VARIANTE AL PGT

Auditorium Comunale, via Camillo Morselli

02 ottobre 2023



Comune di Bernareggio

SINDACO

Andrea Esposito

SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Emanuela Seghizzi

ASSESSORE AMBIENTE, ATTIVITA' PRODUTTIVE, COMMERCIO, ECOLOGIA E RIFIUTI, EDILIZIA PRIVATA, URBANSTICA

Dott.ssa Angelina Marcella

UFFICIO DI PIANO

dott. Francesco Intini (Responsabile)

arch. Stefania De Melgazzi

arch. Marta Picchi

arch. Elena Colombo

geom. Nicole Gandolfi

CENTRO STUDI PIM

dott. Franco Sacchi (Direttore)

arch. Cristina Alinovi (Capo progetto)

ing. Francesca Boeri (VAS)

p.t. Francesca Bugnoni, arch. Marco Norcaro (Consulenti esterni)

Contenuti della presentazione

Obiettivi e indirizzi per la Variante al PGT Il percorso partecipativo nella Variante al PGT

Variante al PGT

OBIETTIVI E INDIRIZZI DELLA VARIANTE AL PGT

Indirizzi per la Variante al PGT

- Adeguamento al Piano Territoriale Regionale (PTR)
- Variante al Documento di Piano (DdP), per adeguare i contenuti rispetto alla L.R. 31/2014 in materia di consumo di suolo e recepire e declinare gli ambiti di rigenerazione urbana ai sensi della L.R. 18/2019
- Variante al Piano dei Servizi (PdS), al fine di risolvere le criticità riscontrate nell'applicazione da parte del Settore competente e messa a coerenza con DdP e PdR;
- Variante al Piano delle Regole: revisionare le Disposizioni Attuative e gli elaborati cartografici, nonché redigere il Manuale Urbanistico per il Centro Storico

IL PERCORSO PARTECIPATIVO NELLA VARIANTE AL PGT

Processo partecipativo



Verso la Variante al PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PERCORSO PARTECIPATIVO



ASSEMBLEA DI PRESENTAZIONE

Momento di discussione e raccolta di proposte aperto alla cittadinanza, alle associazioni e alle consulte

21 MARZO 2023 | ORE 21.00 AUDITORIUM EUROPA Via Morselli ang. Via Pertini

INCONTRO CON I PROFESSIONISTI

Momento di incontro e condivisione con professionisti (su invito)

21 MARZO 2023 | ORE 17.00 AUDITORIUM EUROPA Via Morselli ang. Via Pertini





IL CENTRO STORICO E LE CORTI

Incontro itinerante di condivisione del progetto di rigenerazione del Centro Storico di Bernareggio e Villanova

26 MARZO 2023 | ORE 9.30 Partenza da PIAZZA DELLA REPUBBLICA

ASSEMBLEA PUBBLICA FINALE

Restituzione dei risultati del percorso partecipativo data da stabilirsi AUDITORIUM EUROPA Via Morselli ang. Via Pertini



