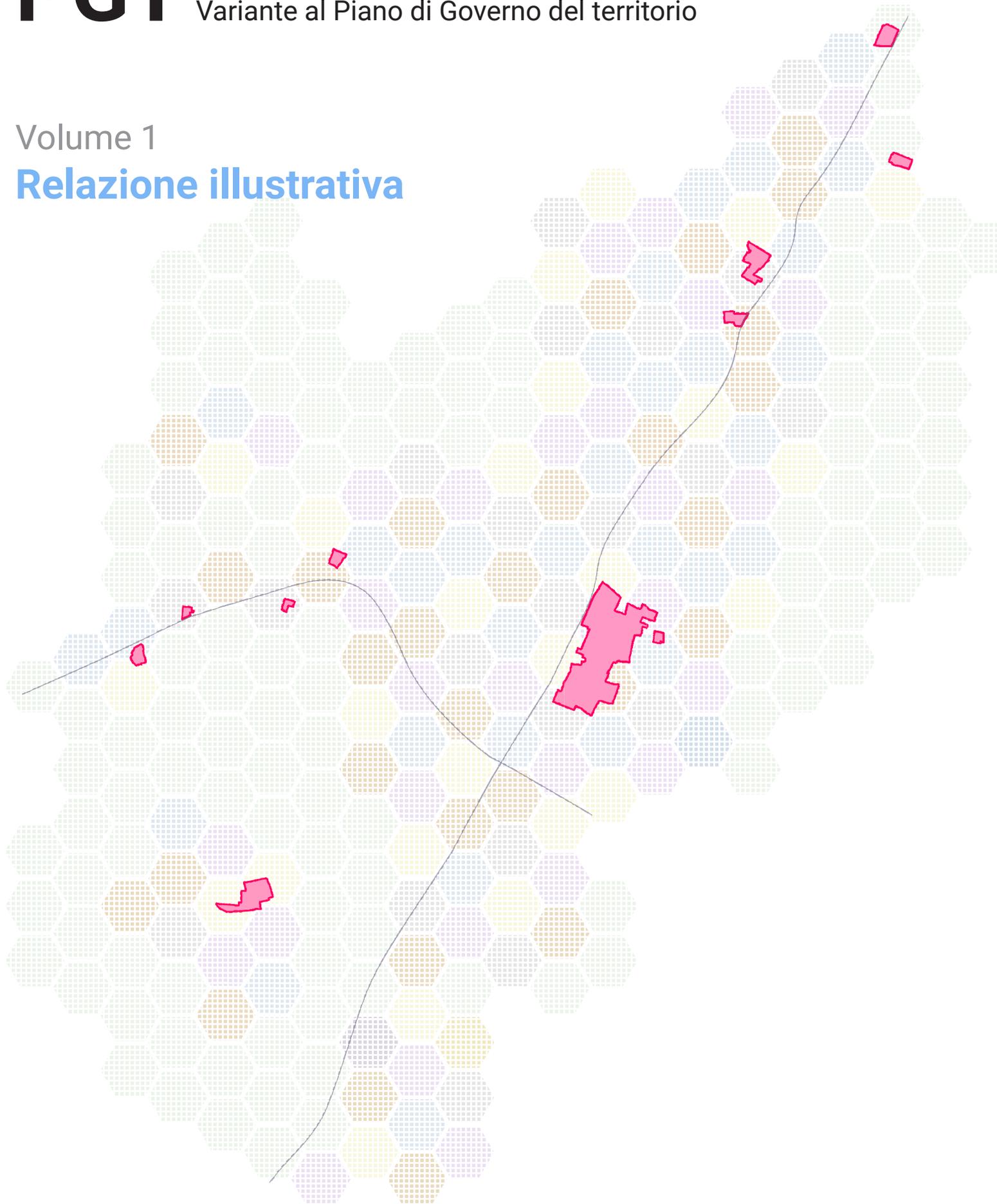


# PGT Comune di Bernareggio - Provincia di Monza e della Brianza

## Variante al Piano di Governo del territorio

Volume 1

### Relazione illustrativa



QC

QUADRO CONOSCITIVO

# BOZZA



## **SINDACO**

Andrea Esposito

## **SEGRETARIO COMUNALE**

dott. Paolo Codarri

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

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)

IST\_29\_22\_ELA\_ID61

marzo 2023\_luglio 2023

## SOMMARIO

<b>Premessa</b>	<b>1</b>
Gli Indirizzi per la Variante al PGT e degli studi di settore	1
<b>01 TERRITORIO, POPOLAZIONE E ATTIVITÀ ECONOMICHE</b>	<b>4</b>
<b>1.1 Quadro sovralocale: una lettura del contesto e della pianificazione sovralocale</b>	<b>5</b>
Contesto sovralocale: il sistema insediativo e infrastrutturale	5
Contesto sovralocale: ambiente spazi aperti e aree protette	7
Matrice di sintesi tutele e vincoli sovralocali sul comune	8
<i>Pianificazione sovralocale</i>	<i>10</i>
Consumo di suolo	16
Schema riassuntivo elementi minimi PGT	22
<b>1.2 Bernareggio: caratteri e dinamiche del contesto economico-sociale - alcuni numeri</b>	<b>23</b>
Popolazione: inquadramento	23
Famiglie e istruzione	27
Caratteristiche e dinamiche della struttura economico – produttiva	31
Proiezioni demografiche	33
Consistenza del patrimonio immobiliare	33
<b>1.3 Bernareggio: contesto locale</b>	<b>35</b>
Città costruita	35
<i>I tempi della città storica</i>	<i>42</i>
<i>Popolazione fragile e centro storico</i>	<i>43</i>
<i>Edifici censiti dal SIRBeC</i>	<i>44</i>
<i>Architetture moderne</i>	<i>53</i>
<i>Abaco del rilievo fotografico del centro storico</i>	<i>57</i>
Città pubblica	65
Verde	73
Mobilità	75
SWOT	76

<b>02</b>	<b>PIANIFICAZIONE LOCALE E STUDI DI SETTORE</b>	<b>78</b>
<b>2.1</b>	<b>Bernareggio: Piano di Governo del Territorio</b>	<b>79</b>
	Sintetica descrizione del piano (obiettivi e strategie)	79
	Stato di attuazione	80
<b>2.2</b>	<b>Sintetica descrizione dei Piani di settore e dei vincoli esistenti</b>	<b>82</b>
	SWOT	83
<b>03</b>	<b>IL PROCESSO PARTECIPATIVO</b>	<b>84</b>
<b>3.1</b>	<b>Il percorso di ascolto</b>	<b>85</b>
<b>3.2</b>	<b>I stanze</b>	<b>91</b>
<b>04</b>	<b>CONCLUSIONI</b>	<b>94</b>
	SWOT	96

## Premessa

I due volumi del Quadro conoscitivo (n. 1 Relazione illustrativa e Approfondimento) rappresentano un primo contributo nell'ambito della predisposizione degli elaborati per la Variante al PGT.

L'obiettivo è quello della "costruzione" di un quadro conoscitivo partecipato che possa dare indicazioni e suggestioni utili nella fase progettuale e di programmazione del nuovo Piano.

Queste pagine, unitamente alle tavole di analisi, costituiscono quindi un contributo iniziale del gruppo di lavoro che è arricchito grazie alla verifica, condivisione e all'offerta delle conoscenze di tutti gli attori partecipanti al processo di coinvolgimento, ciascuno per il proprio ruolo.

## Gli Indirizzi per la Variante al PGT e degli studi di settore

L'Amministrazione Comunale di Bernareggio ha scelto di intraprendere il lungo e, certo, non facile percorso di redazione della Variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente e dei suoi principali Piani di settore, con l'**obiettivo di rispondere in maniera efficace a una serie di questioni rilevanti per la città** fra le quali l'adeguamento al Piano Territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) della provincia di Monza e della Brianza e le politiche per la Città storica.

Infatti, successivamente alla approvazione della Variante parziale al Piano di Governo del Territorio del 2019, la provincia di Monza e Brianza, con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 4 del 15 febbraio 2022, ha approvato la variante di adeguamento del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo ai sensi della LR 31/2014, dando atto che successivamente all'adeguamento dei PTCP, i Comuni devono adeguare, in occasione della prima scadenza del Documento di Piano, i propri PGT come previsto all'art. 5 comma 3 della L.R. n. 31/2014 e smi.

Il **Comune di Bernareggio** ha, pertanto, ritenuto necessario, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 92 del 28.09.2022, dare avvio al procedimento per la Variante al PGT vigente, ai sensi dell'art. 13 della L.R. n.12/2005, per recepire e adeguare lo strumento urbanistico vigente alle più recenti disposizioni normative in materia di consumo del suolo di cui alla Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31, nonché in materia di rigenerazione urbana e territoriale e recupero del patrimonio edilizio esistente di cui alla Legge Regionale 26 novembre 2019, n. 18, secondo le seguenti **linee generali di indirizzo**:

- **Adeguamento** dello strumento di pianificazione comunale all'Integrazione del **Piano Territoriale Regionale (PTR)** approvata con delibera di Consiglio Regionale n. 411 del 19 dicembre 2018.
- **Variante al Documento di Piano** per adeguare e sviluppare i contenuti del Piano stesso rispetto alla L.R. 31/2014 in materia di consumo di suolo e alle prescrizioni del PTCP della Provincia di Monza e della Brianza e, contestualmente, per recepire e declinare la deliberazione di C.C. n. 67 del 29/11/2021 relativa all'individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana ai sensi della LR

18/2019. L'adeguamento della pianificazione locale, alla normativa e programmazione sovraordinata che, in questi ultimi anni ha registrato e sta registrando una serie considerevole di cambiamenti, non potrà prescindere dall'affrontare temi a carattere universale che ormai fanno parte di un sentire comune come la crescente sensibilizzazione verso le questioni ambientali, l'attenzione al consumo di suolo, la riqualificazione e rigenerazione delle aree dismesse ma, anche, politiche e azioni per la rigenerazione della Città storica.

- **Variante al Piano dei servizi**, in particolare alle Disposizioni di Attuazione, al fine di **risolvere le criticità che si sono evidenziate nel corso** dell'applicazione da parte del Settore competente e, contestualmente, messa **a coerenza rispetto alla variante al Documento di Piano e alla Variante al Piano delle Regole**.
- **Variante al Piano delle Regole**; in particolare, si rende necessario **revisare le Disposizioni di Attuazione e gli elaborati cartografici al fine di risolvere le criticità** che si sono evidenziate nel corso della loro applicazione da parte del Settore competente e redigere un Manuale urbanistico per il Centro storico, al fine di orientare le trasformazioni interne, con riferimento particolare alle corti, nel segno di una continuità storica, di una coerenza territoriale attraverso la predisposizione di regole minime e indirizzi normativi ad integrazione della normativa del Piano.

Contestualmente, il Comune di Bernareggio, intende sviluppare unitamente all'attività di Variante agli atti di PGT con relativa Valutazione Ambientale Strategica (VAS), la redazione del Regolamento Edilizio Comunale e del Piano Regolatore Cimiteriale alla luce delle tendenze demografiche in atto e secondo quanto previsto dal quadro normativo vigente.



# 01

## Territorio, popolazione e attività economiche

- 1.1 Quadro sovralocale: una lettura del contesto e della pianificazione sovralocale
- 1.2 Bernareggio: caratteri e dinamiche del contesto economico-sociale - alcuni numeri
- 1.3 Bernareggio: contesto locale

## 1.1 Quadro sovralocale: una lettura del contesto e della pianificazione sovralocale

### Contesto sovralocale: il sistema insediativo e infrastrutturale

Bernareggio è un comune della provincia di Monza e della Brianza, al confine con la Provincia di Lecco e con i comuni di Carnate, Vimercate, Aicurzio e Sulbiate. Il suo territorio pianeggiante si caratterizza per la presenza di grandi spazi destinati all'agricoltura, alternate a vaste aree urbanizzate.

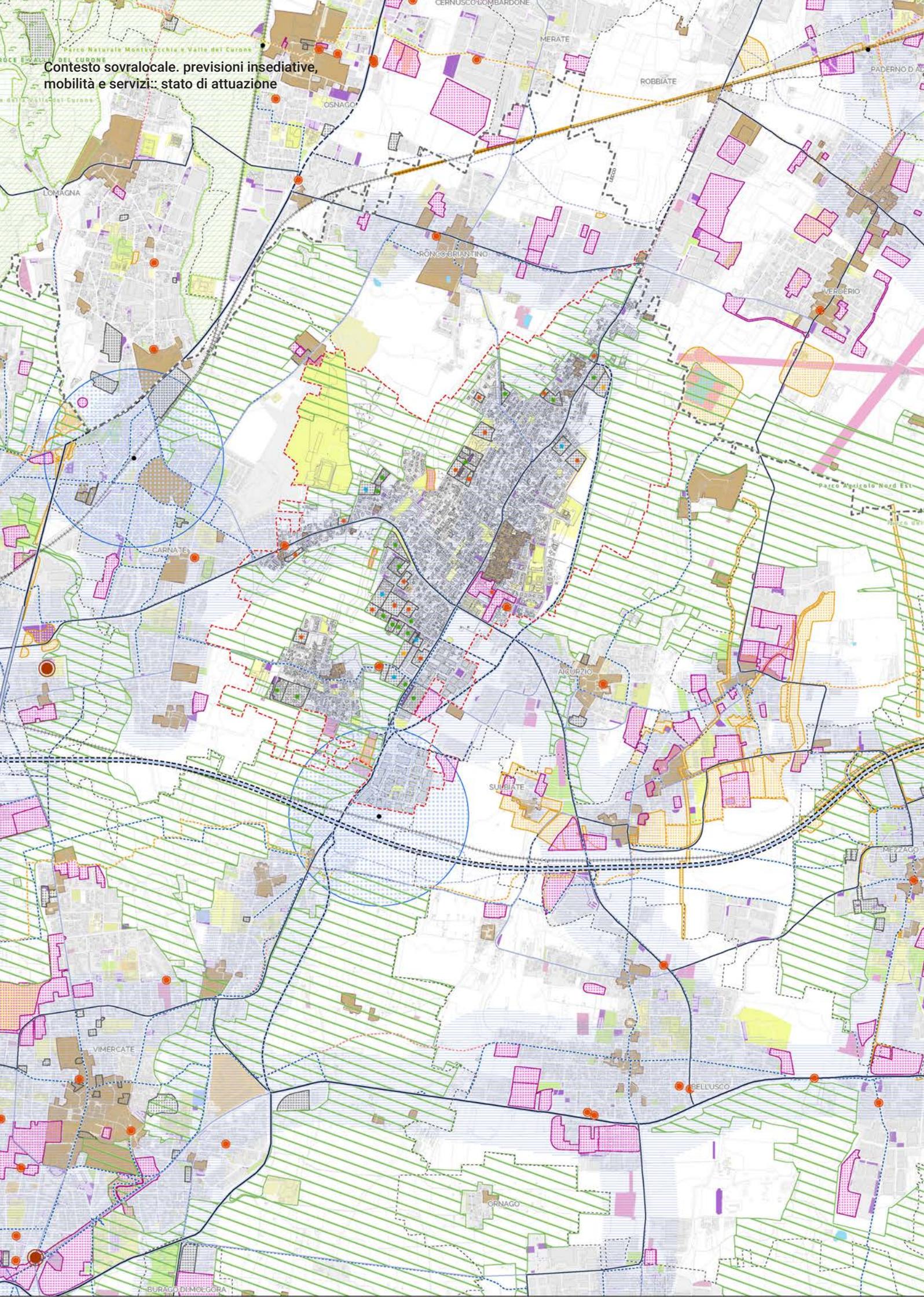
Bernareggio, come descriveremo più ampiamente nei capitoli successivi, si caratterizza per la presenza di una grande zona urbanizzata a prevalenza residenziale, con la permanenza dei due centri storici di Bernareggio e Villanova, nonché di un sistema di cascine. La zona industriale si concentra nella porzione di territorio a sud al confine con i comuni di Vimercate e Sulbiate. Questo impianto è riconoscibile anche nei paesi confinanti con Bernareggio.

Come possiamo vedere dalla tavola 1 del quadro conoscitivo "Contesto sovralocale Previsioni insediative, mobilità e servizi: stato di attuazione", il comune è inserito in un contesto sovralocale dove sono ancora presenti molti ambiti di trasformazione; Bernareggio, invece, presenta solo due ambiti di trasformazione, poichè la Variante del 2019, in ottemperanza ai criteri del consumo di suolo, ha già provveduto ad operare una significativa riduzione.

Elemento caratterizzante il territorio è la presenza della previsione viabilistica di Pedemontana Lombarda, che vede sul territorio comunale la costruzione di una nuova opera connessa che si andrebbe a connettere alla tratta D in progetto nel territorio di Vimercate, andando così ad alleggerire il traffico di attraversamento sulla via principale del comune. Parallelamente alla previsione viabilistica c'è il progetto di una nuova linea ferroviaria.

Come vedremo più nello specifico nei capitoli successivi, il trasporto pubblico è tutto su gomma e la stazione ferroviaria più vicina risulta essere quella nel comune di Carnate. Le due vie principali, infatti, che tagliano in quattro quadranti il comune, sono interessate dall'ambito di accessibilità del trasporto pubblico su gomma, così come inserito nel Pian Territoriale di Coordinamento Provinciale di Monza e della Brianza. La nuova previsione ferroviaria, invece, prevede invece l'inserimento di un ambito di accessibilità delle stazioni del servizio di trasporto pubblico su ferro: stazioni con interscambio, che viene disegnato come un buffer sulla stazione in progetto nel comune di Vimercate.

**Contesto sovralocale. previsioni insediative, mobilità e servizi: stato di attuazione**



## **Contesto sovralocale: ambiente spazi aperti e aree protette**

A livello naturalistico l'elemento caratterizzante il territorio è la presenza del paleoalveo, un corso d'acqua di cui, oggi, ne rimane solo il suo tracciato. Lungo tutto il suo corso, da nord a sud del comune, si sono formate fasce boscate, denominate "boschi del paleoalveo". Non sono presenti sul territorio corsi d'acqua o bacini idrici.

Importante la presenza del PLIS Parco Agricolo Nord Est, più comunemente chiamato P.A.N.E., unione dei PLIS del Molgora e del Rio Vallone, che oggi funge da corona verde all'urbanizzato. I suoi territori, sono oggi oggetto, per la maggior parte, di elementi primari e secondari della Rete Ecologica Regionale, come si evince dalla tavola n.3 del quadro conoscitivo "Contesto sovralocale. Rete ecologica".

Nell'ultima tavola a livello sovralocale (n.2 "Contesto sovralocale. Vincoli paesistico ambientali"), invece, vengono riportati gli elementi storico/architettonici e ambientali caratterizzanti il territorio di Bernareggio.

Dal punto di vista della presenza di emergenze storiche, come i comuni conterrani, si caratterizza per la presenza di una rete di cascine diffuse. Si evidenziano 10 nuclei di antica formazione. Da segnalare la presenza di due parchi e giardini storici, nonché di differenti edifici classificati come architetture civili residenziali (art. 15 del PTCP MB) e architetture religiose (art. 17 PTCP MB).

