree compensazio ne ambientale	di
34	7.845	PL residenziale	PL resid.	1.310	3.205		3.205	33	328	2.878			
35	10.075	PL residenziale	PL resid.	1.650	5.260		5.260	41	411	4.850			
36	15.845	PL residenziale	PL resid.	1.770	9.240		9.240	44	443	8.798			
37	19.590	PL residenziale	PL resid.	1.850	10.000		10.000	46	466	9.535			
38	5.920	PL	PL	0,28-0,431	1.658	2.074	592	1.482	41	414	1.068		5.920
39	31.625	PL industriale	PL resid.	0,28-0,431	8.855	11.080	3.163	7.917	221	2.214	3.474	2.230	31.625
40	18.145	PL residenziale	PL resid.	0,28-0,431	5.081	6.357	1.815	4.543	127	1.270	1.988	1.284	18.145
41	11.010	lotto libero+verde	PL resid.	0,28-0,431	3.083	3.857	1.101	2.756	77	771	1.986		11.010
42	12.825	lotto libero +verde	PL resid.	0,28-0,431	3.591	4.493	1.283	3.211	90	898	2.313		12.825
43	6.140	PL residenziale	PL resid.	0,28-0,431	1.719	2.151	614	1.537	43	430	1.107		6.140
44	26.130	PL residenziale	PL resid.	0,28-0,431	7.316	9.155	2.613	6.542	183	1.829	2.356	2.356	26.130
45	6.290	lotto libero	PL resid.	0,28-0,431	1.761	2.204	629	1.575	44	440	1.134		6.290
46	8.895	PL residenziale	PL resid.	0,28-0,431	2.491	3.116	890	2.227	62	623	1.604		8.895
47	5.650	lotto libero	PL resid.	0,28-0,431	1.582	1.979	565	1.414	40	396	1.019		5.650
48	6.135	PL residenziale	PL resid.	0,28-0,431	1.718	2.149	614	1.536	43	429	1.106		6.135
49	4.915	lotto libero	PL resid.	0,28-0,431	1.376	1.722	492	1.230	34	344	886		4.915
50	17.360	PL + lotto libero	PL resid.	0,28-0,431	4.861	6.082	1.736	4.346	122	1.215	3.131		17.360
totale	214.395				51.671	84.125	16.104	68.021	1.292	12.919	49.232	5.870	161.040

161.040 Totale delle aree che concorrono alla realizzazione della fascia verde di tutela e valorizzazione paesistico-ambientale attraverso la spalmatura dell'indice territoriale

nota nei lotti sigoli gli indici 0,28 e 0,431 comportano la cessione del 35% della S.t. la capacità insediativa è calcolata assegnando ad ogni abitante 40 mq. di S.,n.r. gli standard sono calcolati nella misura di 35,75 mq./abitante la viabilità è calcolata nella misura del 10% della S.t.

COMUNE DI VANZAGHELLO

TAB. 16.c

OFFERTA INSEDIATIVA DEL PRGC VIGENTE destinazioni extraresidenziali

lotti liberi con PL

area n.	mq	destinazione PRG	PGT	indici It/If	capacità insediativa in mq di S.n.r.	aree in cessione	di cui per standard	abitanti insediabili	aree parcheggio	a aree verde	aree di compensazione ambientale
51	5.745	terz. Comm.	0,5-1,0		2.873	2.873	2.873		2.298	575	11.490
52	6.470	terz. Comm	0,5-1,0		3.235	3.235	3.235		2.588	647	12.940
53	8.210	terz. Comm	0,5-1,0		4.105	4.105	4.105		3.284	821	16.420
54	6.195	industriale	0,6-0,8		3.717	1.549	1.549		774	774	6.195
55	10.000	albergo	0,5-1,0		5.000	5.000	5.000		4.000	1.000	20.000
56	45.439	centro comm.le			15.165	15.108	15.108		15.108	9.099	
	82.059				34.094	31.869	31.869		28.052	12.916	67.045