VARIANTE AL PGT

Temi principali della Variante al PGT

DdP

Strategie generali

DdP

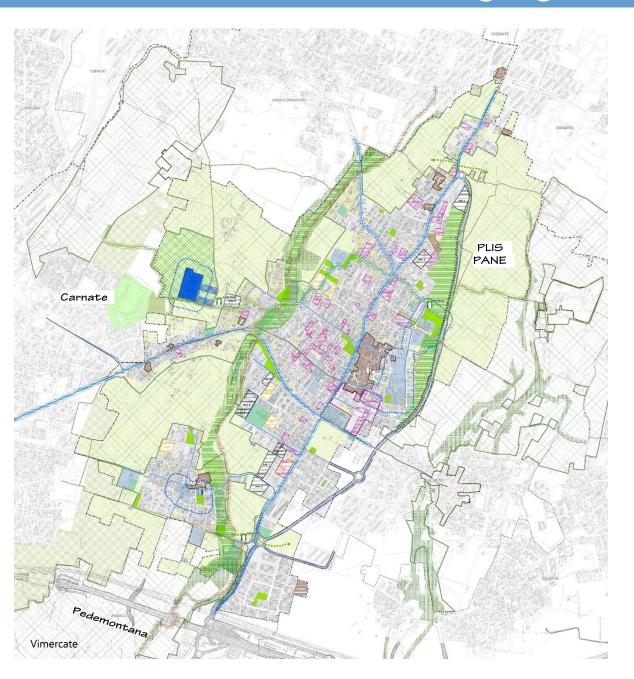
Ambiti di Rigenerazione Urbana

PdR

NAF e Manuale Urbanistico

Ambiti di Completamento e Ricomposizione

DdP: Strategie generali

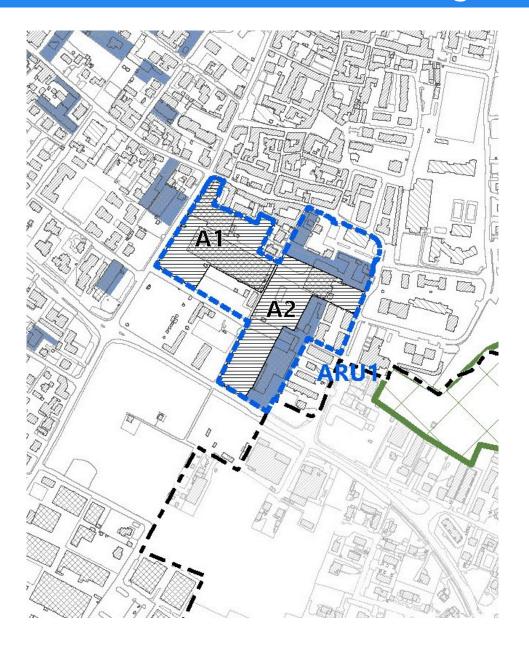


L'idea di sviluppo complessiva del Piano si basa sul riconoscimento dell'identità multicentrica di Bernareggio, alimentandola laddove se ne riconoscono i pregi, e provando a "romperla" e superarla laddove si riconoscono criticità.

- > Rigenerazione e nuovo assetto urbano
- >Consumo di suolo
- >Identità multicentrica
- >La città pubblica al centro
- >Impronta climatico ambientale
- > Riqualificazione funzionale
- >Nuove prospettive di mobilità

DdP: Progetti strategici

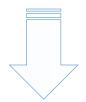
- Centro storico e cascine: un'opportunità di riqualificazione
- 2 Il sistema dei parchi lineari per un verde connesso e fruibile
- Mobilità lenta e sostenibile: un progetto di rete
- Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale: tre centralità per un progetto di rete e di una città pubblica inclusiva e diffusa
- 5 Tangenzialina Est



VARIANTE PARZIALE PGT 2019

<u>Ambiti di Trasformazione non</u> attuati

Riconferma gli Ambiti di Trasformazione del PGT 2013 ATR 2a e 2b



VARIANTE PGT 2023

Riclassifica gli ATR in <u>Ambito di</u> <u>Rigenerazione Urbana ARU1</u>

ARU1 Ambito di Rigenerazione Urbana [DdP]

CARATTERISTICHE DEGLI AMBITI

Aree edificate, in buona parte dismesse e che necessitano di bonifica.

OBIETTIVI SPECIFICI

- Promuovere il recupero delle superfici urbanizzate interessate da processi di dismissione attraverso l'insediamento di mix funzionale progetti di riqualificazione ambientale ed ecologica [bonifica, presenza di amianto in copertura].
- Promuovere la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente migliorandone le prestazioni energetiche con attenzione alle questioni climatico ambientali.
- Promuovere il recupero e valorizzazione dell'architettura della produzione industriale dismessa, in coerenza con gli obiettivi del PTCP vigente rendendo gli interventi compatibili con i caratteri tipologici e materici di queste architetture.
- Contribuire alla riqualificazione e potenziamento degli spazi urbani e servizi del Nucleo di Antica Formazione Urbana.
- Riqualificare la viabilità interna al lotto, migliorandone la connessione con il centro storico.

ARU1 Ambito di Rigenerazione Urbana [DdP]

PARAMETRI E QUANTITÀ

Per gli ARU1 si prevede un indice di edificabilità IT = 0,50 mq/mq.