## Matrice di sintesi tutele e vincoli sovralocali sul comune

<b>Sistema dei vincoli e delle tutele storico-architettonici e paesistico-ambientali RICOGNIZIONE DEI BENI ASSOGGETTATI A TUTELA</b>	
<b>Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela dal codice dei Beni culturali e del paesaggio (DLgs 42/04)</b>	
Beni di interesse storico-architettonico (DLgs 42/04 artt. 10 e 116; già L 1089/39)	
Beni di interesse archeologico (DLgs 42/04 art.10; L 1089/39)	
Bellezze individue (DLgs 42/04 art. 136, comma 1 lettere a) e b) e art. 157; già L 1497/39)	
Bellezze d'insieme (DLgs 42/04 art. 136, comma 1, lettere c) e d) e art. 157; già L 1497/39)	
Territori contermini ai laghi (DLgs. 42/04 art. 142, comma 1, lettera b); già L 431/85)	
Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici (DLgs 42/04 art. 142, comma 1, lettera c); già L 431/85)	
Parchi regionali (DLgs 42/04 art. 142, comma 1, lettera f); già L 431/85)	
Riserve regionali (DLgs 42/04 art. 142, comma 1, lettera f); già L 431/85)	
Foreste e boschi (DLgs 42/04 art. 142, comma 1, lettera g))	
<b>Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela dalla rete Natura 2000</b>	
Siti di Interesse Comunitario (SIC - Direttiva 92/43/CEE "Habitat")	
Zone di Protezione Speciale (ZPS - Direttiva 79/409/CEE "Uccelli")	
<b>Sistema delle aree protette</b>	
Parchi naturali istituiti (L 394/91)	
Parchi naturali proposti (L 394/91)	
Parchi Locali di Interesse Sovracomunale riconosciuti (LR 86/83)	
<b>Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela dalla pianificazione paesaggistica regionale</b>	
Infrastruttura idrografica artificiale della pianura (PPR, art. 21, cc. 4-5-6)	
Geositi (PPR, art. 22)	
Fontanili attivi (PPR, art. 21, c. 7)	
Fascia di tutela 100 m PTR Navigli Lombardi - Obiettivo 1 (DelCR n° IX/72 16/11/2010)	
Fascia di tutela 500 m PTR Navigli Lombardi - Obiettivo 2 (DelCR n° IX/72 16/11/2010)	
<b>Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela dalla pianificazione paesaggistica provinciale</b>	
Sistema delle acque superficiali (PTCP art. 10)	
Elementi geomorfologici (PTCP art. 11)	
Boschi e fasce boscate (PTCP art. 12)	
Beni storico architettonici (PTCP art. 13):	
Aggregati storici (PTCP art. 14)	
Architettura civile residenziale (PTCP art. 15)	
Parchi e giardini storici (PTCP art. 16)	
Architetture religiose (PTCP art. 17)	
Architetture militari (PTCP art. 18)	
Luoghi della memoria (PTCP art. 19)	
Architetture e manufatti della produzione industriale (PTCP art. 20)	
Beni archeologici (PTCP art. 21)	
Paesaggio agrario (PTCP art. 22)	
Architetture e manufatti della produzione agricola (PTCP art. 23)	
Idrografia artificiale (PTCP art. 24)	
Filari e siepi (PTCP art. 25)	
Alberi monumentali (PTCP art. 26)	

<b>Sistema dei vincoli e delle tutele storico-architettonici e paesistico-ambientali</b>	
<b>RICOGNIZIONE DEI BENI ASSOGGETTATI A TUTELA</b>	
Viabilità di interesse storico (PTCP art. 27)	presenza del vincolo
Viabilità di interesse paesaggistico (PTCP art. 28)	assenza del vincolo

Tab. 1 - Matrice di sintesi dei vincoli e delle tutele sovralocali

	assenza del vincolo
	presenza del vincolo

## Pianificazione sovralocale

Il PTCP di Monza e della Brianza, approvato il 10 luglio 2013 ed efficace dal 23 ottobre 2013, è stato modificato con variante del 2019 per le Norme di piano e del 2022 in adeguamento alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo ai sensi della L.R. 31/2014.

Si riporta una completa descrizione dello strumento nell'allegato alla presente relazione. In questo paragrafo, invece, si trattano gli elementi che un PGT deve trattare e sviluppare, declinandoli a livello comunale. I temi principali che la pianificazione a livello comunale deve articolare riguardano: (1) il paesaggio e la rete ecologica, (2) le infrastrutture e la mobilità e (3) la difesa del suolo

## Paesaggio e rete ecologica

Il PGT deve individuare le **aree destinate all'agricoltura**, distinguendo tra **Ambiti Agricoli Strategici** e le altre aree comunali, per rispondere agli obiettivi:

- 6.1 Conservazione del territorio rurale, volto a (1) conservare l'integrità, la continuità e l'estensione del sistema rurale esistente come condizione basilare di sviluppo delle attività agricole e forestali, (2) conservare e tutelare il paesaggio rurale come fattore di mantenimento dell'identità territoriale, (3) conservare il patrimonio rurale per l'avvio di una fase di riqualificazione e competitività dell'agricoltura provinciale;
- 6.2 Valorizzazione del patrimonio esistente, ovvero (1) Valorizzazione delle vocazioni agricole, del territorio rurale e delle sue potenzialità (2) Difesa del territorio rurale periurbano secondo gli Indirizzi del Programma di Sviluppo Rurale, Regione Lombardia, 2007-2013 (PSR) e del PTR (3) Riconoscimento della multifunzionalità dell'attività agricola che acquista particolare rilievo e sinergia per la sua collocazione all'interno di un territorio densamente abitato ed urbanizzato, con particolare riferimento alla funzione ecologica, paesaggistica, ambientale, ricreativa e turistico educativa.

Il PTCP individua nella tavola 7b "ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico - AAS", che ricoprono la quasi totalità delle aree agricole del territorio comunale.

Il PGT vigente, negli elaborati di piano, definisce, nella tavola n. 5 "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico: proposte di rettifiche, precisazioni e miglioramenti" del Piano delle Regole, gli AAS, proponendo alcune modifiche, ai sensi dell'articolo 7 delle Nta del PTCP.

Il PGT vigente articola lo spazio aperto in due classi:

- Aree agricole produttive (E1)
- Aree agricole paesaggistica (E2)

Il quadro conoscitivo della Variante al PGT riporta, invece, nella tavola n.3 "Rete Ecologica" l'individuazione degli ambiti agricoli di interesse strategico così come proposti dallo strumento sovraordinato della provincia di Monza e della Brianza.

L'individuazione della **Rete verde di ricomposizione paesaggistica e della rete ecologica comunale (REC)**,

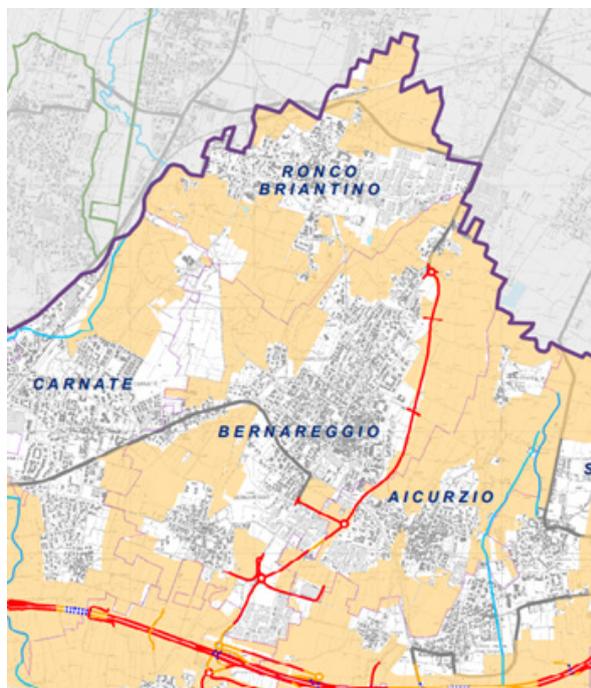
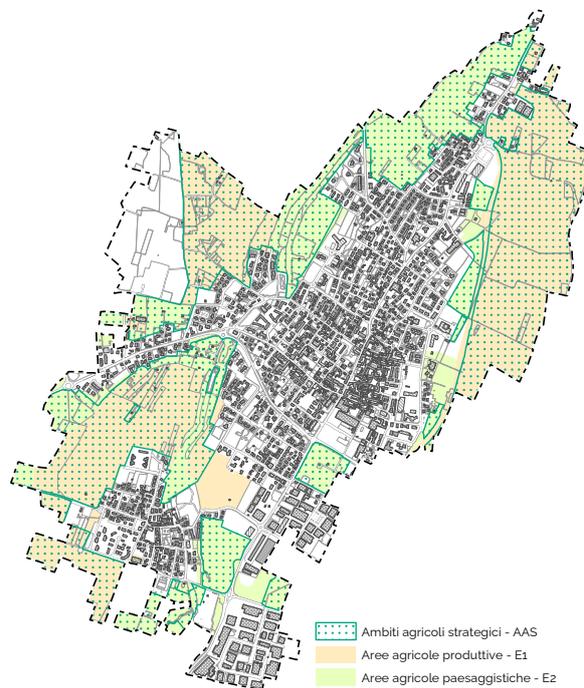


Tavola 7B -Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (PTCP MB)



Estratto ambiti agricoli [PGT Vigente]

in rispondenza al seguente obiettivo:

- 5.5.1. Rete verde di ricomposizione paesaggistica, volto a (1) assicurare il mantenimento degli spazi non costruiti esistenti, il potenziamento e il recupero del verde forestale e delle attività agricole, la conservazione delle visuali aperte, al fine di soddisfare obiettivi di sostenibilità ecologica e di fruizione paesaggistica di rilevanza provinciale (2) Assicurare, attraverso la conservazione di tali spazi, la funzione di ricarica della falda acquifera sotterranea evitando una eccessiva impermeabilizzazione dei suoli (3) con riferimento al Corridoio trasversale della rete di ricomposizione paesaggistica, disegnare uno scenario di organizzazione territoriale che, a partire dall'infrastruttura, coniughi le esigenze di valorizzazione territoriale ed economica con quelle di tutela ambientale e paesaggistica, che potrà essere approfondito nell'ambito del Documento di inquadramento per l'ambito territoriale della provincia attraversato dal nuovo tracciato dell'autostrada Pedemontana (4) valorizzare e consolidare il ruolo dei PLIS nella struttura della rete verde di ricomposizione paesaggistica.

Il quadro conoscitivo riporta le indicazioni sovraordinate in materia, nella tavola 03 "contesto sovralocale. Rete ecologica". In particolare, gli elementi che compongono la rete ecologica del territorio comunale di Bernareggio sono: (1) il corridoio regionale primario a bassa o moderata antropizzazione, nella parte meridionale del comune, insistendo sulla piccola zona industriale (via del Commercio, via dell'Artigianato); (2) la presenza degli elementi di primo e secondo livello della RER, che ricadono sulla quasi totalità delle aree oggi a destinazione agricola (3) varchi della RER, due posti a nord, uno al confine con il comune di Carnate e l'altro al di sopra del nuovo supermercato Conad, in senso opposto alla viabilità principale (Strada Provinciale per Imbersago); (3) la rete verde di ricomposizione paesaggistica che insiste sulle aree a prevalente destinazione agricola del comune di Bernareggio.

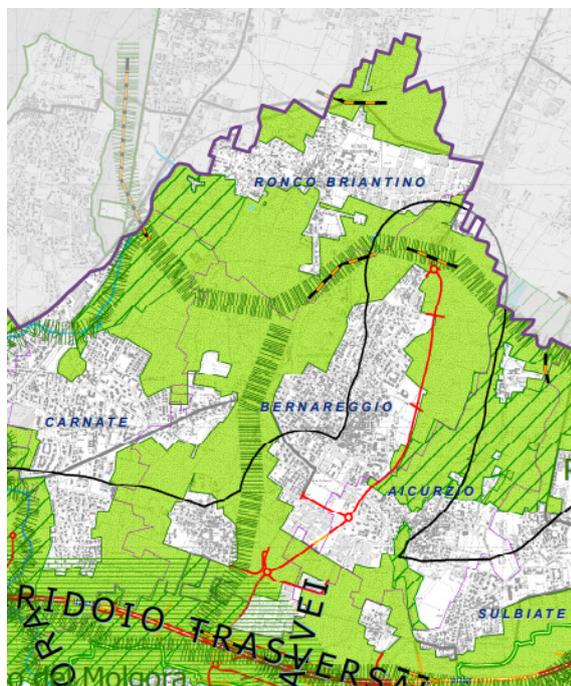


Tavola 6a.2 - Progetto di tutela e valorizzazione del paesaggio (PTCP MB)



Estratto lotti liberi PRG in rete verde nel comune di Bernareggio

La rete verde di ricomposizione paesaggistica, introdotta dal PTCP nel 2013, ha valore prescrittivo e prevalente a salvaguardia degli spazi rurali, naturali e periurbani. Come indicato nell'articolo 31 delle Norme tecniche di attuazione dello strumento sovraordinato (PTCP), nelle aree ricadenti all'interno della rete verde non possono essere realizzate opere che comportino l'impermeabilizzazione del suolo. Sono fatte salve (...) le previsioni degli atti di pianificazione urbanistica comunale vigenti alla data di adozione del PTCP e perduranti.

Il comune di Bernareggio vede la presenza di diversi lotti liberi derivanti dalle previsioni previste dal PRG, non attuate, che oggi insistono su aree inserite all'interno del progetto di Rete verde di ricomposizione della provincia di Monza e della Brianza, come evidenziato nello schema della tavola 03 del QC e, il cui estratto, riportiamo anche nella presente relazione.

L'individuazione degli ambiti di interesse provinciale - AIP, rappresentati nella tavola 6d, e rispondenti ai seguenti obiettivi del PTCP:

- 3.1 contenimento del consumo di suolo, attraverso (1) controllo delle previsioni insediative. criterio quantitativo: progressiva riduzione del consumo di suolo fino al raggiungimento dell'obiettivo zero consumo. criterio qualitativo: tutela delle aree agricole più produttive e della permeabilità ecologica del territorio. criterio localizzativo: mantenere la compattezza degli insediamenti, evitare le urbanizzazioni lineari lungo le strade. dare priorità a interventi di rigenerazione urbana e territoriale (2) Riqualificazione territoriale prioritariamente volta alla de-impermeabilizzazione e rinaturalizzazione

dei suoli degradati

- 5.1.2 ambiti di azione paesaggistica: (1) tutelare attivamente gli spazi aperti residui (2) promuovere azioni integrate di riqualificazione in un'ottica agronomica, fruitiva e paesaggistica (3) promuovere un disegno unitario di ricomposizione paesaggistica e ambientale degli spazi aperti che induca una riqualificazione urbanistica dei tessuti edificati dei loro margini
- 5.1.3 ambiti di interesse provinciale: mantenimento spazi ineditati tra tessuti urbani limitrofi

Gli **Ambiti di Interesse Provinciale (AIP)**, considerati come territori di primo appoggio del sistema della rete verde e sono ritenuti strategici per il mantenimento degli spazi ineditati fra i tessuti urbanizzati e per la conservazione dell'identità propria di ogni nucleo urbano. Per questo motivo, a queste aree, vengono riservate azioni particolari, nel caso di attuazione di nuove edificazioni o trasformazioni già previste: (1) una localizzazione degli edifici prioritariamente in appoggio al tessuto urbano già esistente, al fine di garantirne la conservazione di uno spazio libero circostante; (2) titoli di compensazione ambientale mirati al recupero e alla valorizzazione dell'ambito, da restituire, almeno parzialmente, a un concreto uso agricolo o a verde urbano attrezzato.

Data la loro natura prescrittiva, il quadro conoscitivo della variante al PGT individua gli Ambiti di Interesse Provinciale nella tavola 10 "Ricognizione dei vincoli di tutela del sistema territoriale e paesistico-ambientale". Come si evidenzia, gli AIP all'interno del comune sono localizzate sia nella parte est, nei territori interclusi tra la previsione dell'infrastruttura della Pedemontana Lombarda e l'edificato a protezione delle aree agricole ancora esistenti, due piccoli lotti liberi a sud di via Alcide de Gasperi e, infine, sul comparto sportivo del CTL3.

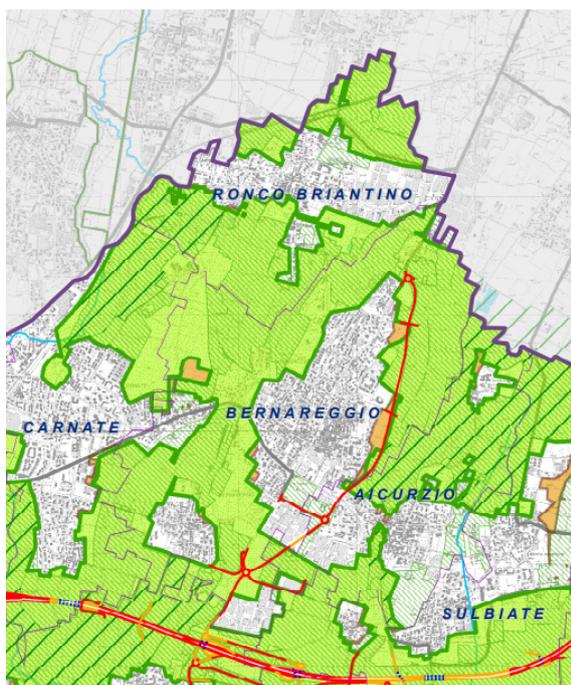


Tavola 6d - Ambiti di interesse provinciale (PTCP MB)

### Difesa del suolo

L'individuazione puntuale degli elementi geomorfologici, così come individuata nella tavola 9 del PTCP, risponde al seguente obiettivo:

- 7.3 valorizzazione dei caratteri geomorfologici: (1) valorizzare i caratteri che connotano il territorio dal punto di vista morfologico, attraverso la conservazione e tutela degli elementi geomorfologici quali parti integranti del paesaggio naturale, concorrendo altresì alla stabilizzazione di potenziali fenomeni di instabilità idrogeologica (2) Individuare geositi di interesse provinciale o locale.

Il quadro conoscitivo riporta, nella tavola n.2 "Contesto sovralocale. Vincoli paesistico ambientali", gli elementi geomorfologici di natura sovralocale, così come inseriti negli strumenti di pianificazione sovraordinata. Il Comune di Bernareggio risulta interessato solo da un piccolo tratto finale dell'orlo di terrazzo presente a Vimercate.

La tavola 9 "ricognizione dei vincoli di difesa del suolo e dei vincoli amministrativi del PGT vigente", riporta la vincolistica come da PGT vigente, nel quale sono ancora presenti numerosi orli di terrazzo, in particolare lungo tutto il tratto del paleoalveo, che saranno oggetto di approfondimento da parte della componente geologica.

### Infrastrutture e la mobilità

La stima del fabbisogno insediativo (residenziale e altre funzioni), la determinazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo di PGT e la verifica di sostenibilità del complesso delle previsioni, rispondenti agli obiettivi del PTCP:

- 3.1 contenimento del consumo di suolo, attraverso (1) controllo delle previsioni insediative. criterio quantitativo: progressiva riduzione del consumo di suolo fino al raggiungimento dell'obiettivo zero consumo. criterio qualitativo: tutela delle aree agricole più produttive e della permeabilità ecologica del territorio. criterio localizzativo: mantenere la compattezza degli insediamenti, evitare le urbanizzazioni lineari lungo le strade. dare priorità a interventi di rigenerazione urbana e territoriale (2) Riqualficazione territoriale prioritariamente volta alla de-impermeabilizzazione e rinaturalizzazione dei suoli degradati
- 3.2 razionalizzazione degli insediamenti produttivi, ovvero (1) migliorare la competitività del territorio promuovendo il miglioramento delle condizioni di compatibilità del sistema produttivo in tutte le sue articolazioni funzionali e territoriali (2) ridurre le incompatibilità tra insediamenti produttivi e residenziali (3) ridurre le incompatibilità tra insediamenti produttivi e valori ambientali e paesaggistici (4) liberare i centri urbani e le zone residenziali dal traffico pesante in attraversamento;
- 3.4 migliorare la corrispondenza tra domanda e offerta nel mercato residenziale: (1) corretta valutazione della domanda per la determinazione della capacità insediativa residenziale (2) adeguamento dell'offerta di edilizia sociale all'elevata percentuale di residenti in comuni ad alta tensione abitativa (ATA) (3) nei comuni ad alta tensione abitativa, creazione di una disponibilità di aree a basso costo, al fine di mettere sul mercato un'offerta edilizia che coniughi il prezzo moderato e la qualità elevata.