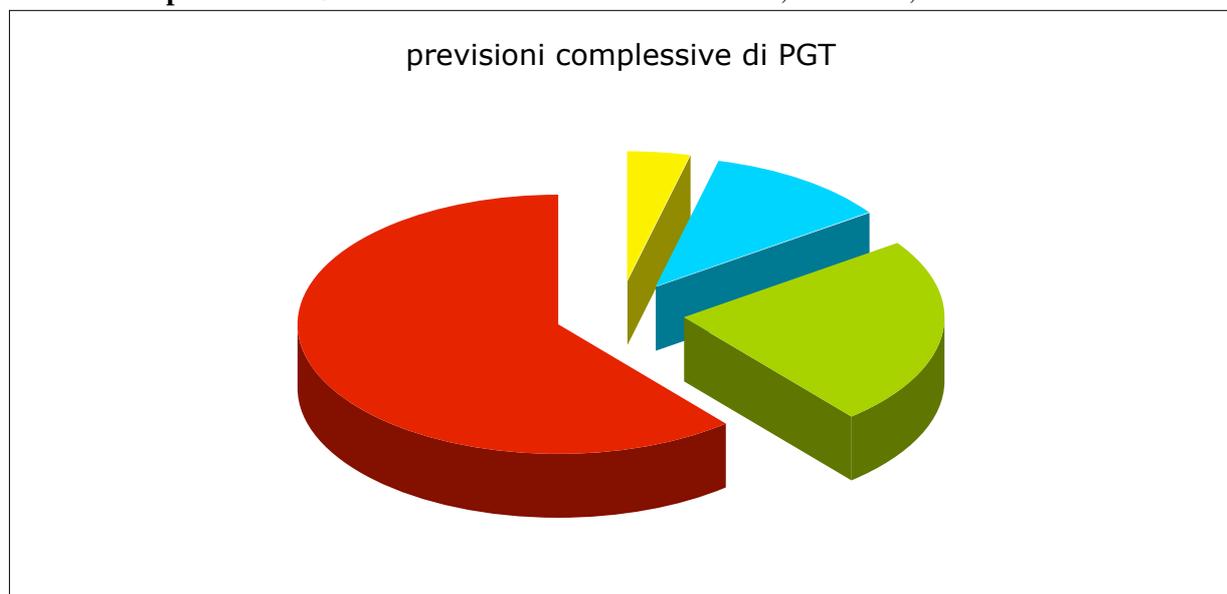
67.045 Totale delle aree che concorrono alla realizzazione della fascia verde di tutela e valorizzazione paesistico-ambientale attraverso la spalmatura dell'indice territoriale ed il rapporto 2 a 1 per le destinazioni commerciali e albergo e il rapporto 1a 1 per le destinazioni produttive