MODALITÀ ATTUATIVA

Pianificazione attuativa, Permessi di costruire convenzionato

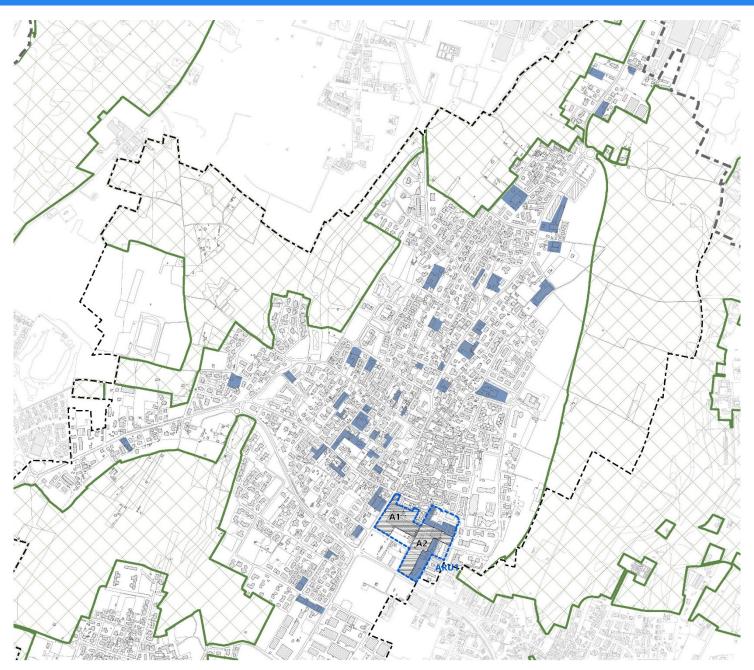
INCREMENTO FACOLTATIVO

Il Documento di Piano prevede le seguenti forme di incentivazione urbanistica fra loro alternative:

- 1. Obiettivi della città pubblica [disciplinati dall'art. 21 delle NTA del PdS];
- 2. Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente [ai sensi dell'articolo 11 comma 5 della l.r. 12/2005 modificata dalla LR 18/19 e disciplinati nell'art. 37 delle NTA del PdR];
- 3. Interventi di sostenibilità ambientale e resilienza urbana [disciplinati dell'art. 35 delle NTA del PdR].

VOCAZIONI FUNZIONALI

Funzione principale: residenza [**Z**] e usi ad essa compatibili. MSV di tipo 1 fino ad un max ≤600 mq comparto A1



ARU P3 Ambito di Rigenerazione Urbana diffusa [DdP]

CARATTERISTICHE DEGLI AMBITI

Gli ambiti di rigenerazione urbana diffusa ARU P3 sono localizzati da edifici produttivo artigianali medio-piccoli inseriti in modo frammentario e diffuso all'interno di tessuti urbani prevalentemente residenziali.

OBIETTIVI SPECIFICI

- Promuovere la trasformazione di edifici esistenti destinati ad attività prevalentemente non residenziali verso la residenza eliminando le incompatibilità funzionale esistenti attualmente;
- Promuovere il recupero delle superfici urbanizzate interessate da processi di dismissione attraverso l'insediamento della funzione residenziale con progetti di riqualificazione ambientale ed ecologica [bonifica, presenza di amianto in copertura].
- Promuovere la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente migliorandone le prestazioni energetiche con attenzione alle questioni climatico ambientali.
- Riqualificare gli spazi pubblici e il sistema della sosta, migliorandone la connessione fra le diverse parti di città.

ARUP3 Ambito di Rigenerazione Urbana diffusa [DdP]

PARAMETRI E QUANTITÀ

Per gli ARU P3 si prevede un indice di edificabilità IT = 0,55 mq/mq.