*Il quadro conoscitivo, riporta lo stato di attuazione delle previsioni insediative del PGT vigente, con la quantificazione delle superfici nella tavola 6 "Destinazioni d'uso prevalenti, stato di attuazione del PGT vigente e individuazione richieste dei cittadini" e nel capitolo dedicato al PGT vigente della presente relazione. La stima del fabbisogno insediativo verrà sviluppata nella fase successiva di progetto a partire dalle considerazioni del residuo del PGT vigente.*

*L'individuazione delle azioni per favorire interventi di **rigenerazione urbana e territoriale** e di riqualificazione dei suoli, rispondenti agli obiettivi del PTCP:*

- 2.2 qualità e sostenibilità degli insediamenti per attività economiche-produttive, nello specifico (1) riqualificare dal punto di vista ambientale le aree produttive e favorire interventi di finanziamento per l'infrastrutturazione delle aree industriali (2) promuovere azioni di marketing territoriale, con particolare attenzione al recupero di aree dismesse anche ai fini produttivi (3) Avviare politiche di riorganizzazione territoriale nel campo della grande distribuzione, della logistica e delle aree produttive allo scopo di favorire una migliore distribuzione territoriale di tali insediamenti (4) Promuovere azioni per la costituzione di una banca dati geografica per il censimento delle aree dismesse, da integrare nel SIT per la pianificazione territoriale regionale (5) Realizzare insediamenti produttivi che rispettino i principi di compatibilità urbanistica, logistica, infrastrutturale e paesaggistico-ambientale*
- 3.1 contenimento del consumo di suolo, attraverso (1) controllo delle previsioni insediative. criterio quantitativo: progressiva riduzione del consumo di suolo fino al raggiungimento dell'obiettivo zero consumo. criterio qualitativo: tutela delle aree agricole più produttive e della permeabilità ecologica del territorio. criterio localizzativo: mantenere la compattezza degli insediamenti, evitare le urbanizzazioni lineari lungo le strade. dare priorità a interventi di rigenerazione urbana e territoriale (2) Riqualificazione territoriale prioritariamente volta alla de-impermeabilizzazione e rinaturalizzazione dei suoli degradati*
- 3.2 razionalizzazione degli insediamenti produttivi, ovvero (1) migliorare la competitività del territorio promuovendo il miglioramento delle condizioni di compatibilità del sistema produttivo in tutte le sue articolazioni funzionali e territoriali (2) ridurre le incompatibilità tra insediamenti produttivi e residenziali (3) ridurre le incompatibilità tra insediamenti produttivi e valori ambientali e paesaggistici (4) liberare i centri urbani e le zone residenziali dal traffico pesante in attraversamento;*
- 5.6 valorizzazione dei servizi ecosistemici e sostegno alla rigenerazione territoriale e alla riqualificazione dei suoli, attraverso (1) Valorizzazione dei PLIS quali servizi ecosistemici a valenza territoriale (2) Promozione di azioni positive: per il potenziamento dei servizi ecosistemici, per la rigenerazione territoriale, per la riqualificazione territoriale prioritariamente volta alla de-impermeabilizzazione e rinaturalizzazione dei suoli degradati*

*Il quadro conoscitivo inizia ad individuare, all'interno della tavola 06 Destinazioni d'uso prevalenti, stato di attuazione del PGT vigente e individuazione richieste dei cittadini, le aree dismesse e degradate. In fase di definizioni delle strategie di piano verranno poi definite le opportune linee per questi ambiti.*

## Consumo di suolo

Gli approfondimenti in ordine al consumo di suolo. Il PTCP MB, partendo dai criteri regionali in materia di consumo di suolo, articola e specifica meglio la soglia di riduzione per ogni singolo comune, a partire dal QAP (Quadro Ambientale Provinciale) di riferimento.

In forza del rinnovato impianto della legislazione urbanistica regionale ed in particolare delle disposizioni introdotte dalla LR 31/2014, la verifica del consumo di suolo è un caposaldo della pianificazione comunale. Nella consapevolezza che il suolo libero costituisce una risorsa scarsa e non rinnovabile, oltre che strategica ai fini degli assetti sociali, produttivi ed ambientali del territorio, i nuovi strumenti di pianificazione sono pertanto oggi chiamati a governare lo sviluppo urbanistico minimizzando le previsioni di espansione e massimizzando invece il recupero del patrimonio esistente.

L'impianto definito dalla legge regionale delinea un sistema di competenze coordinate tra loro e organizzate su più livelli, in cui la pianificazione regionale, provinciale/ metropolitana e comunale sono interconnesse. Agli enti di scala vasta spetta, quindi, il compito di individuare, all'interno dei propri strumenti di pianificazione territoriale (PTR, PTCP e PTM), i criteri per gli strumenti di governo del territorio finalizzati all'attuazione della riduzione del consumo di suolo da attuarsi alla scala comunale. Ciascuno strumento individua criteri via via più specifici allo scopo di adattare le misure di riduzione del consumo di suolo alle specificità del territorio.

Sulla base dell'integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) ai sensi della L.R. 31/14, approvata con Deliberazione del Consiglio Regionale n. XI/411 del 19/12/2018 (Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo) e successivo "aggiornamento 2021", la verifica della soglia di riduzione del consumo di suolo si attua attraverso un confronto tra il suolo urbanizzabile ricompreso all'interno degli ambiti di trasformazione su suolo libero (AT) al 2 dicembre 2014 (soglia temporale di riferimento) e il suolo urbanizzabile compreso all'interno degli AT su suolo libero del nuovo scenario di piano. Una volta ottenuti i risultati, è poi possibile valutare la casistica specifica prevista dal PTR per le condizioni individuate nel comune in questione, ed assicurare la quota opportuna di riduzione del consumo di suolo, andando a ridurre in forma percentuale la quantità di superfici libere urbanizzabili. Sulla base delle indicazioni dei "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo", il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Monza e della Brianza ha successivamente introdotto ulteriori verifiche, andando a declinare alcuni dei parametri disciplinati dai criteri del PTR.

Il PTCP MB pone le seguenti soglie provinciali di riduzione del consumo di suolo, con riferimento al 2025:

- 45% della superficie complessiva degli Ambiti di Trasformazione (AT) su suolo libero a destinazione prevalentemente residenziale, vigenti al 2 dicembre 2014;
- 40% della superficie complessiva degli Ambiti di Trasformazione (AT) su suolo prevalentemente per altre destinazioni urbane, vigenti al 2 dicembre 2014.

L'obiettivo di riduzione, a livello provinciale, è fissato a 4.150.000 mq complessivi, con la riduzione dell'indice di consumo di suolo del 1%, dal 54% al 53%.

L'articolazione della soglia di riduzione a livello comunale viene definita al base al QAP (Quadri Ambientali Provinciali) di appartenenza, e al livello di criticità dell'indice di urbanizzazione territoriale (IUT).

Bernareggio ricade all'interno del QAP n. 9, con un livello di criticità dell'indice territoriale "mediamente critico"; per questo motivo la soglia di riduzione base è del 40% per le funzioni residenziali e del 35% per le altre funzioni.

Il processo di determinazione della soglia di riduzione del consumo di suolo prevede poi che vengano tenute in considerazione alcune "variabili di adattamento" che possono far diminuire o aumentare la soglia base stabilita dal PTCP

Come possiamo vedere nella tabella n. 2 le variabili per determinare le soglie di riduzione del consumo di suolo vengono articolate per sistemi:

- a. Sistema insediativo
- b. Sistema di mobilità
- c. Sistema paesaggistico ambientale

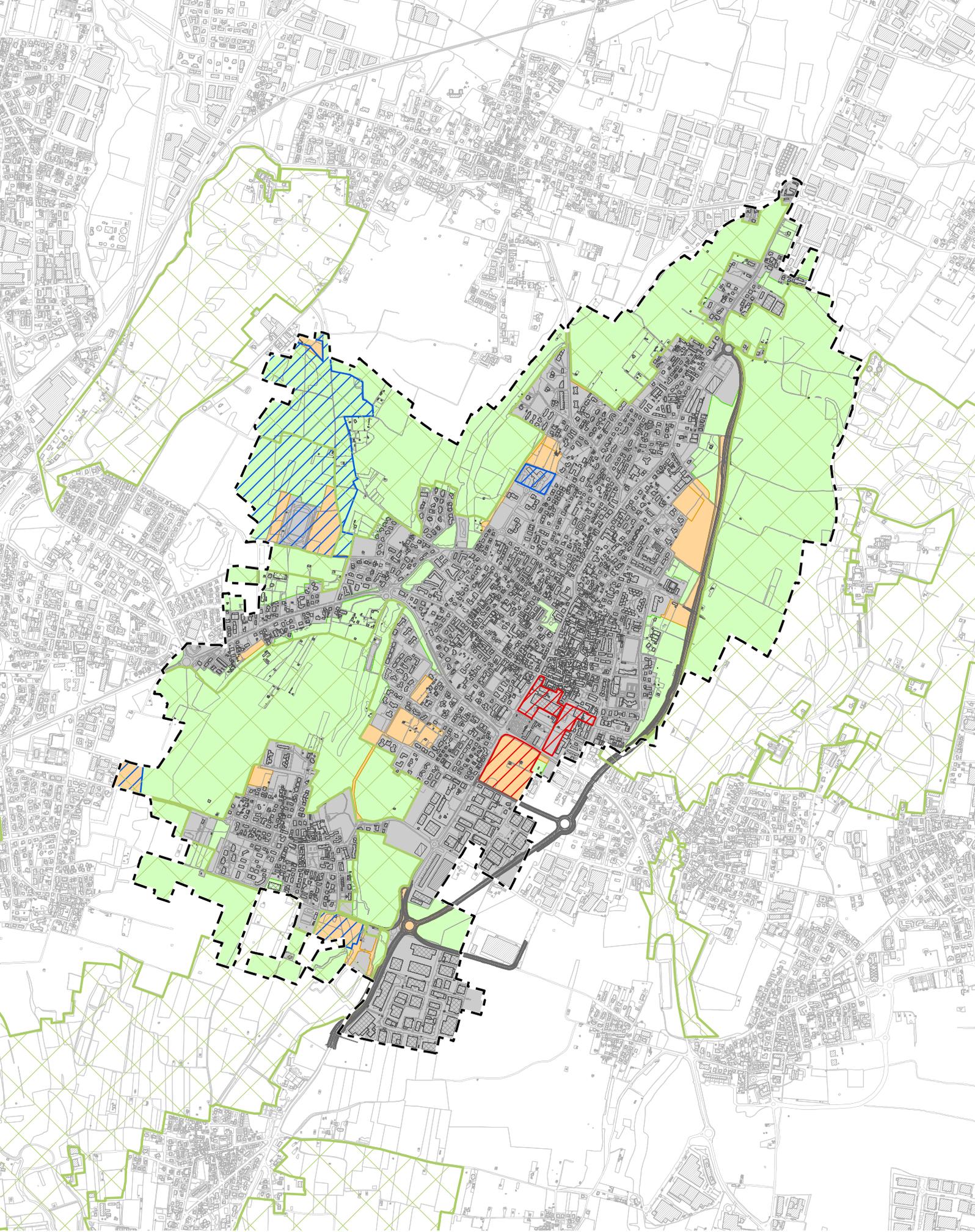
**Dalla compilazione della tabella n. 2 il Comune di Bernareggio stabilisce la soglia di riduzione come di seguito: 39% per la funzione residenziale e 34% per le altre funzioni.**

#### La carta del consumo di suolo al 2014

La carta del consumo di suolo al 2014 costituisce lo scenario di riferimento per il calcolo delle soglie di riduzione ai sensi del punto 2.1 del già citato allegato "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo". Sebbene il PGT vigente non fosse stato sviluppato in adeguamento alla norma sul contenimento del consumo di suolo, la carta del consumo di suolo al 2014 era già stata predisposta e approvata al suo interno. Pertanto, l'elaborato è stato costruito vettorializzando la carta del consumo di suolo del PGT vigente in modo da ricavarne le superfici. La carta di origine del PGT vigente si suppone sia stata redatta applicando le definizioni di "superficie urbanizzata", "superficie agricola o naturale", e "superficie urbanizzabile" così come disciplinate dal punto 2.1 dell'allegato al PTR, effettuando questa lettura alla soglia di entrata in vigore della legge 31 [2 dicembre 2014], e identificando le previsioni tali da configurare consumo di suolo, a quella data vigenti e non attuate.

Per la perimetrazione e classificazione del suolo già urbanizzato al 2014, sono state considerate:

- tutte le aree urbanizzate riconducibili al tessuto urbano consolidato o comunque agli ambiti edificati secondo il Piano delle Regole, ad eccezione delle aree destinate a parchi urbani e territoriali e alle aree verdi pubbliche o di uso pubblico non intercluse e/o di margine [ovvero con le caratteristiche di cui al punto successivo];
- i lotti liberi interclusi e/o di margine, che interessino suolo libero, di superficie inferiore a 5.000 mq e perimetro contiguo alla superficie urbanizzata (i lotti si considerano interni alla superficie urbanizzata quando confinano con questa ultima per almeno il 75% del perimetro);



Consumo di suolo al 2014

- Superficie agricola o naturale
- Superficie urbanizzata
- Superficie urbanizzabile

Ambiti di Trasformazione del PGT prevalente [ATR] | DP

- AT con destinazione prevalentemente residenziale
- AT con destinazione diversa da quella residenziale
- Tracciato opera connessa Pedemontana [TRM12]
- Parco Agricolo Nord Est [PLIS]

- le strade interne ed esterne al tessuto urbano consolidato e tutte le infrastrutture viabilistiche di livello sovralocale e locale, compresa, per quanto riguarda le linee ferroviarie, la fascia di rispetto di 30 metri per parte anche in territorio extraurbano;
- le fasce di rispetto cimiteriali quando contigue, anche solo in parte, al tessuto edificato;
- gli eventuali cantieri di edifici e infrastrutture in costruzione;
- le cave in attività.

Una volta effettuata tale perimetrazione, sono state individuate le previsioni del PGT 2012 e, in particolar modo, quelle insistenti su suolo libero [ovvero tali da interessare la superficie non urbanizzata]. Qualora siano ricorse le condizioni elencate di seguito, queste ultime superfici sono state classificate come "superficie urbanizzabile" [vale a dire suolo potenzialmente oggetto di consumo nello scenario di piano al 2014]:

- previsioni di ambiti di trasformazione per funzioni private, di pubblico interesse e pubbliche su suolo libero;
- previsioni di piani attuativi non approvati, qualora di superficie superiore a 5.000 mq;
- previsioni di lotti direttamente edificabili previste dal Piano delle regole, che interessino suolo libero con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata, di superficie superiore a 5.000 m<sup>2</sup>, nonché le stesse aree, di qualunque dimensione, se con perimetro non contiguo;
- previsioni relative a nuovi servizi con perimetro non contiguo all'urbanizzato;
- previsioni relative a nuovi servizi con perimetro contiguo per almeno il 75% alla superficie urbanizzata comportanti edificazione e urbanizzazione e di superficie superiore a 5.000 mq;
- previsioni relative a previsioni infrastrutturali comunali e sovracomunali e impianti tecnologici e per la produzione di energia.

Per quanto riguarda la superficie non urbanizzata ad uso agricolo e naturalistico, questa è stata ricavata per differenza tra la superficie totale comunale, la superficie urbanizzata e la superficie urbanizzabile, sempre considerando le definizioni del glossario PTR, e quindi conteggiando in tale fattispecie i lotti liberi maggiori di 5.000 mq o non contigui all'urbanizzato, nonché gli ambiti a verde pubblico esistenti o in previsione nel Piano dei Servizi.

Nel complesso, la lettura della carta del consumo di suolo al 2014 restituisce il quadro di uno strumento urbanistico costruito con l'obiettivo di estendere le porzioni urbanizzate in molte zone del comune, di ampliare in maniera decisa l'impianto sportivo sovracomunale CTL3, di confermare la previsione di un ambito di trasformazione, in attuazione del PRG, che ha dato vita all'attuale RSA Machiavelli 1 e 2 – Gruppo La Villa, di proporre ambiti di trasformazione insistenti sia su suolo libero che sul costruito; un piano, cioè, con molti elementi in contrasto con i principi della riduzione del consumo di suolo, alcuni grandi comparti di espansione, e poco attento al recupero di aree industriali dismesse. Sulla scorta di tali criteri, le superfici sono state quantificate come segue:

Stato di Fatto al 2014	Superficie	% superficie comunale
Superficie totale comunale	5.862.078 m <sup>2</sup>	100,0%
Superficie urbanizzata	2.712.098 m <sup>2</sup>	46,3%
Superficie agricola o naturale	2.810.430 m <sup>2</sup>	47,9%
Superficie urbanizzabile	339.550 m <sup>2</sup>	5,8%
Superficie urbanizzabile in Ambiti di Trasformazione	119.139 m <sup>2</sup>	35,1% (della sup. urb.le)

Tab. 3 - Consumo di suolo: superfici al 2014

Di conseguenza, l'obiettivo di riduzione del consumo di suolo di Bernareggio è il seguente:

Obiettivo riduzione	Applicazione della soglia di riduzione (mq)
a) funzione residenziale -40%	-17.396 mq
b) altre funzioni - 35%	-25.341 mq

Tab. 4 - Consumo di suolo: superfici da ridurre in accordo alle soglie

Nel 2019 il Comune di Bernareggio, in occasione della variante parziale al PGT, ha già effettuato una riduzione significativa del consumo di suolo, andando a stralciare gli AT presenti su suolo libero:

- -44.546 m<sup>2</sup> per funzioni residenziali
- -56.364 m<sup>2</sup> per altre funzioni

DETERMINAZIONE DELL'OBIETTIVO DI RIDUZIONE (PTCP MIB)								
SISTEMI	CRITERIO	VARIABILE	DEFINIZIONE	PARAMETRI DI RIFERIMENTO	VALORI COMUNALI	PUNTI DI RIDUZIONE O INCREMENTO DELLA SOGLIA	MODULAZIONE DELLE SOGLIE	
							RESIDENZIALE	ALTRE FUNZIONI
SOGLIA INIZIALE DI RIDUZIONE COMUNE DI BERNAREGGIO							40%	35%
A. SISTEMA INSEDIATIVO	A.1	Comuni polo	Comuni che hanno funzione di polarità urbana	PRIMO LIVELLO (Monza) SECONDO LIVELLO (Agrate Brianza, Arcore, Carate Brianza, Cesano Maderno, Desio, Limbiate, Lissone, Seregno, Vimercate)	NO NO	- 2 pt. - 1 pt.	40,0%	35,0%
	A.2	Incidenza degli AT	Rapporto percentuale tra AT su suolo libero vigenti al 2 dicembre 2014 e Superficie Territoriale (ST) del Comune	0 - 2 % 2,1 - 6 % > 6%	2,0%	0 pt. +0,5 pt. +1 pt.	40%	35%
	A.3	Potenzialità di rigenerazione	Rapporto percentuale tra la superficie delle aree di rigenerazione e la superficie urbanizzata (SU) del comune	0 - 2 % 2,1 - 5 % 5,1 - 12 % >12	11,6%	0 pt. +0,5 pt. +1 pt. +1,5 pt.	41%	36%
B. SISTEMA DI MOBILITÀ	B.	Qualità dell'aria e congestione stradale	Il Comune, in base al QAP di appartenenza, applica la maggioranza della soglia di riduzione.	0-2 poco critico (QAP n. 1, 5, 9, 10) 3 critico (QAP n. 8) 4 molto critico (QAP n. 2, 3, 4, 6, 7)	Bernareggio QAP n. 9	0 pt. +1 pt. +2 pt.	41%	36%
C. SISTEMA PAESAGGISTICO AMBIENTALE	C.1	Incidenza Valori paesaggistico ambientali	Incidenza dei valori paesaggistico ambientali (aree a pendenza molto elevata, zone umide e occupate da corpi idrici, fiumi e laghi, le aree appartenenti alla RN2000, i monumenti naturali, le aree non edificare inserite nel PAI e PGR, le aree con fattibilità geologica con gravi limitazioni) sul suolo utile netto (SUN)	0-70 %		0 pt.		
				70 - 90 % 90 - 95 % > 95%	72,0%	-1 pt. -1,5 pt. -2 pt.	40%	35%
C.2	Incidenza Parchi Regionali e PLUS	Incidenza delle superfici incluse in Parchi Regionali (PR) e in Parchi Regionali di Interesse Sovralocale in rapporto alla superficie territoriale comunale	< 30% 30 - 50 % > 50 %	41,7%	0 pt. -1 pt. -2 pt.	39%	34%	
<b>SOGLIE DI RIDUZIONE COMUNE DI BERNAREGGIO</b>							<b>39%</b>	<b>34%</b>

Tab. 2 - Criteri per la determinazione delle soglie di riduzione del consumo di suolo

## Schema riassuntivo elementi minimi PGT

Elementi minimi PGT	Obiettivi PTCP	Articolo PTCP	Elaborato PGT
1. Individuazione delle aree destinate all'agricoltura	6.1 6.2	7 Nta PTCP	03 QC
2. L'individuazione della Rete verde di ricomposizione paesaggistica e della rete ecologica comunale (REC),	5.1.1	31 Nta PTCP	03 QC
3. L'individuazione degli ambiti di interesse provinciale	3.1 5.1.2 5.1.3	34 Nta PTCP	03 QC
4. L'individuazione puntuale degli elementi geomorfologici	7.3	11 Nta PTCP	02 e 09 QC
5. La stima del fabbisogno insediativo (residenziale e altre funzioni), la determinazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo di PGT e la verifica di sostenibilità del complesso delle previsioni	3.1 3.2 3.4	42, 43 e 45 Nta PTCP	06 QC e relazione QC
6. Gli approfondimenti in ordine al consumo di suolo		46 Nta PTCP e allegato B	Relazione QC
7. L'individuazione delle azioni per favorire interventi di rigenerazione urbana e territoriale e di riqualificazione dei suoli,	2.2 3.1 3.2 5.6	47 e 48 Nta PTCP	06 QC

Tab. 5 - Elementi minimi PGT

## 1.2 Bernareggio: caratteri e dinamiche del contesto economico-sociale - alcuni numeri

### Popolazione: inquadramento

Il territorio comunale di Bernareggio ha un'estensione pari a **5,93 km<sup>2</sup>**, estensione maggiore rispetto ai comuni confinanti, dove la media è di 2,5 km<sup>2</sup>.