252.135 Totale generale delle aree che concorrono alla realizzazione della fascia verde

COMUNE DI VANZAGHELLO - "PGT 2006" TAB. 17

Dimensionamento del Piano : Fabbisogni e indirizzi per risoluzioni

Situazione esistente	S.u.n.			
abitanti 4883 x 38,24 mq/ab.=	186.726			
Fabbisogni al		2011	2016	
a) per incremento di popolazione (+677 e + 1017 abitanti x 40 mq./ab.)		27.080	40.680	
b) per incremento nuclei fam (+59 fam x 2,56 e + 97 fam. x 2,51 x 40 mq./ab.)		6.040	9.740	
c) per ampliamenti una tantum su 15% alloggi esistenti per adeguam. funzional		8.320	8.320	
d) Totale		41.440	58.740	
risoluzioni con				
e) recupero sottotetti, ampliamenti e sopraelevazioni (40% di b)		2.420	3.900	
		40,00%	40,00%	
Fabbisogno per dimensionamento nuovo Piano (a+b-e)		30.700	46.520	
maggiorazioni per				
f) attuazione delle previsioni di Piano (fabbisogno : 0,45 e 0,7)		68.220	68.220	
g) inerzia delle proprietà , sottoutilizzo indici, PL ecc. (0,80 di f)		84.680	84.680	
% attuazione delle previsioni totali di PGT al 2011 E 2016		36,25%	54,94%	
Offerta del PRGC vigente				
1) concessioni edilizie rilasciate ed in corso di costruzione (12.724mc. : 4,0)		3.181	3.181	
2) capacità insediativa nel Centro Storico (rapportato da 60 a 40 mq/ab)		9.868	9.868	
3) capacità insediativa su lotti liberi di completamento		19.960	19.960	
4) capacità insediativa in aree di espansione con PL		51.671	51.671	
totale offerta PRGC vigente		84.680	84.680	
Previsioni complessive di PGT		2011	2.016	
1) concessioni edilizie rilasciate ed in corso di costruzioni	3,76%	3,76%	3.181	3.181
2) Centro Storico e nuclei antica formazione	11,65%	11,65%	9.868	9.868
3) aree di completamento	23,57%	23,57%	19.960	19.960
5) aree di completamento e nuovo impianto	61,02%	61,02%	51.671	51.671
Totale previsioni PGT 2006	100,00%	100,00%	84.680	84.680



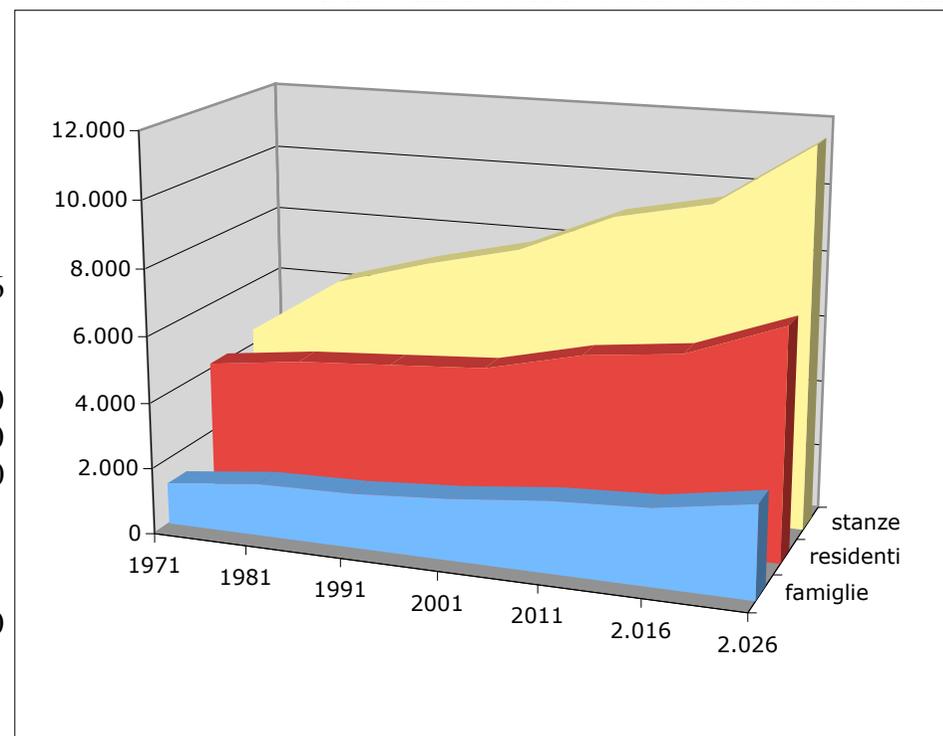
COMUNE DI VANZAGHELLO

Tab. 18

RAFFRONTO CENSIMENTI

	1861	1871	1881	1901	1911	1921	1931	1941	1951	1961	1971	1981	1991	2001	2011	2016	2026
abitanti per famiglia											3,269	2,83	2,821	2,642	2,562	2,543	2,500
famiglie residenti	1.341	1.394	1.559	1.924	2.300	2.383	2.340	2.448	2.821	3.495	4.152	4.505	4.685	4.883	5.560	5.900	7.000
stanze											4.457	6.275	7.098	7.780	9.000	9.600	11.530