MODALITÀ ATTUATIVA

Pianificazione attuativa, Permessi di costruire convenzionato

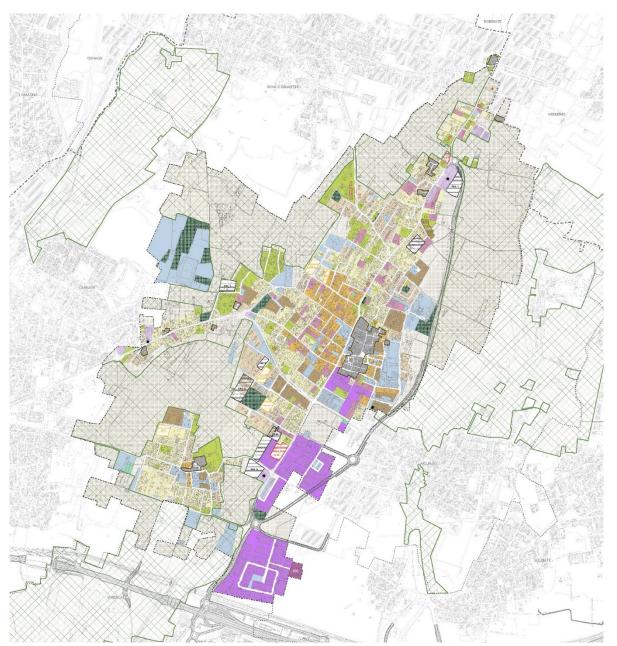
INCREMENTO FACOLTATIVO

- Il Documento di Piano prevede le seguenti forme di incentivazione urbanistica fra loro alternative:
 - 1. Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente [ai sensi dell'articolo 11 comma 5 della l.r. 12/2005 modificata dalla LR 18/19 e disciplinati nell'art. 37 delle NTA del PdR];
 - 2. Interventi di sostenibilità ambientale e resilienza urbana [disciplinati dell'art. 35 delle NTA del PdR].

VOCAZIONI FUNZIONALI

• Funzione principale: residenza [**Z**] e usi ad essa compatibili.

PdR: Strategie generali



La Variante 2023 al PGT è stata sviluppata principalmente per rispondere agli obiettivi di adeguamento alla sopraggiunta modifiche normative, alle possibilità di recupero dei centri storici e delle cascine con riferimento all'attenzione verso il sistema dei servizi richiesti e la qualità urbana. LA variante conferma, anche, l'individuazione di edifici residenziali di particolare pregio non solo storico architettonico ma anche paesaggistico, incluse architetture moderne, ricadenti nei centri storici e nel TUC- RVR.

- > Nuclei di Antica Formazione
- Semplificazione e adeguamento alla normativa sovraordinata
- > Sostenibilità climaticoambientale
- > Consumo di suolo

Nella Variante 2023 è stato redatto un documento ad integrazione della NTA contenente prescrizioni e indirizzi morfologici per gli interventi edilizi da rispettare per l'attuazione degli interventi edilizi nei Centri storici e nelle Cascine.

Il documento, in formato A3 e con elaborazioni cartografiche in scala 1: 1.000, si compone di **5 sezioni dalla A alla E**:

- **Sezione A** Carta del Rilievo;
- **Sezione B** Carta delle analisi delle soglie storiche;
- Sezione C Carta delle modalità di intervento nei Nuclei di Antica Formazione [NAF];
- **Sezione D** Carta degli spazi Aperti;
- Sezione E Manuale Edilizio Urbanistico.

Le **prime due sezioni A e B** contengono:

- il rilievo urbanistico edilizio riguardante le tipologie edilizie, gli spazi aperti, gli elementi insediativi e morfologici, gli elementi architettonici decorativi ed edilizi, il PGT e gli elementi di contesto come il PANE;
- *l'analisi delle soglie storiche della cartografica* catastale del 1856 e 1937 per individuare permanenze e persistenze degli edifici.

La **terza sezione C** riporta le modalità di intervento per ogni singolo attraverso la classificazione operata su ogni singolo edificio definita nelle NTA del PdR come riferimento per applicare la tabella delle opere ammesse inclusa nelle NTA del PdR.

La **quarta sezione D** definisce degli indirizzi per la riqualificazione dello spazio aperto urbano sia pubblico o di suo pubblico che privato. Gli indirizzi sono articolo rispetto alla mobilità, spazi aperti e verde.

L'**ultima sezione E** riguarda il "Manuale urbanistico edilizio" costituito da due parti: la prima riguardante il Costruito [TITOLO II], la seconda parte riguardante gli Elementi e le Componenti ambientali e paesistiche sensibili del Paesaggio [TITOLO III].

Sezione C

I Nuclei di Antica Formazione [NAF] e le Cascine

CARTA DELLE MODALITÀ DI INTERVENTO NEI NUCLEI DI **ANTICA FORMAZIONE [NAF]**

Legenda

OPERE AMMESSE [art. 45 NTA PdR]

Categorie

EVM | Edificio di valore monumentale

EVS | Edificio di valore storico architettonico e/o ambientale

ECT | Edificio civile tradizionale

ERA | Edificio rustico agricolo da

ECO | Edificio di completamento o sostituzione

EES | Edificio estraneo al contesto del

AES | Accessorio estraneo al contesto del

Fronte commerciale

Stato di conservazione

XXXX Cantiere in corso

Degrado materico

Degrado totale (strutturale e materico)

C2 Centro storico Bernareggio Sud

ELEMENTI DA PGT

Edifici di Interesse Architettonico [EIA] Servizi pubblici o di interesse pubblico e

generale Sentieri esistenti

---- Sentieri di progetto

Aree dismesse e degradate

ELEMENTI DI CONTESTO

Edifici censiti dal SIRBeC

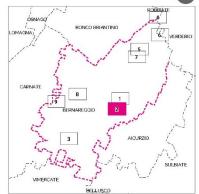
Parchi e giardini storici [PTCP MB, art. 16] Parco Agricolo Nord Est [P.A.N.E.]