Al fine di fornire un'immagine più completa del territorio all'interno del quale Bernareggio si relaziona e descrivere in maniera più compiuta le dinamiche socio-economiche dell'area, nelle analisi successive vengono aggiunti al confronto anche i comuni confinanti e la provincia di Monza e della Brianza.

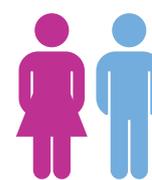
La popolazione residente, all'01 gennaio 2022, è di **11.385 abitanti**, di cui 5.760 sono uomini e 5.625 donne, rispettivamente il 50,6% e il 49,4% della popolazione totale, con una densità pari a **1.919 ab/km<sup>2</sup>**. In questo contesto il Parco Agricolo Nord Est (P.A.N.E.) ha contribuito nel preservare e mantenere queste ampie porzioni di spazi aperti, limitandone il consumo di suolo e i processi di urbanizzazione intensa.

Osservando l'andamento della popolazione tra il 2001 e il 2021 (grafico 1) si registra un costante, seppur lieve, tasso di crescita della popolazione residente, registrando il 2002 come unico anno di flessione di tale tendenza.

Analizzando la tabella concernente la variazione percentuale della popolazione negli ultimi dieci anni, tra il 1/01/2012 e il 1/01/2022 (Tabella 1), si può notare come la variazione positiva di popolazione a Bernareggio (+8%) concordi con quella del comune di prima cintura Sulbiate, e risultati, invece maggiore rispetto alla media della Provincia di Monza e della Brianza (+3%) e degli altri comuni confinanti. Unica eccezione è il comune di Aicurzio che non registra una variazione percentuale di popolazione (anche se considerando la popolazione residente si nota come nel 2022 ci siano 7 abitanti in meno rispetto al 2021).

L'aumento della popolazione residente a Bernareggio è dovuto principalmente a tre fattori. In primo luogo si fa riferimento al saldo del movimento naturale che risulta avere un andamento quasi sempre positivo, ad esclusione degli ultimi due anni (grafico 2), segnati però dallo scoppio della pandemia da Covid-19. In secondo luogo, Bernareggio registra dal 2010 un saldo migratorio annuale positivo (grafico 3). Infine, i residenti stranieri nel comune di Bernareggio che dopo un notevole aumento tra il 2003 e il 2011 ora l'andamento è pressoché stazionario ma sempre positivo. Questi tre fattori hanno permesso un incremento di poco meno di 1.000 abitanti in dieci anni, con una variazione percentuale positiva del 8% che si è mantenuta costante nel tempo.

La struttura della popolazione di Bernareggio conta, al 1 gennaio 2022, 920 cittadini stranieri e, sebbene



**11.385**



**5,93  
km<sup>2</sup>**

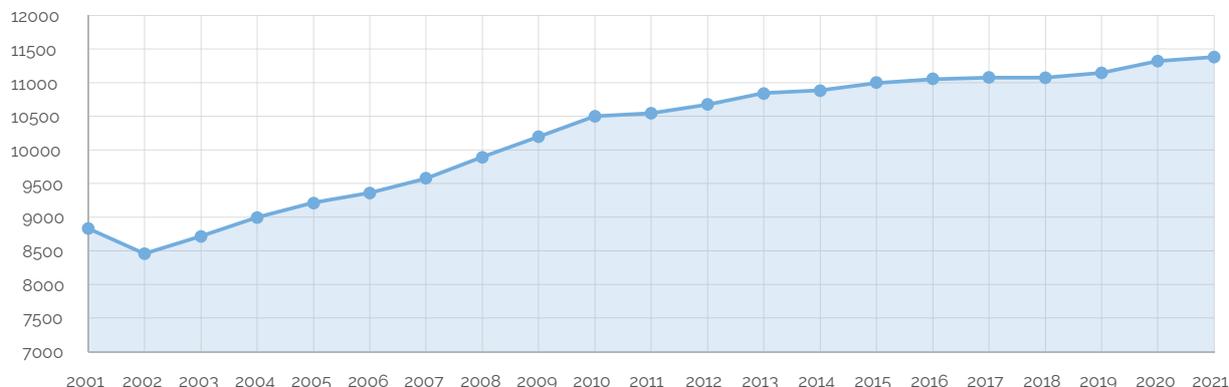


Grafico 1 - Distribuzione della popolazione al 1 gennaio di ogni anno (fonte: elaborazione propria su dati ISTAT)

Comune	Superficie (km2)	Popolazione residente (01.01.2012)	Popolazione residente (01.01.2022)	Variazione Percentuale
Bernareggio	5,93 km2	10.544	11.385	8%
Aicuirzio	2,47 km2	2.078	2.071	0%
Ronco Briantino	2,97 km2	3.415	3.581	5%
Sulbiate	5,20 km2	4.087	4.417	8%
Carnate	3,47 km2	7.195	7.594	6%
Vimercate	20,72 km2	25.535	25.783	1%
Provincia di Monza e della Brianza	405,41 km2	846.580	870.407	3%

Tab. 6 - Variazione della popolazione residente nel Comune di Bernareggio e contermini dal 2012 al 2022 (fonte: ISTAT)

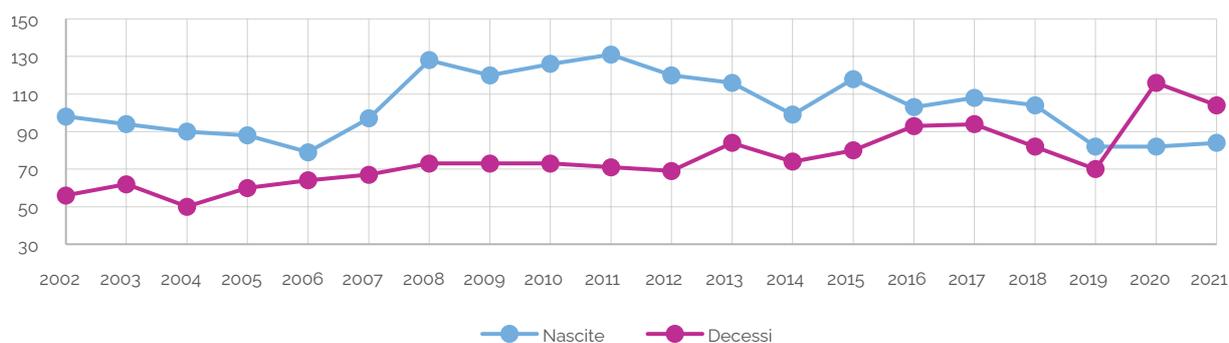


Grafico 2 - Movimento naturale della popolazione nel Comune di Bernareggio (fonte: ISTAT)



Grafico 3 e 4 - Percentuale di cittadini italiani e stranieri al 1/01/2020 nel comune di Bernareggio - Distribuzione per area geografica della popolazione con cittadinanza straniera al 1/01/2020. (fonte: ISTAT)

l'incidenza sul totale sia contenuta, essa si attesta sull'8,1% della popolazione residente totale nel comune. Il 48% ha provenienza europea, in particolare dall'Est Europa, con la comunità straniera più numerosa proveniente dalla Romania (23%), seguita dall'Albania (8%) e dall'Ucraina (4%).

Il secondo paese per provenienza è l'Africa, con il 31%; in questo caso il Marocco risulta il gruppo più consistente (16%), seguito da Egitto (4%) e Senegal (3%).

Il terzo gruppo di cittadini stranieri per provenienza è l'America, con il 14%, dove il gruppo maggiore proviene dall'Ecuador (5%).

Infine il 7% della popolazione straniera residente a Bernareggio proviene dall'Asia, in particolare dallo Sri Lanka (3%) e dalla Repubblica Popolare Cinese (3%).

Così come sta accadendo a livello nazionale, anche nel comune di Bernareggio si registra un graduale invecchiamento della popolazione (grafico 6) con una popolazione che un'età superiore ai 65 anni che è passata dal 15,5% nel 2003 al 19,9% nel 2022, con un incremento totale del 4,4%.

L'indice di vecchiaia<sup>1</sup> conferma questo trend di invecchiamento a partire dal 2002, in cui si attestava a 103 anziani ogni 100 giovani, ad oggi, in cui risultano esserci 139 anziani ogni 100 giovani. Ciononostante, il territorio di Bernareggio, da un confronto con i comuni limitrofi, risulta avere un valore di invecchiamento della popolazione inferiore rispetto a comuni e alla stessa provincia di Monza e della Brianza (173 anziani ogni 100 abitanti).

Questo fattore è confermato anche dall'analisi effettuata georeferenziando la popolazione fragile, ovvero i bambini al di sotto dei 6 anni e gli over 65. Dalla mappa, che riportiamo nella pagina seguente, è possibile notare come la concentrazione di anziani sia principalmente nei quartieri di costruzione meno recente; in particolare un cluster si viene a creare a sud di via De Gasperi, più precisamente lungo via Lombardia. Invece, la concentrazione di over 65 in via Vivaldi è sicuramente dovuta alla presenza della RSA Macchiavelli.

Al contrario, si riscontra una maggior presenza di bambini nei quartieri di nuova costruzione nel comparto via Setti Carraro/via Lazio, nonché nella frazione di Villanova, lungo via Paolo Borsellino.

Da un'analisi dei principali indicatori demografici emerge a Bernareggio una società, la cui sostenibilità della struttura risulta essere compromessa. L'indice di dipendenza strutturale<sup>2</sup> è in crescita costante dal 2002, anno in cui si attestava sui 43 individui a carico ogni 100 lavoratori, al 2022 in cui lo stesso dato è pari a 52 individui a carico ogni 100 lavoratori ed evidenzia una società con un numero sempre maggiore di persone non autonome a carico della popolazione attiva.

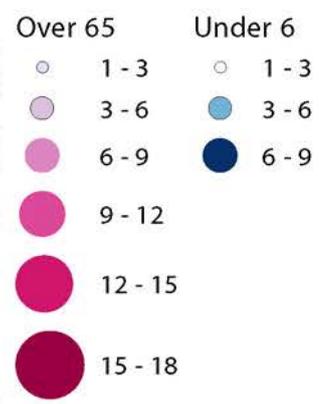
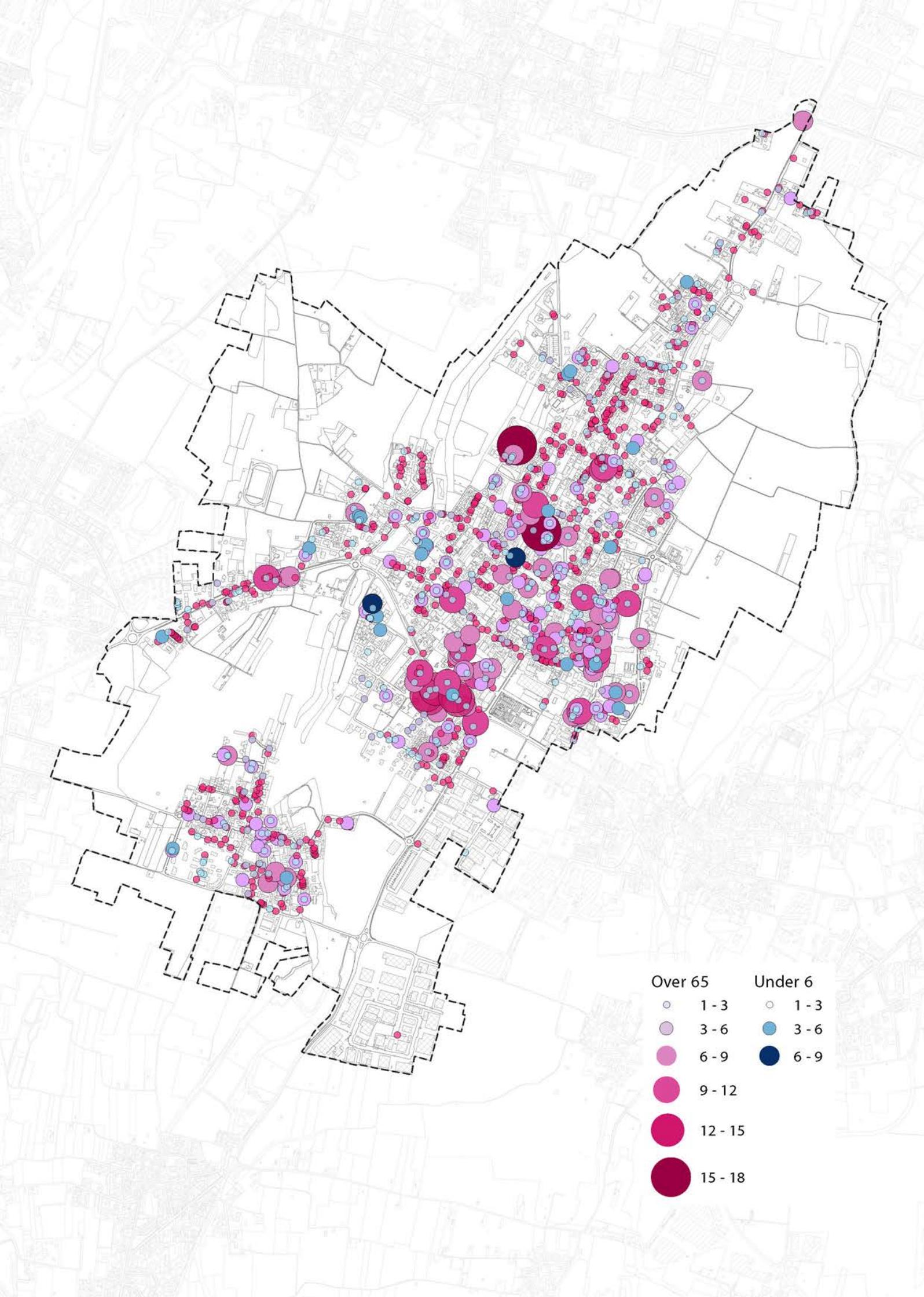


**139 anziani  
ogni  
100 giovani**



<sup>1</sup> Rappresenta il grado di invecchiamento di una popolazione. È il rapporto percentuale tra il numero degli ultrasessantacinquenni ed il numero dei giovani fino ai 14 anni.

<sup>2</sup> Rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva (0-14 anni e 65 anni ed oltre) su quella attiva (15-64 anni)



L'indice di ricambio della popolazione attiva<sup>3</sup> ha invece un andamento altalenante. Se confrontiamo, tuttavia, il valore del 2002 (134,7) con quello del 2022 (133,2) non sembra esserci stato un grande cambiamento, con l'abbassamento di un anno dell'età lavorativa. Si evidenzia quindi che la popolazione in età lavorativa di Bernareggio è matura.

Anche l'indice di struttura della popolazione attiva<sup>4</sup> conferma il trend di invecchiamento della popolazione, che è passato da 92,1 nel 2002 a 153,7 al 2022 e fa emergere forti squilibri di ricambio generazionale: se da un lato il carico sociale ed economico della popolazione non attiva (0-14 anni e 65 anni ed oltre) risulta in costante aumento, dall'altro il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (60-64) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro è andato decrescendo, evidenziando al tempo stesso la difficoltà per le categorie più giovani di insediarsi nel mondo del lavoro, con una popolazione in età lavorativa il cui grado di invecchiamento risulta essere elevato. Per una lettura immediata, basti pensare che valori superiori a 100 implicano una difficoltà a mantenere costante la capacità lavorativa di un paese.

Per quanto concerne invece l'indice di carico di figli per donna feconda<sup>5</sup> risulta essere in lieve diminuzione negli ultimi due decenni, mentre seppur risulti positivo il bilancio tra indice di natalità<sup>6</sup> e indice di mortalità<sup>7</sup>, è possibile osservare come il primo sia lentamente in decrescita,

## Famiglie e istruzione

I nuclei familiari rilevati a Bernareggio al 31 dicembre 2019 sono complessivamente 4.888, con una media per nucleo familiare di 2,27 componenti.

Coerentemente a quanto accade nella maggior parte dei comuni lombardi e italiani, negli ultimi vent'anni a Bernareggio, la struttura della popolazione è mutata notevolmente, se da una parte il numero di anziani è incrementato esponenzialmente, dall'altra il numero medio di componenti per nucleo familiare si è ridotto, portando ad un aumento del numero delle famiglie con pochi membri. Sono numerose le motivazioni alla base di questo fenomeno.

In primo luogo, a livello nazionale il trend vede un aumento di famiglie composte da un singolo individuo, un processo di nuclearizzazione, le cosiddette "famiglie unipersonali", che in venti anni sono cresciute di oltre 10 punti: dal 21,5% nel 1997-98 al 33,0% nel 2017-2018, ovvero un terzo del totale delle famiglie.

<sup>3</sup> Rappresenta il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (60-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15-19 anni). La popolazione attiva è tanto più giovane quanto più l'indicatore è minore di 100

<sup>4</sup> Rappresenta il grado di invecchiamento della popolazione in età lavorativa. È il rapporto percentuale tra la parte di popolazione in età lavorativa più anziana (40-64 anni) e quella più giovane (15-39 anni).