	1971	1981	1991	2001	2011	2.016	2.026
famiglie residenti	1.270	1.592	1.661	1.848	2.170	2.320	2.800
stanze	4.152	4.505	4.685	4.883	5.560	5.900	7.000
abitanti per famiglia	3,269	2,83	2,821	2,642	2,562	2,543	2,500



COMUNE DI VANZAGHELLO

TAB 19a

AREA URBANIZZATA A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

anno	area urbanizzata		abitanti	mq./abitante	consumo medio annuo
	%	v.a.			
1883	2,00%	120.000	1.560	76,92	
31 anni					1.452
1914	3,00%	165.000	2.300	71,74	
36 anni					6.111
1950	7,00%	385.000	2.800	137,50	
12 anni					13.833
1962	10,00%	551.000	3.500	157,43	
41 anni					26.146
2001	29,19%	1.623.000	4.883	332,38	

AREA URBANIZZATA TOTALE

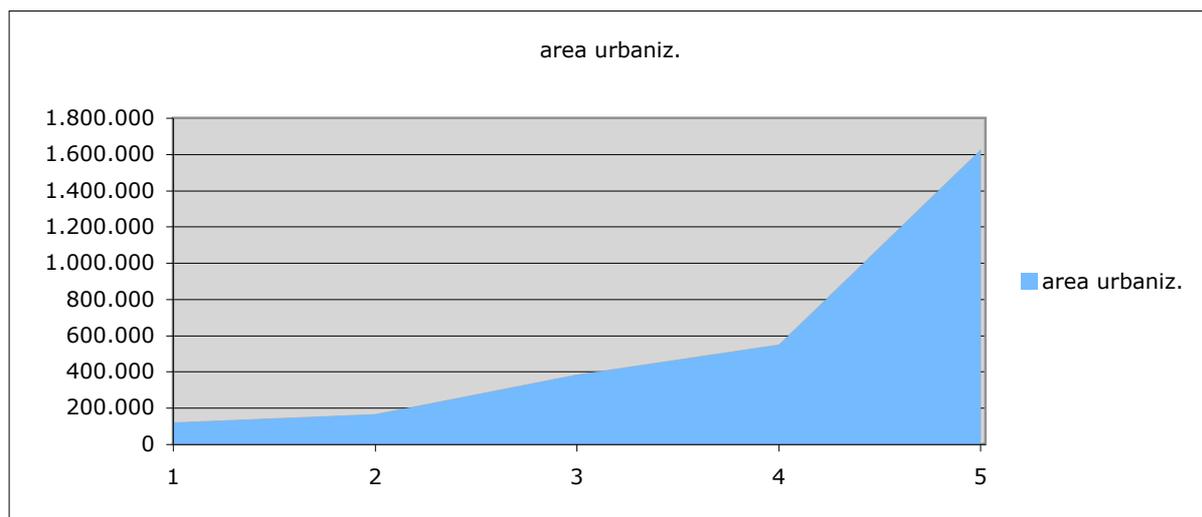
2006	36,50%	2.029.563	5.194	390,75	
------	--------	-----------	-------	--------	--

AREA URBANIZZATA - PREVISIONI PGT

2026	39,96%	2.222.000	7.000	317,43	
------	--------	-----------	-------	--------	--

COMUNE DI VANZAGHELLO

TAB 19b



	1883	1914	1950	1962	2003
mq/abitante	76,92	71,74	137,50	157,43	332,38
area urbaniz.	120.000	165.000	385.000	551.000	1.623.000
area urbaniz.	2%	3%	7%	10%	29%