Piste ciclabili esistenti

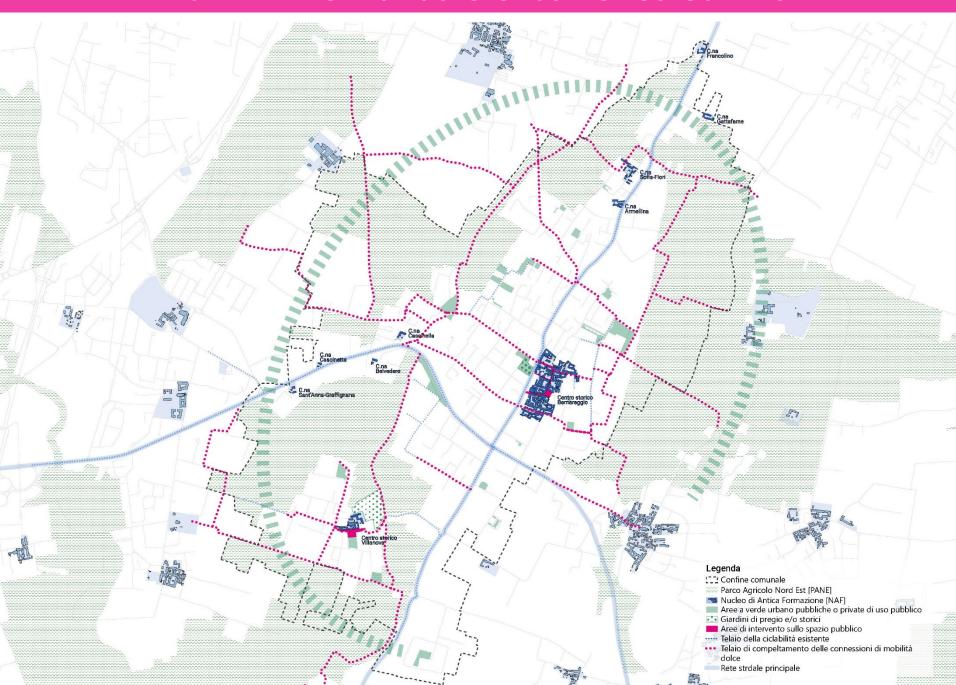
Numero di piani fuori terra

Scala di rappresentazione 1:1.000









Carta degli spazi aperti - sezione D

I Nuclei di Antica Formazione [NAF] e le Cascine

CARTA DEGLI SPAZI APERTI NEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE [NAF]

D1 Centro storico Bernareggio Nord

Legenda

SEZIONE E TITOLO III CAPI MOBILITÀ (Capo I)		OBIETTIVI						
		Accessibilità	Inclusività	Benessere ambientale	Attrattività	Sicurezza	Il progetto nel tempo	Sostenibilità economica
	Porte di ingresso e gestione degli accessi (art. 22 Manuale)	Х	Х	Х	Х	Х	Х	Х
	Spazi stradali a precedenza pedonale (art. 23 Manuale)	Х	Х	Х	х	Х	Х	Х
istente ogetto	Percorsi ciclopedonali (art. 24 Manuale)	Х	Х		Х		Х	Х
•••••	Percorsi pedonali storici	Х	Х		Х		х	
	Permeabilità degli spazi aperti (art. 25 Manuale)	Х	Х		Х	Х	Х	
••••	Viabilità di interesse storico (art. 26 Manuale)	Х			Х			
PAZI AI	PERTI (Capo II)							
	Spazi aperti urbani pubblici o di uso pubblico (art. 32 Manuale)	Х	Х	Х	Х	Х	Х	
Spazi privat	i/privati di uso pubblico (art. 33 Manuale)							
	Spazi unitari (corti e cortili)	Х	Х		х	Х	Х	
	Soglie di ingresso (corti e cortili)	Х	Х		Х	Х	Х	
irattamento	o delle superfici							
	Muri e recinzioni (art. 36 Manuale)	Х				Х	х	
6	Prospettive su edifici storici (art. 37 Manuale)							
•	Elementi antropici puntuali (art. 38 Manuale)		Х	Х	Х			
*	Elementi detrattori (art. 39 Manuale)					Х	Х	Х
VERDE (Capo III)			•				
•	Alberi di pregio (art. 41 Manuale)			Х			Х	
	Giardini privati storici (art. 42 Manuale)			Х				
8	Filare/alberate (art. 43 Manuale)	Х	Х	Х	Х	Х	Х	Х
	Drenaggio urbano (art. 44 Manuale)	Х		х		Х	Х	Х