<sup>5</sup> È il rapporto percentuale tra il numero dei bambini fino a 4 anni ed il numero di donne in età feconda (15-49 anni). Stima il carico dei figli in età prescolare per le mamme lavoratrici.

<sup>6</sup> Rappresenta il numero medio di nascite in un anno ogni mille abitanti.

<sup>7</sup> Rappresenta il numero medio di decessi in un anno ogni mille abitanti

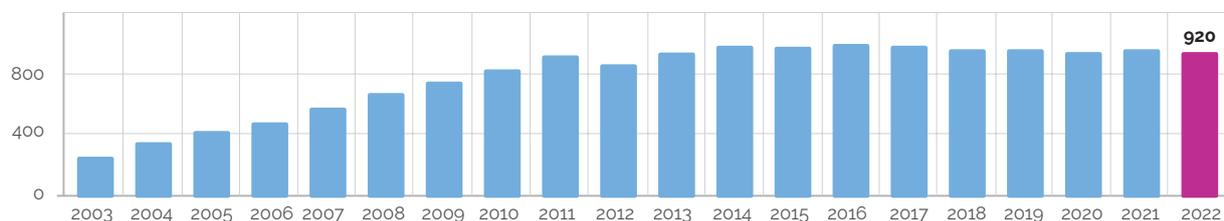


Grafico 5 - Andamento della popolazione con cittadinanza straniera nel Comune di Bernareggio al 1/01/2022 (fonte: ISTAT)

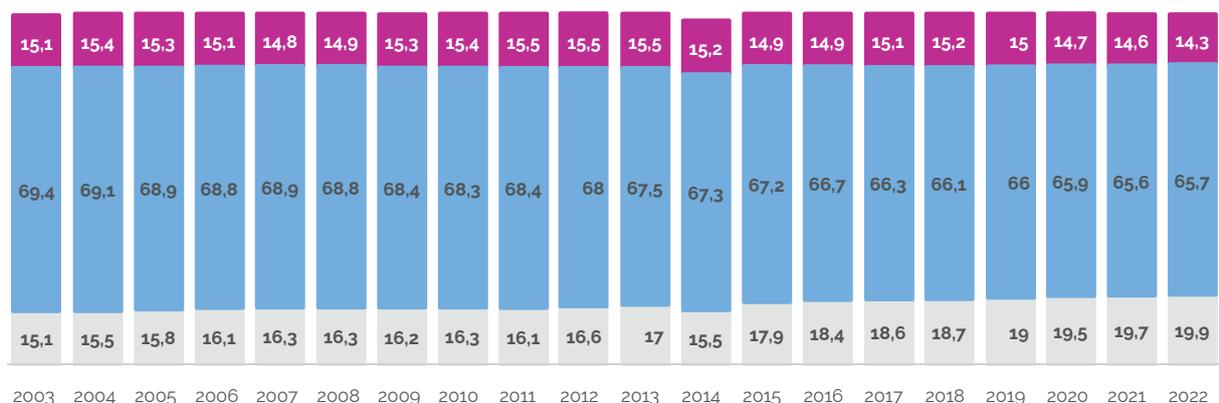


Grafico 6 - Struttura per età della popolazione nel Comune di Bernareggio (valori %, fonte: ISTAT)

Anno	Indice di vecchiaia	Indice di dipendenza strutturale	Indice di ricambio della popolazione attiva	Indice di struttura della popolazione attiva	Indice di carico di figli per donna feconda	Indice di natalità (x 1.000 ab.)	Indice di mortalità (x 1.000 ab.)
2002	102,6	43,0	134,7	92,1	23,5	11,7	6,7
2003	102,6	44,1	138,7	94,0	23,3	10,9	7,2
2004	100,5	44,6	136,6	96,1	22,7	10,2	5,6
2005	103,6	45,1	127,0	94,8	22,0	9,7	6,6
2006	106,6	45,4	115,6	97,3	21,3	8,5	6,9
2007	109,7	45,2	115,0	101,1	20,5	10,2	7,1
2008	109,3	45,4	113,8	103,9	20,5	13,1	7,5
2009	105,8	46,1	123,4	107,7	21,9	11,9	117,3
2010	105,9	46,5	126,7	109,7	22,7	12,2	7,1
2011	104,1	46,2	136,7	110,9	23,0	12,4	6,7
2012	107,1	47,1	136,7	11,9	24,0	11,3	6,5
2013	109,8	48,1	131,8	115,1	24,4	10,8	7,8
2014	115,0	48,5	112,3	118,1	23,9	9,1	6,8
2015	120,0	48,7	118,5	124,0	22,5	10,8	7,3
2016	112,8	49,9	111,2	132,5	22,4	9,3	8,4
2017	123,6	50,8	112,5	137,4	22,2	9,8	8,5
2018	123,4	51,2	119,2	139,2	23,0	9,4	7,4
2019	126,3	51,5	118,7	143,7	22,4	7,4	6,3
2020	133	51,8	125,1	147,9	22,0	7,3	7,4
9.2	134,9	52,3	130,7	149,5	21,1	7,4	9,2
2022	138,9	52,1	133,2	153,7	20,0	-	0

Tab. 7 - Principali indici demografici calcolati sulla popolazione residente a Bernareggio dal 2002 al 2022 (fonte: ISTAT)

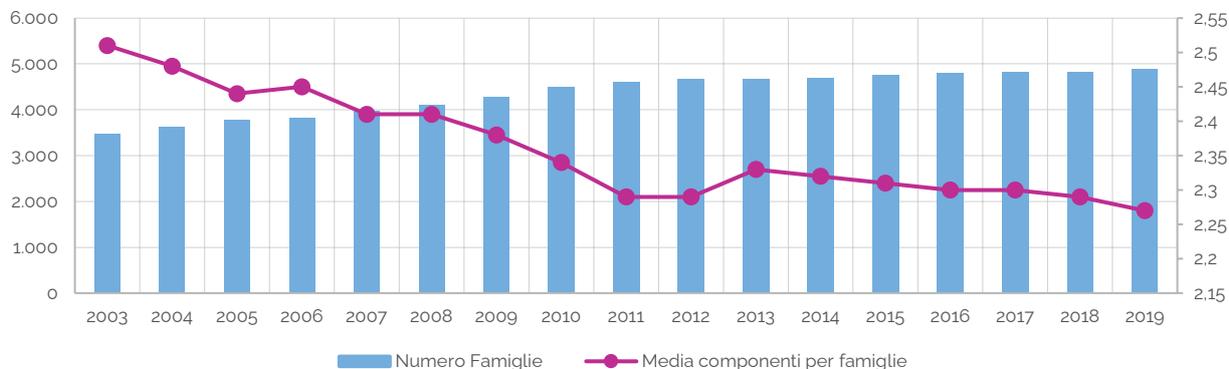


Grafico 7 - Variazione del numero e della composizione dei nuclei familiari nel Comune di Bernareggio (fonte: ISTAT)

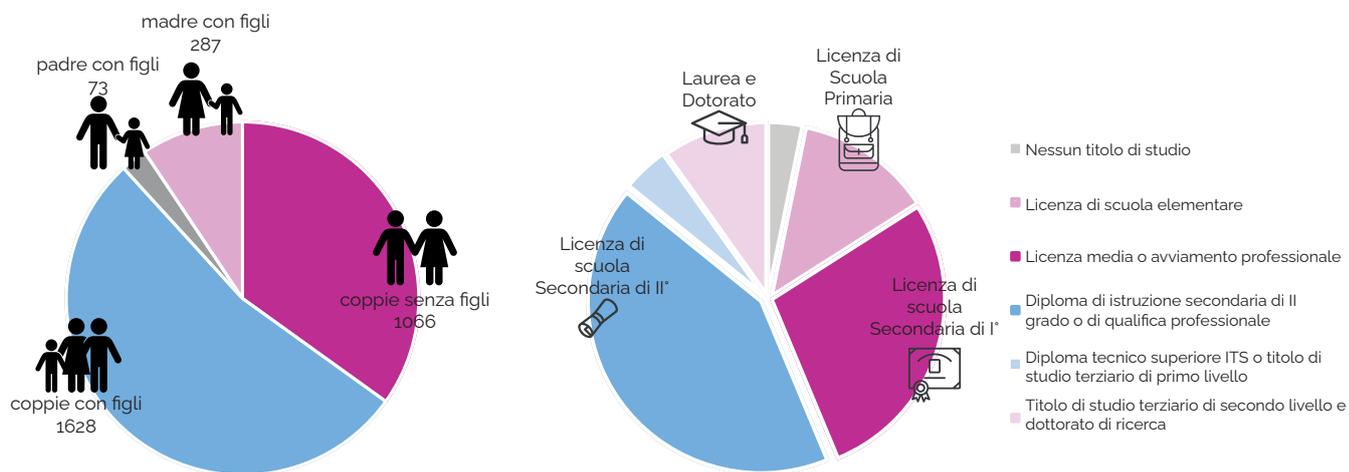


Grafico 8 e 9 - Tipologia di nucleo familiare nel Comune di Bernareggio al 2011 (fonte: ISTAT) - Grado di istruzione per cittadinanza, anno 2020 (fonte: ISTAT)

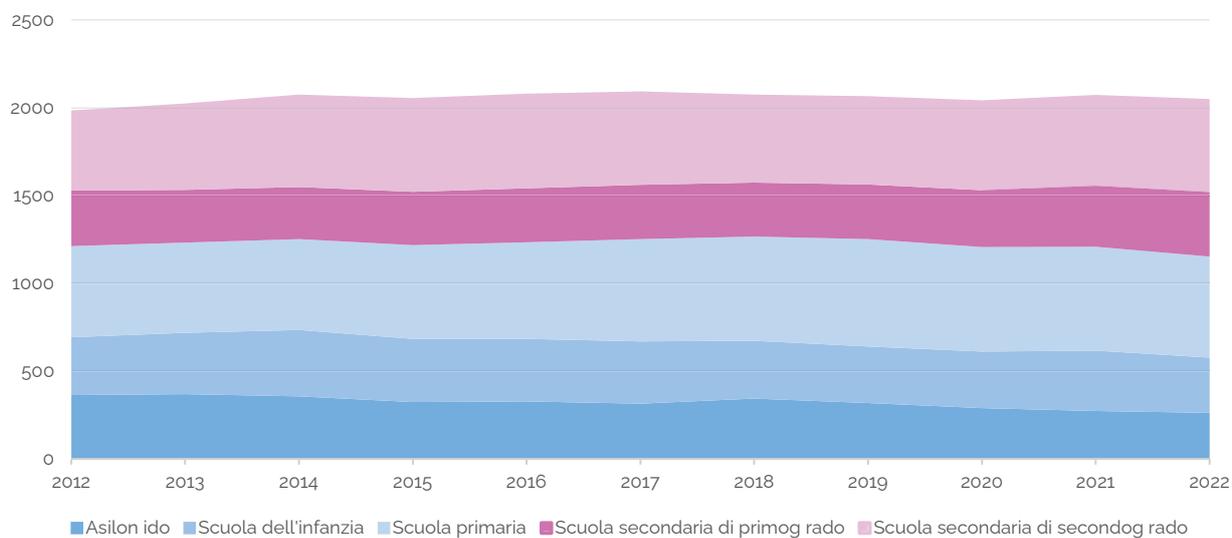


Grafico 10 - Variazione della popolazione per classi di età scolastica nel Comune di Bernareggio (fonte: ISTAT)

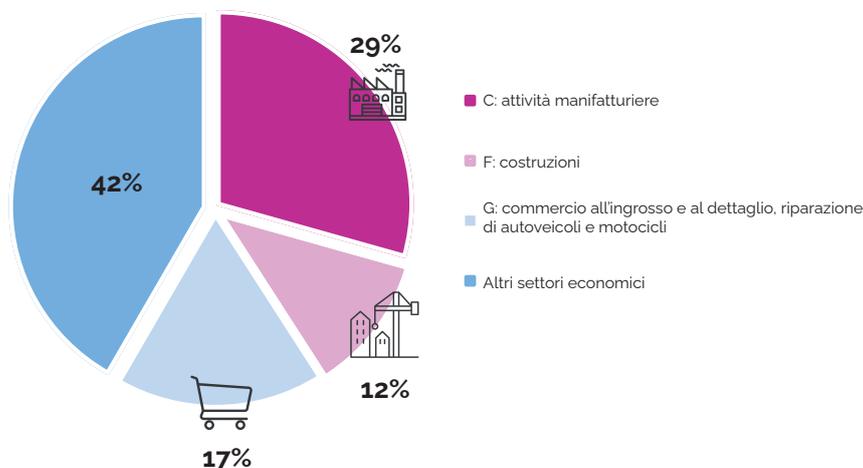


Grafico 11 - Distribuzione degli occupati per sezioni di attività economica (fonte: ISTAT)

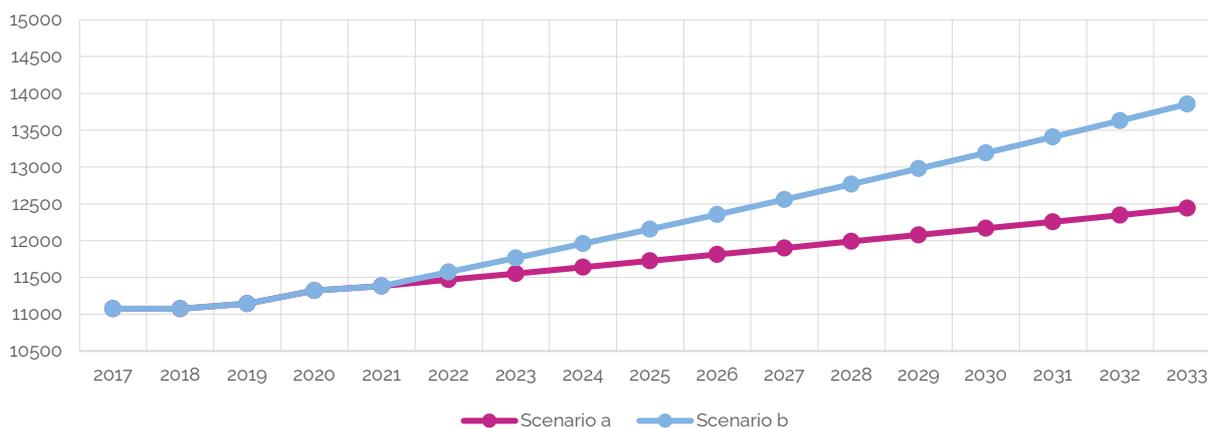


Grafico 12 - Proiezioni demografiche della popolazione

Settori economici ATECO	Numero di addetti	Percentuale
C: attività manifatturiere	699,15	29%
F: costruzioni	275,08	12%
G: commercio all'ingrosso e al dettaglio, riparazione di autoveicoli e motocicli	413,24	17%
H: trasporto e magazzinaggio	86,79	4%
I: attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	70,27	3%
J: servizi di informazione e comunicazione	62,35	3%
K: attività finanziarie e assicurative	53,89	2%
L: attività immobiliari	35,78	2%
M: attività professionali, scientifiche e tecniche	177,03	7%
N: noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	254,28	11%
P: istruzione	8	0%
Q: sanità e assistenza sociale	150,03	6%
R: attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	23,25	1%
S: altre attività di servizi	70,17	3%
<b>TOTALE</b>	<b>2379,31</b>	<b>100%</b>

Tab. 8 - Unità locali e addetti (fonte: ISTAT)

Si assiste da una parte all'effetto dell'invecchiamento della popolazione che aumenta il numero dei single, dall'altra alle conseguenze di trasformazioni sociali legate ai tempi e ai modi di formazione della famiglia, in cui si tende a vivere più a lungo da soli, prima di formare un nucleo familiare. Contestualmente, l'ISTAT registra a partire dal 2017 una nuova diminuzione del numero di matrimoni e una fase di assestamento del numero di divorzi, calati negli ultimi anni dopo una fase positiva dovuta all'entrata in vigore del cosiddetto "divorzio breve".

La struttura familiare di Bernareggio vede in misura maggiore la presenza di coppie con figli pari a 1.628, a cui segue una consistente porzione di coppie senza figli, ovvero 1066.

Dall'altra parte, il numero di famiglie composte da sole madri con figli risulta essere 287, mentre quello formato da soli padri con figli si attesta sui 73. Un dato piuttosto contenuto ma che comunque evidenzia il trend descritto precedentemente.

Analizzando invece la popolazione in età scolastica (Grafico 10), si osserva come l'andamento della popolazione in età scolare (0-18 anni) sia rimasta pressoché stabile.

### **Caratteristiche e dinamiche della struttura economico – produttiva**

Dall'analisi dei principali indicatori relativi al lavoro è possibile notare come Bernareggio si collochi in linea con gli altri comuni presi in esame e con l'intera Regione Lombardia

I dati sulla popolazione maggiore di 15 anni in condizione lavorativa al 2019 fanno emergere a Bernareggio la percentuale di forze lavoro sia pari al 50%, vale a dire 5.761 unità. Se confrontiamo questi dati con i dati degli altri comuni risulta che Bernareggio si attesta sui valori dei comuni confinanti, nonché sul valore dell'intera Provincia di Monza e della Brianza (49%).

La percentuale di occupati sul totale della forza lavoro di Bernareggio risulta invece essere del 91%, ossia 5.260 persone occupate e 501 in cerca di occupazione.

Le "non forze di lavoro" (studenti, ritirati dal lavoro, casalinghe ecc...) è pari a 3.751 unità. Tra le "non forze lavoro" prevalgono i percettori di una o più pensioni per effetto di attività lavorativa precedente o si redditi da capitali e gli studenti, rispettivamente 2.039 e 698 unità, ossia il 73% del totale delle non forze lavoro.

Dal punto di vista economico e occupazionale, il comune di Bernareggio si caratterizza per la presenza predominante del settore manifatturiero ed industriale, dove al 2020, trova occupazione il 29% degli occupati trova lavoro. In secondo luogo, il settore commerciale occupa il 17% degli addetti e il settore delle costruzioni il 12%. La restante parte di occupati si distribuisce nei settori relativi al terziario extra-commercio (42%), come trasporto e magazzinaggio, servizi di informazione e comunicazione, attività finanziarie e assicurative, attività immobiliari etc... Analizzando i dati contenuti nella tab. 3, è possibile osservare quanto descritto precedentemente.



Grafico 13 - Prezzo medio vendita (€/mq) - fonte: immobiliare.it

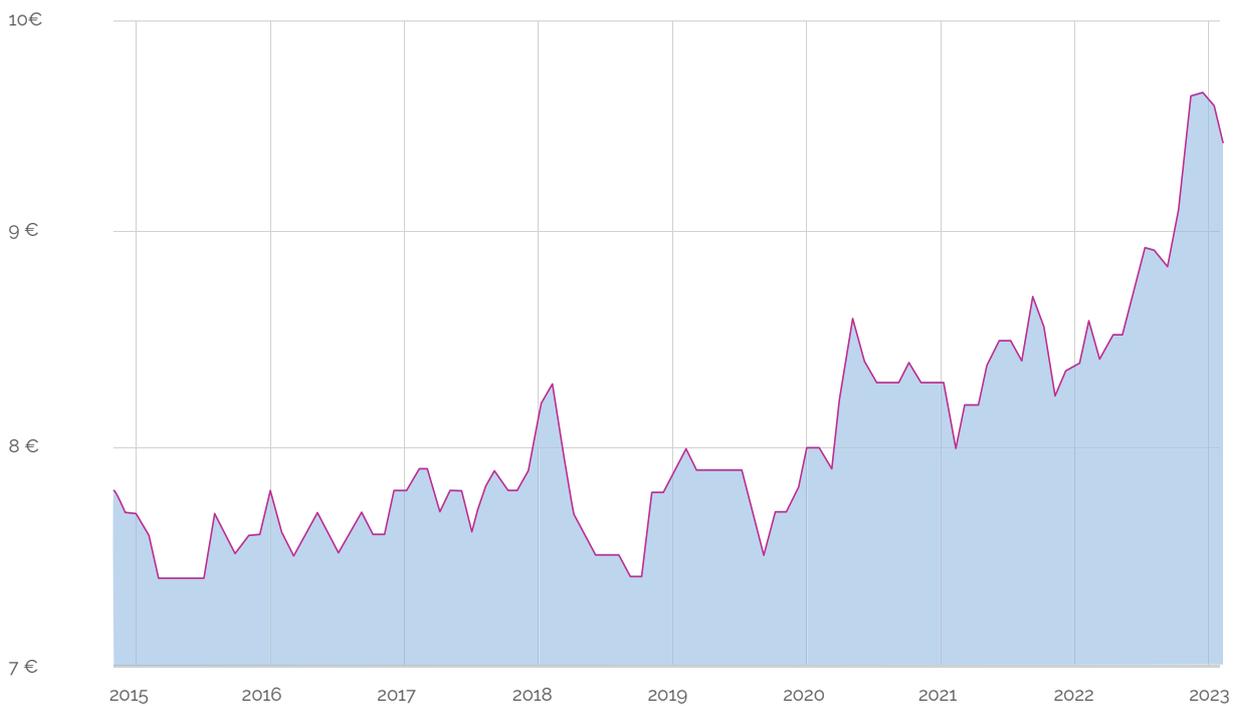


Grafico 14 - Prezzo medio affitto (€/mq) - fonte: immobiliare.it

## Proiezioni demografiche

Per avere una stima di riferimento nel calcolo del dimensionamento della Variante al PGT, sono state elaborate delle linee di tendenza al 2033, realizzate sulla base di quanto accaduto nei decenni precedenti.

A tal proposito sono stati calcolati due differenti valori futuri al 2033, prendendo in considerazione i valori esistenti degli ultimi 20 anni e 5 anni e usando la regressione lineare (grafico 12).

Nel primo caso, se l'andamento demografico seguisse quanto accaduto nei 20 anni precedenti, ossia tra il 1/01/2002 e il 1/01/2021, la variazione percentuale della popolazione tra il 2021 e il 2033 si attesterebbe sul +22%, con un valore 13.875 abitanti, e un aumento della popolazione pari a 2.472 unità.

Il secondo scenario è quello più contenuto e prende in esame la linea di tendenza dei 5 anni precedenti al 2021, ovvero dal 1/01/2017 al 1/01/2021. In questo caso l'aumento della popolazione corrisponde a 12.240, uguali a 1055 unità con una variazione percentuale corrispondente al +9% rispetto al 2021.

## Consistenza del patrimonio immobiliare

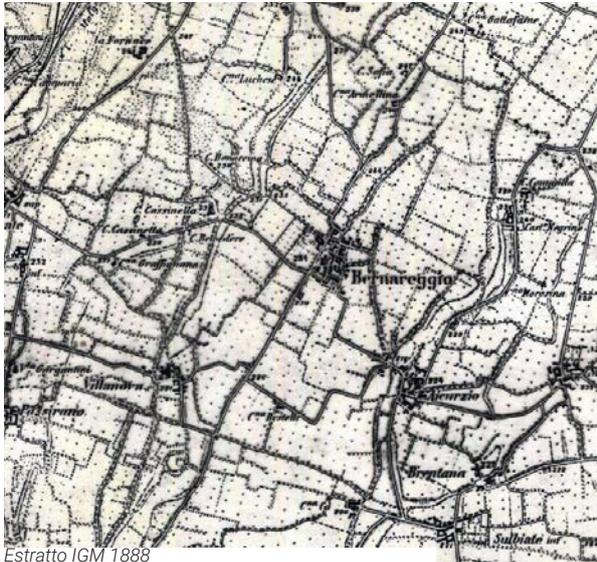
Il sistema insediativo del comune di Bernareggio è caratterizzato dalla prevalenza della residenza rispetto ad altri usi. Secondo i dati ISTAT, nel 2019 erano 5.728 le abitazioni residenziali in territorio comunale.

Quasi tutto il patrimonio residenziale risulta occupato con solo il 15% degli edifici e/o appartamenti vuoti o sfitti. Questo valore risulta inferiore rispetto alla media regionale (24%), nonché al valore della provincia di Monza e della Brianza (17%)

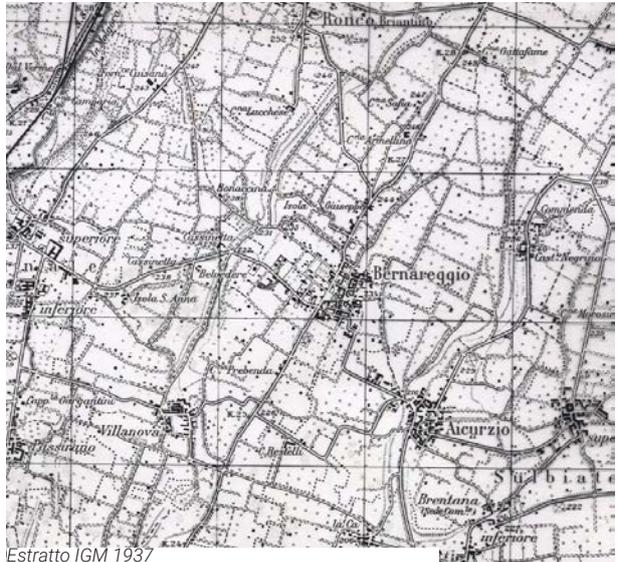
Delle abitazioni, la maggioranza risulta in proprietà, con l'84% del totale degli appartamenti, Questo valore risulta superiore sia a quello regionale (77%) che a quello provinciale (81%).

Un altro dato importante riguardo il patrimonio immobiliare è il prezzo medio degli immobili in vendita a Bernareggio. La media, con riferimento al periodo di febbraio 2023 è di 1.627 €/mq (minimo 1.030 €/mq e massimo 2.673 €/mq). Il valore risulta uguale alla media del comune di Carnate; se confrontato con i valori medi di (1.714 €/mq) e Aicurzio (2.029 €/mq) il valore medio è inferiore. La media provinciale è di 1.943 €/mq.

Per quanto riguarda le locazioni, il prezzo richiesto per gli immobili in affitto a Bernareggio è di 9,4 €/m<sup>2</sup> mensili, con un aumento del 9,43% rispetto a Febbraio 2022 (€ 8,59 mensili al mq), rispetto ai 11,01 €/m<sup>2</sup> della media provinciale.



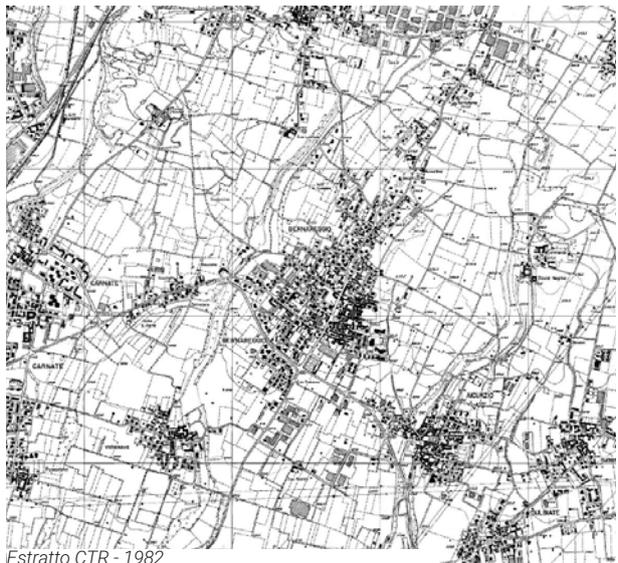
Estratto IGM 1888



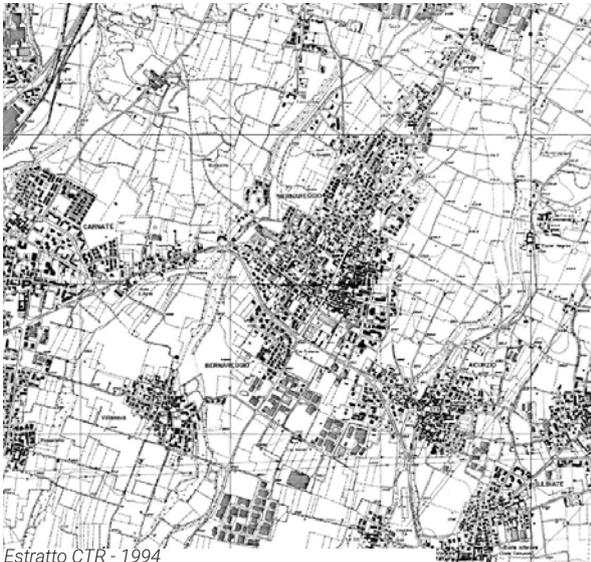
Estratto IGM 1937



Estratto IGM 1971



Estratto CTR - 1982



Estratto CTR - 1994



Estratto DBT - 2023

## 1.3 Bernareggio: contesto locale

### Città costruita

#### Origini e sviluppo di Bernareggio

La lettura dell'evoluzione del costruito, rappresentando i processi di crescita avvenuti in uno specifico arco temporale, permette di cogliere le linee ordinatrici dei processi di sviluppo, i capisaldi urbani che hanno costituito un riferimento alla crescita della città, i margini che si sono consolidati, arrivando a definire l'immagine complessiva dei nuclei abitati e dei sistemi insediativi.

Nell'impianto urbano attuale sono individuabili preesistenze storiche ed alcuni elementi di pregio. Dalla prima soglia IGM del 1888 sono riconoscibili due nuclei storici corrispondenti con il centro di Bernareggio e il nucleo di Villanova. Per il resto si tratta di insediamenti puntiformi, che spesso coincidono con una corte agricola o un complesso rurale. Sono inoltre distinguibili alcuni piccoli agglomerati come: Cascina Francoli, Cascina Gattafame, Cascina Sofia, Cascina Armellina, Cascina Cassinella, Cascina Casinetta Belvedere e Cascina Graffignana. Come si può notare l'impianto viabilistico vede la presenza di due arterie stradali principali di collegamento nord-sud e est-ovest.

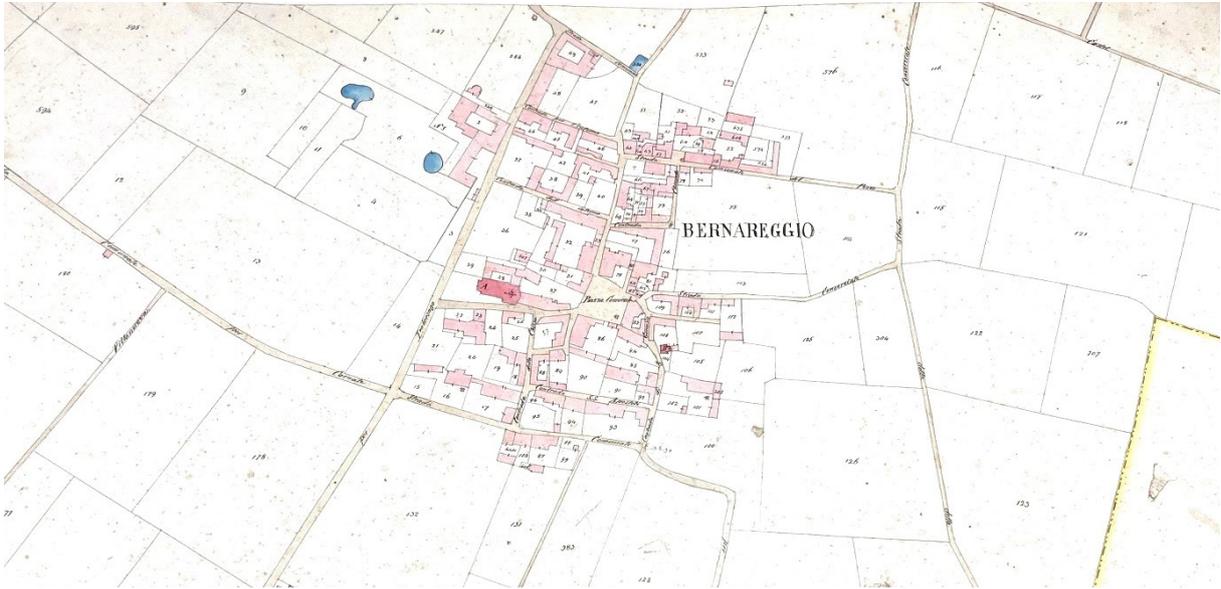
L'IGM del 1937 mostra come l'impianto ottocentesco sia rimasto pressoché invariato, anche a fronte dei rilevanti eventi storici intercorsi, con l'intensificarsi degli insediamenti attorno ai borghi rurali già creatasi. Importante però sottolineare la nascita due nuovi elementi urbani: dapprima la nascita di nuove casine nel territorio agricolo, nonché il progressivo intensificarsi delle urbanizzazioni lungo le due principali arterie stradali.

Il secondo dopoguerra è il momento di maggiore crescita urbana, non solo per Bernareggio ma per l'intera Lombardia, dovuta soprattutto agli elevati flussi migratori e alle mutate condizioni economiche. Infatti, dalla carta IGM del 1971, si può notare come le dimensioni del nucleo storico del comune siano totalmente diverse. Le direttrici viabilistiche fungono da "collettore" per i nuovi insediamenti. Si nota anche una razionalizzazione del collegamento est-ovest, in direzione dell'agglomerato urbanistico di Aicurzio. Anche la frazione di Villanova subisce un notevole sviluppo residenziale.

Il processo di crescita in atto risulta ancora più evidente leggendo la Carta Tecnica Regionale del 1982. Da questa lettura si inizia ad evidenziare la struttura urbanistica che oggi connota il territorio: emerge la zona industriale a sud e le nuove urbanizzazioni arrivano ad inglobare nel tessuto urbanizzato continuo alcune delle identità di matrice rurale esistenti.

Nel 1994 si denota come la crescita urbana sia proseguita e si sia completata la saldatura lungo l'asse Carnate-Bernareggio-Aicurzio. L'area industriale inizia ad assumere dimensioni considerevoli.

Oggi, dopo l'attuazione delle previsioni urbanistiche del Piano Regolatore Generale, il comune di Bernareggio vede l'espansione della zona edificata nel territorio ricompresi tra la frazione di Villanova e l'asse



Estratto cessato catasto - 1856 (sopra)  
Estratto cessato catasto - 1937 (sotto)



stradale di collegamento est-ovest.

### **Analisi delle soglie storiche**

Dalla lettura dei due catasti storici emerge con chiarezza la natura morfologica ed insediativa del comune di Bernareggio, costituito da due borghi rurali e una rete di cascine sparse nel territorio agricolo localizzate in gran parte in prossimità della viabilità principale.

Un disegno del territorio che in una buona parte non ha subito variazioni significativi rispetto all'impianto urbanistico originario. Nel dettaglio, dall'analisi delle tavole del catasto del 1856 relativamente ai due borghi rurali (Bernareggio centro e Villanova) si evidenzia uno sviluppo del sistema insediativo incentrato su due elementi generatori principali:

- La viabilità di collegamento sovralocale
- Presenza di emergenze storico architettoniche puntuali.

Nel caso del centro storico di Bernareggio il nucleo di antica formazione si sviluppa fondamentalmente all'intersezione tra la strada per Imbersago (tracciato nord/sud) e quella per Carnate e Aicurzio (tracciato est/ovest), intorno alla piazza della Repubblica (ex Umberto I) e al sistema di corti che vi prospettano con particolare riferimento all'antica corte d'Assisi, denominata anche "Castello", occupata nel XIV secolo secondo la tradizione locale da un convento di frati umiliati. Corte d'Assisi che risulta essere una delle emergenze storico architettoniche principali. Il centro storico, si sviluppa più densamente, a sud, verso via per Carnate ma anche, verso nord, lungo la strada per Imbersago (via Prinetti) dove si colloca un'altra emergenza storica che è la corte Calonec, parte di un monastero delle benedettine -umiliate. Corte Calonec che costituisce una cortina edilizia continua con il Palazzo Prinetti e la casa Solera Mantegazza.

Nell'immediato intorno della piazza si trovano sia la chiesa parrocchiale di Santa Maria Nascente che la piccola chiesa medievale di San Gervasio e Protaso in una posizione leggermente più defilata e prossima alla "campagna".

In linea generale, si nota un sistema di edifici in linea lungo strada che disegna una cortina edilizia continua mentre le parti retrostanti risultano essere spazi pertinenziali presumibilmente agricoli o orti e giardini. Vi sono, inoltre, anche delle tipologie a corte ma in questa soglia storica il tessuto rimane ancora rado e aperto verso la campagna ad est.

Rispetto alla trama stradale, risulta essere in gran parte costituita da strade che terminano come poderali o vicinale, in particolare, la porzione ad est del centro storico.

Nel caso del centro storico di Villanova, si riscontra la stessa logica insediativa, ovvero, il borgo con le sue due emergenze storico architettoniche (Villa Deazzi, Lanfranconi, Gussi e Palazzo De Azzi Lanfranconi) si sviluppa lungo la strada per Imbersago in prossimità dell'antica chiesa (già demolita nel catasto del 1937). Lo sviluppo degli edifici rurali del borgo presenta quasi sempre un andamento est-ovest collocando lo spazio aperto di pertinenza o aia verso sud probabilmente per un migliore soleggiamento. Il



Estratto cessato catasto - 1856 (sopra)  
Estratto cessato catasto - 1937 (sotto)



sistema delle cascine è costituito dalle cascine Belvedere, Cassinetta, Graffiniana, Francolino; Gattafame. Nelle tavole del catasto del 1856 è riportato il sistema dei pozzi d'acqua o piccole vasche interne nelle corti, oggi scomparsi.

Passando poi alla soglia del catasto successiva (1937 in alcuni fogli modesti aggiornamenti del 1952), in entrambi i borghi si notano principalmente fenomeni di completamento del tessuto attraverso la realizzazione e completamento delle corti rurali. Accanto a questo fenomeno, vengono realizzate alcune ville liberty (ad esempio Villa Barzagli) e primi esempi di attività industriali (ad esempio in via Gramsci). Contestualmente si leggono delle modifiche planimetriche di alcuni palazzi ad esempio Palazzo Leoni. A Villanova compare la nuova chiesa parrocchiale, in sostituzione della piccola chiesa medievale, con la sede comunale come elementi significativi.

Contestualmente, pur rimanendo un comune prevalentemente agricolo dagli ampi spazi aperti, inizia uno primo sviluppo edilizio esternamente ai centri storici, in particolare a Bernareggio, sempre lungo le strade principali verso il comune di Carnate e verso Verderio consistente nella realizzazione di edifici isolati su lotto e verosimilmente piccoli capannoni. Il sistema delle cascine non varia sensibilmente, si arricchisce della cascina Sofia e Armelina.