ELEMENTI DA PGT

Servizi pubblici o di intressere pubblico e generale

Aree per la sosta pubbliche e private ad uso pubblico

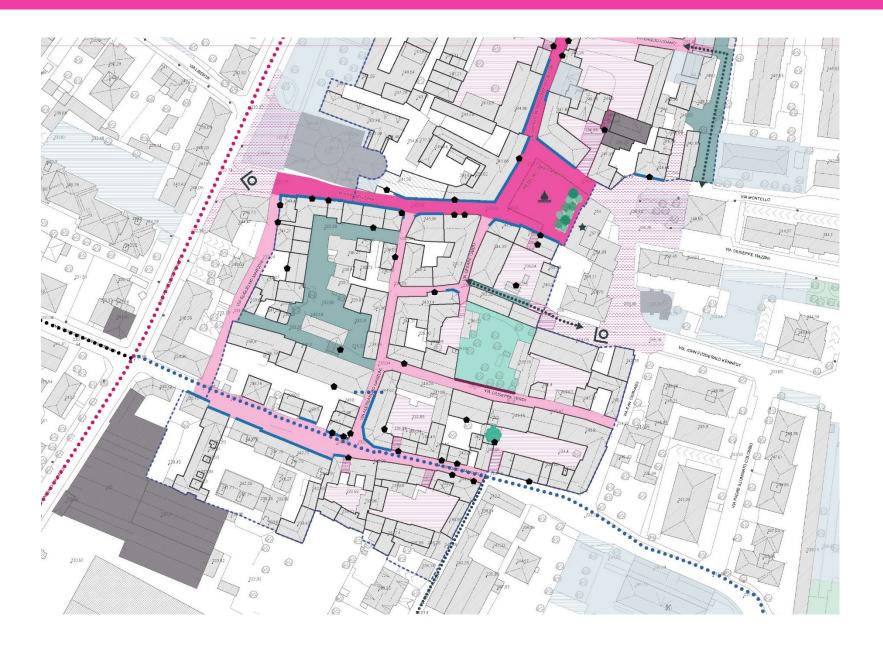
ELEMENTI DI CONTESTO

Edifici censiti dal SIRBeC

Parchi e giardini storici [PTCP MB, art. 16]



68 - Piano delle Regole [PdR]



Sezione E

I Nuclei di Antica Formazione [NAF] e le Cascine



CAPO III-COMPOSIZIONE DELLE FACCIATE

Art. 11 - Facciate di pregio

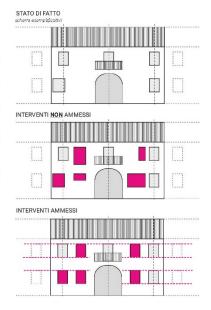
- Nella sezione C del presente manuale sono indicate, con apposito simbolo grafico, le facciate ed in generale le fronti edilizie che per la loro collocazione, composizione e apparato decorativo conservano, in tutto o in parte, elementi di pregio e/o identificativi dell'antico nucleo urbano.
- (P) Gli interventi sulle facciate di pregio devono limitarsi alle opere di manutenzione e/o restauro degli elementi originari, oltre al recupero degli elementi originari qualora le facciate abbiano subito interventi incongrui o incompatibili con la composizione architettonica
- (I) Gli apparati decorativi, le targhe, gli affreschi e simili devono essere oggetto di conservazione e valorizzazione.