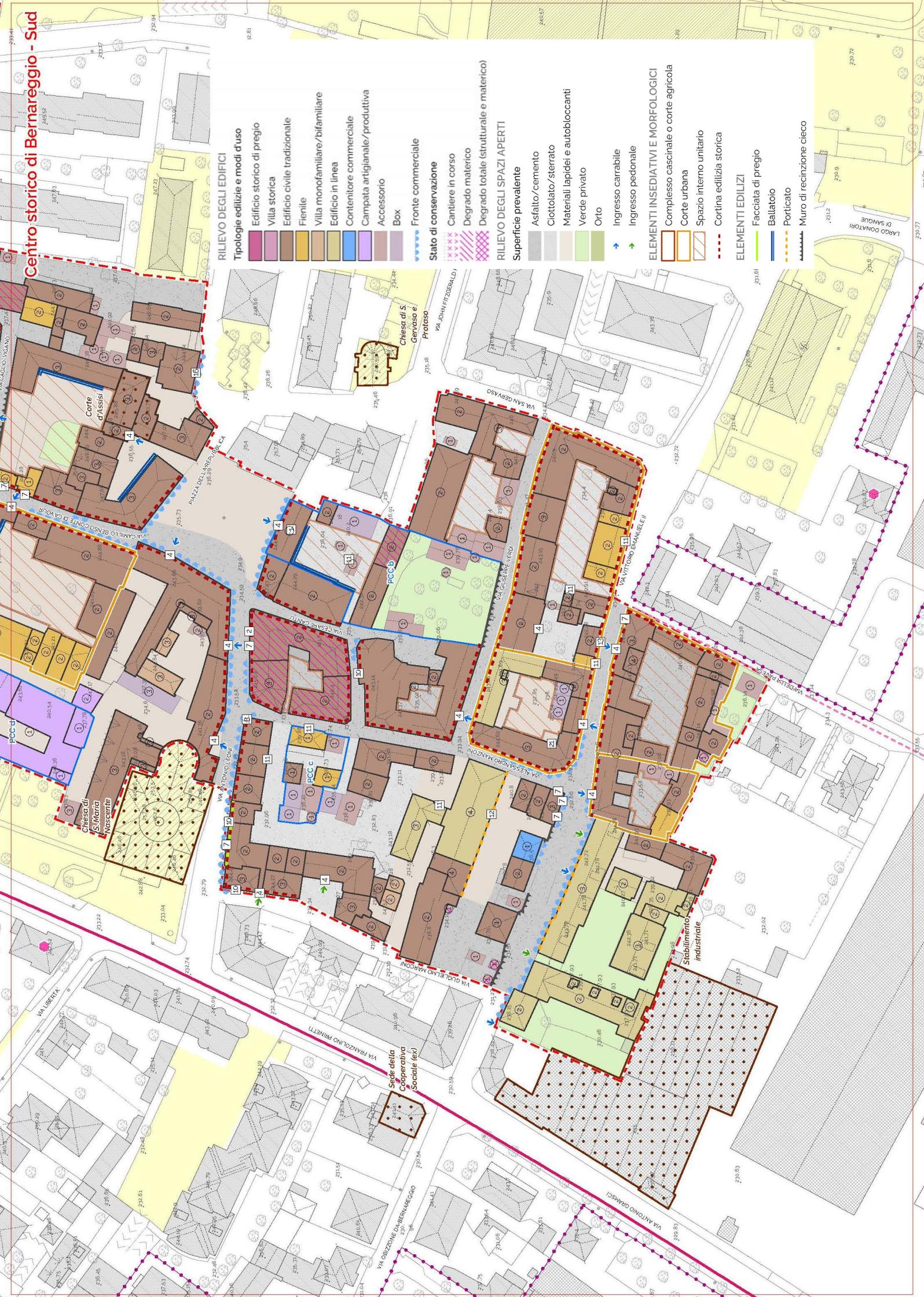
Si consolidano alcuni giardini e parchi privati che, ad oggi, rimangono una degli elementi caratterizzanti dei due centri centro storico (ad esempio Palazzo Leoni, Casa Solera Mantegazza, giardino privato su G. verdi e quello legato alle pertinenze parrocchiali di Santa Maria Nascente, il parco di Villa Deazzi, Lanfranconi, Gussi). Purtroppo, la città storica risulta compatta con limitata presenza di aree verde e permeabilità dei suoli in contrasto con la presenza, ancora, molto importante dello spazio aperto agricolo. "Campagna" da cogliere come opportunità per promuovere una sorta di integrazione fra il costruito compatto, la rete stradale e i campi agricoli, il paleoalveo per realizzare percorsi paesaggisticamente interessanti del centro storico.

Un altro elemento che rimarrà, in buona parte, inalterato sarà la rete stradale con le problematiche legate ad una viabilità minuta, dalle sezioni stradali ridotte come via Mantegazza o Caglio-Viganò. Purtroppo, questa struttura mantiene scorci, vedute caratterizzanti il centro storico da mettere a sistema per conferire un'immagine unitaria e riconoscibile della città storica.

L'impianto dei due borghi non subisce variazioni morfologiche sensibili ad eccezioni di importanti demolizioni di alcune corti ad esempio in piazza della Repubblica o via Vittorio Emanuele II. Gli edifici storici delimitano e definiscono generalmente il filo stradale, costituendo così uno spazio in cui le facciate degli edifici, i negozi, i marciapiedi, le carreggiate e l'arredo urbano formano un tutt'uno. Non vi è generalmente mediazione fra spazio pubblico e spazio privato, gli arretramenti costituiscono un'eccezione. I piani terreni sono caratterizzati dalla presenza di negozi lungo le vie principali.

Dal rilievo urbanistico, invece, svolto si è notato un fenomeno diffuso di interventi edilizi di sostituzione parziali o di ristrutturazioni edilizie che hanno alterato i caratteri e le simmetrie di facciata oppure sovrapposti importanti.

# Centro storico di Bernareggio - Sud



## RILIEVO DEGLI EDIFICI

### Tipologie edilizie e modi d'uso

- Edificio storico di pregio
- Villa storica
- Edificio civile tradizionale
- Fienile
- Villa monofamiliare/bifamiliare
- Edificio in linea
- Contenitore commerciale
- Campata artigianale/produttiva
- Accessorio
- Box
- Fronte commerciale

### Stato di conservazione

- Cantiere in corso
- Degrado materico
- Degrado totale (strutturale e materico)

### RILIEVO DEGLI SPAZI APERTI

- Superficie prevalente
  - Asfalto / cemento
  - Ciottolato / sterrato
  - Materiali lapidei e autobloccanti
  - Verde privato
  - Orto
- Ingresso carrabile
- Ingresso pedonale

### ELEMENTI INSEDIATIVI E MORFOLOGICI

- Complesso cascinale o corteo agricola
  - Corte urbana
  - Spazio interno unitario
  - Cortina edilizia storica
- ### ELEMENTI EDILIZI
- Facciata di pregio
  - Ballatoio
  - Porticato
  - Muro di recinzione cieco

Corte d'Assisi

Chiesa di S. Maria Nascente

Chiesa di S. Gerovaso e Protasio

Stabilimento industriale

Sede della Cooperativa Sociate (ex)

Chiesa di S. Maria Nascente

Chiesa di S. Maria Nascente

Chiesa di S. Gerovaso e Protasio

Stabilimento industriale

Sede della Cooperativa Sociate (ex)

### Impianto attuale

Della città storica oggi sono riconoscibili ancora il centro storico di Bernareggio e la frazione di Villanova, nonché alcune degli insediamenti rurali (Cascina Francolino, Gattafame, Sofia-Fiori, Armellina, Cascinella, Belvedere, Cascinetta e Sant'Anna Graffignana), collocate lungo i due assi viabilistici di connessione. Il quadro conoscitivo della variante propone, per queste permanenze storiche, una lettura dei caratteri storico/morfologici/architettonici/edilizi degli edifici e degli spazi aperti ivi ricompresi, andando quindi ad evidenziare:

- a. Le tipologie edilizie;
- b. Lo stato di conservazione generale dell'edificio;
- c. La tipologia della superficie degli spazi aperti;
- d. Gli elementi insediativi e morfologici
- e. Gli elementi edilizi (facciata di pregio, ballatoio, porticato, muro di recinzione cieco)
- f. Gli elementi architettonici decorativo (ad es. affresco, edicola, porticato...)
- g. Elementi di contesto

Il nucleo storico di Bernareggio si caratterizza per la permanenza di un'architettura omogenea, che richiama la struttura insediativa a corte e la trama viaria originaria è ancora la stessa.

Il tessuto edilizio è costituito da una serie di cortine edilizie, i cui fronti hanno mantenuto il carattere originario con alcune piccole e puntuali sostituzioni puntuali. Emergono invece due importanti e recenti interventi sostitutivi che ne hanno cambiato i connotati, rendendoli estranei al contesto circostante.

In buona parte il patrimonio edilizio è stato ristrutturato o recuperato, fatta eccezione per alcuni fenomeni di dismissioni e/o sottoutilizzo legati, molto spesso ad unità abitative e porzioni di edifici e non ad interi stabili. La presenza di fabbricati accessori (ex fienili) è molto limitata, essendo stati riconvertiti.

Si evidenzia la presenza di una pluralità di proprietari che fanno sì che risulti difficile procedere ad un intervento unitario di ristrutturazione di un intero stabile. Molto spesso, infatti, troviamo edifici ristrutturati in anni diversi che non tengono in considerazione il disegno comune del fronte.

Gli spazi aperti presenti all'interno dei nuclei storici mancano di un disegno comune, risultando così frammentati e non comunicanti con l'impianto edilizio del centro storico. Inoltre, si registra anche la scarsa presenza di aree verdi permeabili e/o di alberature; ne consegue una scarsa riconoscibilità.

Di notevole pregio la permanenza di piante storiche, i gelsi, che possono essere trovate nel centro storico, nelle corti o cortili e che sono elementi da salvaguardare e valorizzare.

La città storica si caratterizza per la sua vocazione prevalentemente residenziale con poche attività commerciali che si concentrano principalmente in affaccio alla piazza principale.

## I tempi della città storica

Studiare come sia vissuta la città al di fuori degli orari lavorativi può fornire informazioni aggiuntive su quanto essa sia attrattiva e quanto offra per svolgere attività durante il tempo libero. Per cui si è ritenuto utile andare a verificare la consistenza dell'offerta di attività da svolgere nell'orario serale, quindi dopo le ore 19.

In particolare il focus riguarda il centro storico di Bernareggio. Come si può notare dalla mappa sottostante, le attività presenti nel centro storico si concentrano su via Leoni e Piazza della Libertà. Tre sono le tipologie individuate: negozi, bar/ristoranti e negozi di generi alimentari. Di questi solamente due attività, una lungo via Leoni e una in Piazza della Repubblica, restano aperte dopo le 19, ovvero fino alle 22.

Segnaliamo poi invece la presenza del centro polifunzionale per anziani, lungo via Cavour, che pur non essendo un centro diurno (fino alle 17.30), porta popolazione e persone all'interno della città storica.

Troviamo poi diverse attività a contorno del centro storico, prospicienti via Franzolino Prinetti, che però non essendo all'interno del perimetro della città storica, non influiscono sulla sua vitalità.



Attività nel centro storico

### Popolazione fragile e centro storico

Come abbiamo già detto nel paragrafo dedicato alla società di Bernareggio, si è andata ad analizzare la presenza di popolazione fragile all'interno del centro storico, al fine se ci sono delle emergenze che non permettono di riqualificare alcune delle parti del patrimonio edilizio.

In particolare, come si evince dalla mappa sottostante, non emergono situazioni di criticità. Gli unici due punti con la presenza maggiore di over 65 (9-12 persone), su via Sbarbori e via Garibaldi.

E' evidente che, in linea generale, vi è una presenza predominante di popolazione over 65 rispetto agli under 6.

Popolazione fragile nel centro storico



## Edifici censiti dal SIRBeC

### **Casa Solera, Mantegazza**

Link risorsa: <http://www.lombardiabenculturali.it/architetture/schede/MI100-00680/>

**Indirizzo:** Via prinetti, 40 (nel centro edificato storico) - Bernareggio (MB)

*Configurazione strutturale:* La facciata prospettante sulla centrale via Prinetti, quasi di fronte alla villa Bonacina Gallesi, è caratterizzato da una muratura in falso bugnato a fasce, alta quanto il primo piano, e da un balcone centrale in ferro battuto sorretto da mensole al piano superiore.

*Epoca di costruzione:* sec. XVIII



### **Cascina S. Anna - complesso**

Link risorsa: <http://www.lombardiabenculturali.it/architetture/schede/MI100-00692/>

**Indirizzo:** Strada Provinciale 177 per Carnate (case sparse) - Bernareggio (MB)

*Configurazione strutturale:* Particolarmente interessante è l'angolo sud-ovest della casa colonica, caratterizzato da un portico con sovrastante loggiato su due piani ad un solo campo.

*Epoca di costruzione:* sec. XVIII



### **Chiesa di S. Bartolomeo**

Link risorsa: <http://www.lombardiabenculturali.it/architetture/schede/MI100-00688/>

**Indirizzo:** Via San Bartolomeo (Nel centro abitato, isolato) - Bernareggio (MB)

*Configurazione strutturale:* Edificio in muratura continua; con pianta a croce latina e copertura a tegole.

*Epoca di costruzione:* 1899



### **Chiesa di S. Gervaso e Protaso**

**Link risorsa:** <http://www.lombardiabenculturali.it/architetture/schede/MI100-00682/>

**Indirizzo:** Via San Gervaso (nel centro edificato storico) - Bernareggio (MB)

**Epoca di costruzione:** sec. XIII



### **Chiesa di S. Maria Nascente**

**Link risorsa:** <http://www.lombardiabenculturali.it/architetture/schede/MI100-00675/>

**Indirizzo:** Via Prinetti, 20 (Nel centro abitato, distinguibile dal contesto) - Bernareggio(MB)

**Configurazione strutturale:** Edificio in muratura molto articolato; con cupola solenne e volta a cinque arcate.

**Epoca di costruzione:** terzo quarto sec. XIX

**Autori:** Bonacina, progetto



### **Corte d'Assisi**

**Link risorsa:** <http://www.lombardiabenculturali.it/architetture/schede/MI100-00681/>

**Indirizzo:** Piazza della Repubblica, 12 (nel centro edificato storico) - Bernareggio (MB)

**Configurazione strutturale:** Dell'antica corte d'Assisi, denominata anche "Castello", occupata nel XIV secolo secondo la tradizione locale da un convento di frati umiliati, non rimangono oggi che scarsissime tracce, appena riconoscibili nel bel portale ad arco in pietra, tendente alla forma ogivale, aperto verso l'attuale piazza centrale della Repubblica, e nell'affresco, datato 28 luglio 1519 e sottoscritto da Giorgius de Abatus, posto sotto l'androne d'accesso al cortile e raffigurante la Beata Vergine dell'aiuto con Sant'Antonio Abate.

**Epoca di costruzione:** sec. XIII



**Corte Calonec**

Link risorsa: <http://www.lombardiabeniculturali.it/architetture/schede/MI100-00679/>

Indirizzo: Via Prinetti, 50 (nel centro edificato storico) - Bernareggio (MB)

Configurazione strutturale: Sicuramente molto antico è l'interessante portale ad arco con larghi profili in cotto che introduce alla corte dell'edificio. Il lato settentrionale del cortile presenta inoltre evidenti tracce del portico originario ad archi ribassati, murato in seguito per ricavare locali d'abitazione, di cui sono leggibili le colonne in pietra con lisci capitelli emergenti dalla muratura. Nell'androne della corte si conserva ancora un vecchio pozzo in pietra.

Epoca di costruzione: sec. XIII

**Palazzo Prinetti**

Link risorsa: <http://www.lombardiabeniculturali.it/architetture/schede/MI100-00678/>

Indirizzo: Via Prinetti, 46 (nel centro edificato storico) - Bernareggio (MB)

Configurazione strutturale: Il portone ad arco prospettante sull'omonima via, introduce alla corte attraverso un passaggio a T formato dall'androne con soffitto in legno a cassettoni dal portico architravato retto da due colonne in pietra.

Epoca di costruzione: sec. XVIII

**Casa Parrocchiale**

Link risorsa: <http://www.lombardiabeniculturali.it/architetture/schede/MI100-00676/>

Indirizzo: Via Prinetti, 22 (nel centro edificato storico) - Bernareggio (MB)

Configurazione strutturale: Strutturata come una



palazzina residenziale affiancata a sud da un giardino alberato, l'attuale casa parrocchiale risale probabilmente alla fine dell'Ottocento. Caratterizzato da un impianto simmetrico, l'edificio a due piani presenta la facciata verso la strada aperta al centro da un portocino ad arco, sormontato al primo piano da una porta finestra con cornice superiore sporgente. Particolarmente curato è il giardino, accessibile dal lato sud dell'edificio, esteso fino al sagrato della chiesa e protetto da un muro di cinta che nell'angolo meridionale verso la strada presenta un monumento dedicato alla Madonna, strutturato ad imitazione della grotta di Lourdes.

Epoca di costruzione: (?) fine sec. XIX

### **Palazzo Leoni**

Link risorsa: <http://www.lombardiabeniculturali.it/architetture/schede/MI100-00683/>

Indirizzo: Via Ponti, 8 (nel centro edificato storico)  
- Bernareggio (MB)

Configurazione strutturale: Il corpo principale del palazzo, con una pianta ad L, rivolge la facciata ad ovest, sulla corte accessibile dall'ingresso ad esedra su via Ponti, caratterizzata da un portico slanciato che alleggerisce il lato corto dell'edificio. Le ampie finestre del palazzo sono ornate su tutti i lati da piatte cornici in malta sagomate di gusto seicentesco.



Epoca di costruzione: sec. XVIII

### **Sede della Cooperativa Agricola (ex)**

Link risorsa: <http://www.lombardiabeniculturali.it/architetture/schede/MI100-00691/>

Indirizzo: Via San Bartolomeo, 6, 10 (nucleo esterno) - Bernareggio (MB)

Configurazione strutturale: La palazzina ottocentesca a due piani si affaccia sull'asse centrale della frazione di Villanova, poco distante dalla monumentale villa Deazzi Lanfranconi. Impostata secondo schemi simmetrici, presenta grandi aperture incorniciate da piatti profili in malta ed una fascia marcapiano che si allarga al centro della facciata per contenere la scritta "Cooperativa Agricola", ormai quasi del tutto sbiadita. Particolarmente inte-



ressante è lo stemma scolpito in pietra, murato sull'angolo sud-orientale dell'edificio, raffigurante un grande sole con al centro la croce di Cristo con la sigla JHS.

Epoca di costruzione: sec. XIX

### **Sede della Cooperativa Sociale (ex)**

Link risorsa: <http://www.lombardiabeniculturali.it/architetture/schede/MI100-00685/>

Indirizzo: Via Prinetti, 1 (nel centro abitato) - Bernareggio (MB)

Configurazione strutturale: Sorta nella zona meridionale dell'abitato lungo l'asse centrale di via Prinetti, come sede della locale Cooperativa Sociale, la palazzina caratterizzata dall'ingresso sormontato da un balconcino in ferro, posti sull'angolo smusso dell'edificio, si è conservata come esempio di edilizia residenziale del primo Novecento.

Epoca di costruzione: (?) inizio sec. XX



### **Stabilimento industriale**

Link risorsa: <http://www.lombardiabeniculturali.it/architetture/schede/MI100-00686/>

Indirizzo: Via Gramsci, 1 (nel centro abitato) - Bernareggio (MB)

Epoca di costruzione: (?) inizio sec. XX

Uso attuale: intero bene: attività produttive industriali

Uso storico: intero bene: attività produttive industriali



### **Villa Barzagli**

Link risorsa: <http://www.lombardiabeniculturali.it/architetture/schede/MI100-00684/>

Indirizzo: Via Cavour, 46 (Nel centro abitato, non distinguibile dal contesto) - Bernareggio (MB)

Configurazione strutturale: Edificio a pianta rettangolare. I particolari architettonici che ornano l'edificio,

quali le cornici in malta sagomate delle aperture, le balaustre in pietra a pilastri dei terrazzi, le cornici marcapiano o le rifiniture di sottogronda, reinterpretano motivi decorativi ricorrenti nelle residenze signorili sette ed ottocentesche.