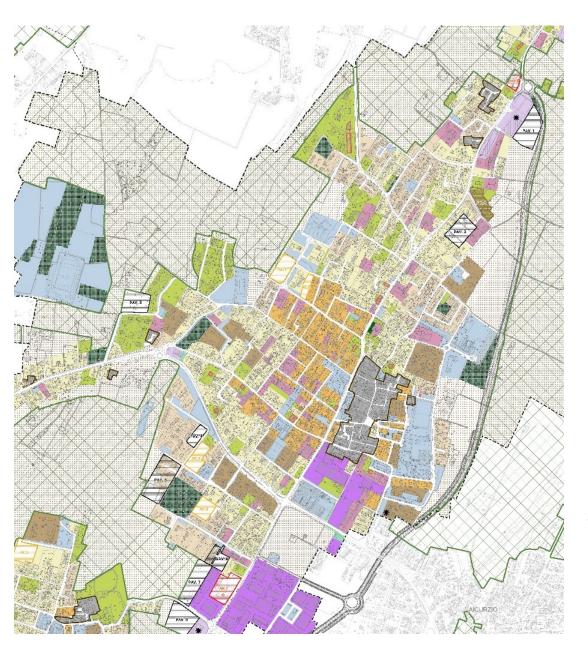
Art. 12 - Facciate

12.1 Aperture: partiture

- (P) Di norma tutte le aperture devono essere conservate nella configurazione esistente, ad esclusione dei casi di ripristino di aperture originarie o di eliminazione di aperture in contrasto con la conformazione originale delle stesse.
- 2. (P) Le nuove aperture o le trasformazioni di quelle esistenti vanno sempre realizzate conservando le proporzioni e i rapporti che caratterizzano il fronte dell'edificio e la partitura delle aperture originarie esistenti. Se l'edificio non presenta alcuna geometria riconoscibile o questa è totalmente incongrua rispetto ai caratteri dell'abitato storico, si deve intervenire assumendo a riferimento i rapporti dimensionali, le modularità e gli schemi di allineamento orizzontale e verticale riportate nella presente sezione E.







VARIANTE PARZIALE PGT 2019

Ambiti in gran parte non attuati

- n.7 ATU – PA - n. 21 ATU – AC - n. 9 PCC - n. 5 AP



VARIANTE PGT 2023

Riduzione consumo di suolo

- n. 2 Ambiti di Ricomposizione
- n. 5 Ambiti di Completamento
 - n. 3 Ambiti Puntuali
 - n. 8 Piani Attuativi Vigenti

AC Ambito di Completamento [PdR]

CARATTERISTICHE DEGLI AMBITI

Sono le aree libere destinate a funzioni prevalentemente residenziali o produttive la cui edificazione è condizionata o necessitata dalla realizzazione di opere di urbanizzazione primarie o secondarie, o per le quali sono previsti interventi o utilizzi specifici e particolari. Gli Ambiti di Completamento [AC] soggetti a piano attuativo [PA] o permesso di costruire convenzionato [PdCC]

PARAMETRI E QUANTITÀ

Per gli AC si prevede un indice di edificabilità IT = 0,2 mq/mq.

INCREMENTO FACOLTATIVO

Facoltà di accedere a un incremento di SL in attuazione degli "Obiettivi della città pubblica" stabilito nella misura massima del 15%SL prevista.

VOCAZIONI FUNZIONALI

Funzione principale: residenza [**Z**] e usi compatibili ad essa.

AR Ambito di Ricomposizione [PdR]

CARATTERISTICHE DEGLI AMBITI

Sono le aree edificate destinate a funzioni miste o produttive la cui edificazione è condizionata o necessitata dalla realizzazione di opere di urbanizzazione primarie o secondarie, o per le quali sono previsti interventi o utilizzi specifici e particolari. Sono aree derivanti da previsioni contenute dalla pianificazione comunale vigente.

PARAMETRI E QUANTITÀ

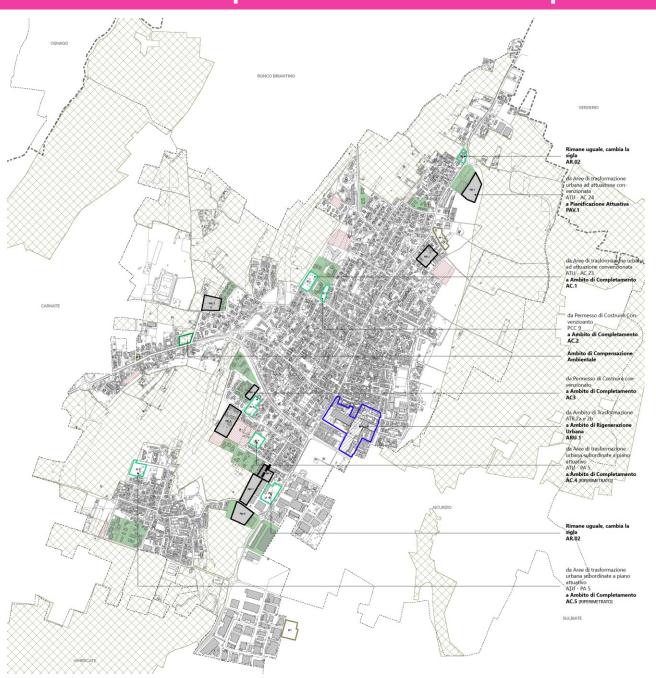
Per gli AR si prevede un indice di edificabilità IT = 0,4 mq/mq.

INCREMENTO FACOLTATIVO

Facoltà di accedere a un incremento di SL in attuazione degli "Obiettivi della città pubblica" stabilito nella misura massima del 15%SL prevista.

VOCAZIONI FUNZIONALI

Funzione principale: produttivo, residenza ed usi compatibili ad essa



PdR: Consumo di Suolo

SOGLIA DI RIDUZIONE

39% residenziale 34% altre funzioni

VARIANTE PGT 2013

AT su suolo libero 39.400 mg



VARIANTE PARZIALE PGT 2019

AT su suolo libero 0 mq



VARIANTE PGT 2023

AT su suolo libero 0 mq

VARIANTE PGT 2013

Consorzio Tempo Libero [CTL3] Ambito di Trasformazione Sup. urbanizzabile [39.400 mq]



VARIANTE PARZIALE PGT 2019

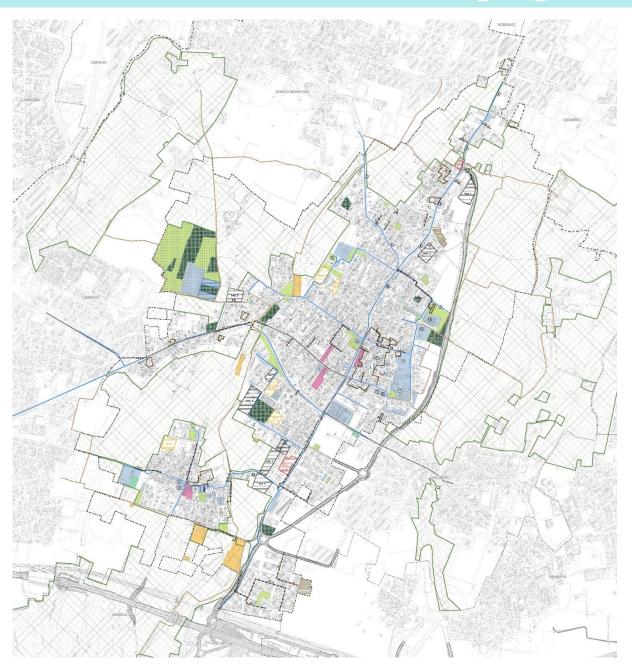
Consorzio Tempo Libero [CTL3]
Stralcio Ambito di Trasformazione
Ridimensionamento sup.
urbanizzabile [16.800 mq]



VARIANTE PGT 2023

Riprende le previsioni della Variante Parziale 2019

PdS: Strategie generali



Il Piano dei Servizi definisce le priorità d'azione per la città pubblica. Innanzitutto, importante sottolineare come, nel Comune, si possono chiaramente riconoscere 3 grandi centralità di servizi: la prima ad est di Bernareggio, tra via Europa e via Pertini, dove si trovano scuole, strutture sportive e la sede del Comune; la seconda nella frazione di Villanova, costituita dalla Scuola Primaria, dalla chiesa e oratorio ad dall'area essa connessa recentemente rivitalizzata compresa Rimembranze, vie Bartolomeo e G. Brodolini; l'ultima è rappresentata dal CTL3 [Consorzio Tempo Libero 3] che rappresenta oggi un polo attrattore anche per i comuni limitrofi, caratterizzandosi quindi per la sua valenza sovralocale.

- > Riconferma dotazione e recupero e/o ampliamento aree prioritarie
- > Ambiti di Compensazione Ambientale
- > Mobilità lenta

PdS: Rete ecologica