Epoca di costruzione: inizio sec. XX



### **Villa Deazzi, Lanfranconi, Gussi**

Link risorsa: <http://www.lombardiabeniculturali.it/architetture/schede/MI100-00689/>

Indirizzo: Via San Bartolomeo, 2 (Nel centro abitato, integrato con altri edifici) - Bernareggio (MB)

Configurazione strutturale: Struttura piuttosto articolata ma sostanzialmente modesta nelle forme architettoniche formata da due parti di epoche successive. La parte originaria è composta da un corpo ad elle di due piani, aperto verso il cortile da un portico a tre archi ribassati e scandito nella facciata verso il parco da una sequenza di ampie porte finestre. Ad esso si innesta un altro corpo, pure ad elle ma alto tre piani, aggiunto nella prima metà dell'ottocento e destinato alle case coloniche, disposto in modo tale da delimitare il cortile che si apre verso il parco, facendo assumere alla villa una fittizia pianta ad u.



Epoca di costruzione: fine sec. XVIII - inizio sec. XIX

### **Villa Landriani, Bonacina, Gallesi**

Link risorsa: <http://www.lombardiabeniculturali.it/architetture/schede/MI100-00673/>

Indirizzo: Via Prinetti, 29 (Nel centro abitato, integrato con altri edifici) - Bernareggio(MB)

Tipologia generale: architettura per la residenza, il terziario e i servizi

Tipologia specifica: villa



*Configurazione strutturale: Edificio con forma a U, con portico ad archi a tutto sesto a piano terra e loggia architravata a piano primo.*

*Epoca di costruzione: sec. XVIII - secondo quarto sec. XX*

### **Palazzo De Azzi Lanfranconi**

**Link risorsa:** <http://www.lombardiabeniculturali.it/architetture/schede/3o190-00001/>

**Indirizzo:** *Via De Azzi Lanfranconi, 6 (Nel centro abitato, in posizione dominante) - Villanova, Bernareggio (MB)*

*Configurazione strutturale: Edificio di forma irregolare elevato su due piani, costituito da muratura continua in laterizio, solai su travatura di legno e metallo, copertura su capriate con tetto semplice a falde e manto a coppo in laterizio.*

*Epoca di costruzione: sec. XVII*



### **Pio Albergo Paolo Ponti**

**Link risorsa:** <http://www.lombardiabeniculturali.it/architetture/schede/MI100-00677/>

**Indirizzo:** *Via Prinetti, 24 (Nel centro abitato, integrato con altri edifici) - Bernareggio(MB)*

**Tipologia generale:** *architettura per la residenza, il terziario e i servizi*

**Tipologia specifica:** *ospedale*

*Configurazione strutturale: Edificio in muratura continua; con pianta rettangolare e copertura a tetto semplice. La palazzina a due piani, in stile eclettico, con la facciata verso la strada coronata da timpano recante alla base la testa scolpita di Paolo Ponti, presenta rifiniture a fascia in cotto con originali inseriti in pietra.*

*Epoca di costruzione: 1884*



**Cascina Armellina - complesso**

Link risorsa: <http://www.lombardiabeniculturali.it/architetture/schede/MI100-00694/>

Indirizzo: Strada Provinciale per Imbersago (nel centro abitato) - Bernareggio (MB)

Epoca di costruzione: sec. XVIII

Usò attuale: intero bene: abitazione

Usò storico: intero bene: abitazione/ attività produttive agricole



**Cascina Cassinella - complesso**

Link risorsa: <http://www.lombardiabeniculturali.it/architetture/schede/MI100-00693/>

Indirizzo: Strada Provinciale 177 per Carnate (nel centro abitato, ai margini) - Bernareggio (MB)

Epoca di costruzione: sec. XVIII



**Cascina Francolino - complesso**

Link risorsa: <http://www.lombardiabeniculturali.it/architetture/schede/MI100-00697/>

Indirizzo: Strada Provinciale per Imbersago (case sparse) - Bernareggio (MB)

Epoca di costruzione: fine sec. XVI - sec. XVIII



**Cascina Sofia - complesso**

Link risorsa: <http://www.lombardiabeniculturali.it/architetture/schede/MI100-00695/>

Indirizzo: Strada Provinciale per Imbersago (nel centro abitato, ai margini) - Bernareggio (MB)

Configurazione strutturale: Particolarmente interessante è l'alto edificio con le abitazioni, sviluppato su tre piani, disposto sul lato nord della corte e aperto nella parte centrale da un portico ad archi ribassati di cinque campi, i cui pilastri proseguono ai piani superiori nell'ampio loggiato sovrastante.

Epoca di costruzione: seconda metà sec. XIX

**Cascina Gattafame - complesso**

Link risorsa: <http://www.lombardiabeniculturali.it/architetture/schede/MI100-00696/>

Indirizzo: Strada Provinciale per Imbersago (case sparse) - Bernareggio (MB)

Epoca di costruzione: sec. XVIII



## FONTI BIBLIOGRAFICHE

Balconi G., *La storia di Bernareggio, Amministrazione Comunale di Bernareggio* 1980

Piazza A., *Guida storico stradale di Bernareggio, Pro Loco, Bernareggio* 1988

Carozzi D., *Bernareggio/ Usi e costumi della sua gente, Tipografia Sociale* 1995

Carozzi D., *Album di famiglia/ I bernareggesi nella vita religiosa, culturale, ricreativa ed economico-sociale di un tempo, Tipografia Sociale, Monza* 1997

Carozzi D. (a cura di), *Bernareggio in cartolina, s.l.* 2007

Autori vari, *La Grande Brianza, Istituto editoriale Regioni italiane, 1978*

## Architetture moderne

### Case a schiera in via Colombo

Link risorsa: <https://www.lombardiabeniculturali.it/architetture900/schede/p4010-00411/>

Indirizzo: Via Cristoforo Colombo - Bernareggio (MB) (vedi mappa)

Tipologia: architettura per la residenza, il terziario e i servizi; case a schiera

#### Caratteri costruttivi:

- strutture: travi, pilastri e solai in cemento armato
- facciata: mattoni paramano rossi, lasciati a vista
- coperture: piana, non praticabile
- serramenti: in alluminio, verniciato nero

#### Cronologia:

- progettazione: 1991
- esecuzione: 1996 - 1997
- data di riferimento: 1991 - 1997

Committenza: Vicus Srl

#### Autori:

- progetto: Botta Mario
- direzione lavori: Redaelli Fabiano; Vertemati Anna Bruna

Uso: abitazione

Condizione giuridica: proprietà privata

**Descrizione:** Si tratta di dieci case a schiera, realizzate su tre livelli fuori terra con un interrato e raggruppate in un unico volume, posto parallelamente al tratto che interessa lungo la via Colombo. L'intervento è concepito come elemento di forte caratterizzazione rispetto al contesto frammentato in cui s'inserisce: una sorta di muro monolitico costruito ai margini dell'abitato. L'intervento occupa un terreno di 5.670 metri quadri, su cui sono state ricavate superfici abitabili per un totale di 3.870 metri quadri. Ciascuna unità è servita dal proprio blocco di scala e ascensore, che distribuisce le funzioni residenziali organizzate sulle di-



*verse quote: il piano interrato ospita una sala hobby e i locali tecnici; il piano terra, l'autorimessa, l'ingresso principale e uno studio indipendente; al primo piano sono collocate le zone giorno, che occupano l'intera profondità del corpo di fabbrica e sono aperte su logge e terrazze ricavate sui fronti esposti ad est e ovest; all'ultimo livello, infine, si trovano tre camere da letto. I fronti maggiori sono scavati dalle logge e cavità che accolgono le aperture, mentre le testate minori (esposte a nord e a sud) sono quasi completamente cieche. La struttura portante è interamente in cemento armato; il rivestimento esterno in paramano rosso faccia a vista, entro cui si collocano serramenti in alluminio dipinto di nero.*

**Notizie storiche:** *l'intervento si colloca in prossimità della Villa Redaelli, realizzata da Botta nei due anni successivi alla costruzione della schiera di cui costituisce, a tutti gli effetti, la conclusione sulla testata nord.*

**Villa Redaelli**

link risorsa: <https://www.lombardiabeniculturali.it/architetture900/schede/p4010-00412/>

Indirizzo: Via Cristoforo Colombo - Bernareggio (MB) (vedi mappa)

Tipologia: architettura per la residenza, il terziario e i servizi; villa

Caratteri costruttivi:

- strutture: travi, pilastri e solai in cemento armato
- facciata: mattoni paramano rossi, lasciati a vista
- coperture: piana, non praticabile
- serramenti: in alluminio, verniciato nero

Cronologia:

- progettazione: 1996 - 1997
- esecuzione: 1999 - 2001
- data di riferimento: 1996 - 2001

Committenza: Redaelli, Fabiano; Vertemati, Anna Bruna

Autori:

- progetto: Botta Mario

Uso: abitazione

Condizione giuridica: proprietà privata

**Descrizione:** La villa sorge su un terreno di 2.560 metri quadri e realizza una superficie utile di 713 metri quadri. Occupa un volume di tre livelli fuori terra: il piano inferiore accoglie una piscina interna con una piccola palestra e i relativi servizi; al primo piano si trovano la zona giorno e la camera padronale; al secondo, una biblioteca e il resto della zona notte. Il fronte est, parallelo alla strada, è rivestito da una doppia muratura in mattoni di cotto su cui poggia la scala esterna, che consente accesso diretto alla biblioteca.



*Al contempo, la parete isola gli ambienti interni dai rumori provenienti dalla strada prospiciente. Il fronte ovest, rivolto al giardino privato, è convesso e scandito da numerosi arretramenti rispetto al filo di gronda, che generano un ampio porticato su tre piani e le logge a servizio del secondo livello. In corrispondenza del portico, alla quota del piano terreno, è collocata una vetrata a scomparsa che consente di aprire completamente gli spazi dedicati al fitness sul parco della casa. La villa adotta tecnologie costruttive e soluzioni tecniche comuni alle vicine case a schiera, realizzate da Botta sulla stessa strada: strutture in cemento armato, tamponamenti in mattoni paramano di colore rosso, serramenti in alluminio nero.*

**Notizie storiche:** *La casa è stata commissionata a Mario Botta da Fabiano Redaelli e Bruna Vertemati, che nel progetto delle unità a schiera di via Colombo avevano svolto la direzione lavori per conto della Vicus srl di Paderno Dugnano (committente di quel progetto).*

#### FONTI BIBLIOGRAFICHE

Mario Botta. *Opera completa*, Milano 1998

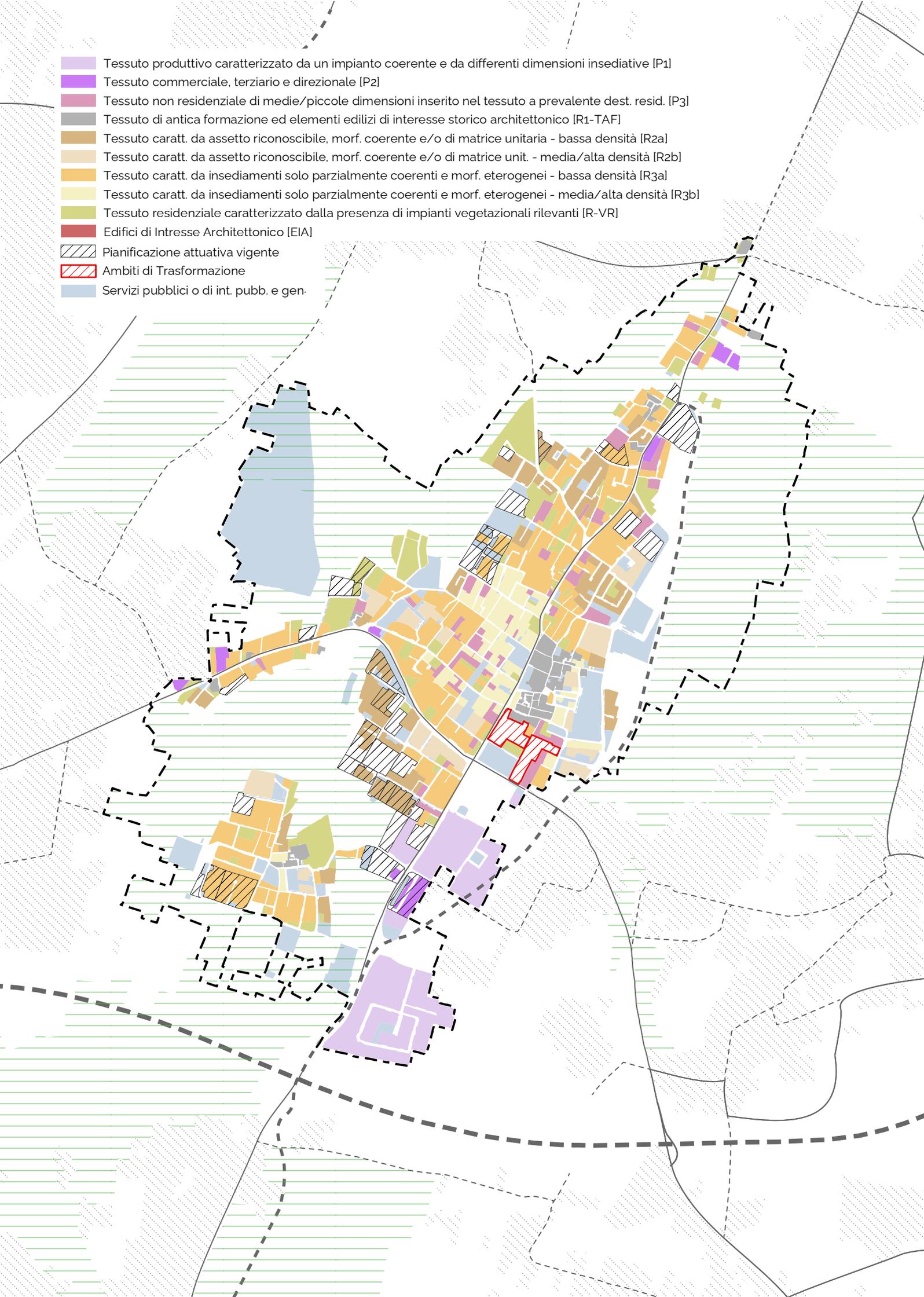
Cappellato G., *Costruire in laterizio, Case a schiera e villa a Bernareggio*, Milano, 1991-99, Milano 1999, n. 72, novembre-dicembre, pp. 24-27

Mario Botta, *architetture 1960-2010*, Cinisello Balsamo 2010

*Abaco del rilievo fotografico del centro storico*



- Tessuto produttivo caratterizzato da un impianto coerente e da differenti dimensioni insediative [P1]
- Tessuto commerciale, terziario e direzionale [P2]
- Tessuto non residenziale di medie/piccole dimensioni inserito nel tessuto a prevalente dest. resid. [P3]
- Tessuto di antica formazione ed elementi edilizi di interesse storico architettonico [R1-TAF]
- Tessuto caratt. da assetto riconoscibile, morf. coerente e/o di matrice unitaria - bassa densità [R2a]
- Tessuto caratt. da assetto riconoscibile, morf. coerente e/o di matrice unit. - media/alta densità [R2b]
- Tessuto caratt. da insediamenti solo parzialmente coerenti e morf. eterogenei - bassa densità [R3a]
- Tessuto caratt. da insediamenti solo parzialmente coerenti e morf. eterogenei - media/alta densità [R3b]
- Tessuto residenziale caratterizzato dalla presenza di impianti vegetazionali rilevanti [R-VR]
- Edifici di Interesse Architettonico [EIA]
- Pianificazione attuativa vigente
- Ambiti di Trasformazione
- Servizi pubblici o di int. pubb. e gen.



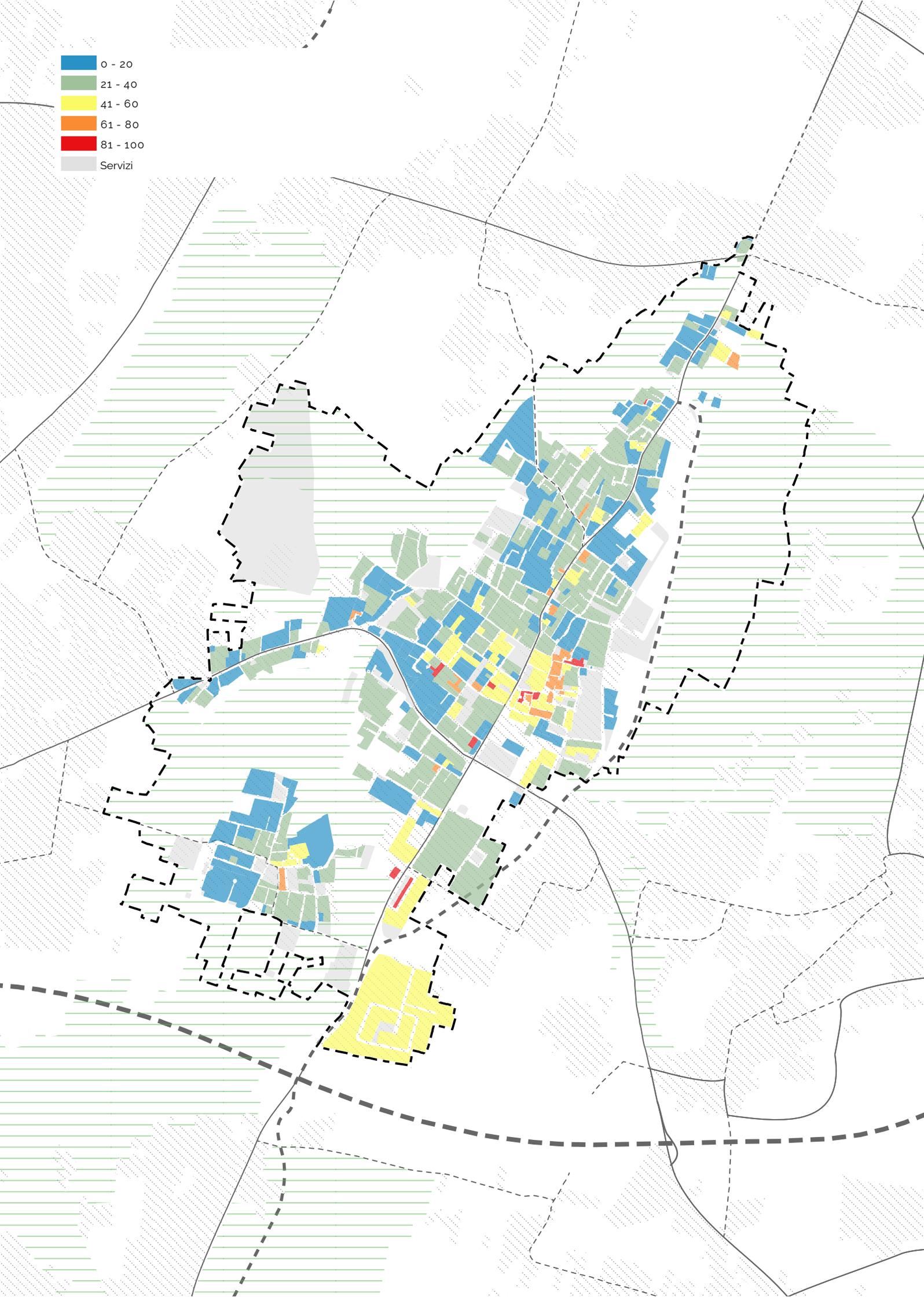
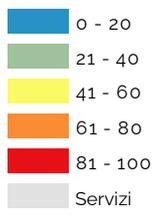
### **Destinazioni d'uso prevalenti per isolato**

Il territorio di Bernareggio al 2023 è dunque il processo di un lungo processo di evoluzione e sviluppo territoriale, pur mantenendo uno spazio agricolo consistente incluso nel Parco Agricolo Nord Est.

L'impianto attuale del tessuto urbano del comune si caratterizza per la crescita per addizione, attraverso interventi unitari; Bernareggio si conferma città di ville e piccoli condomini con un tessuto residenziale prevalentemente a bassa densità edilizia.

Bernareggio si caratterizza per essere una città "dell'abitare" data la presenza di ampie zone residenziali e di un sistema, seppur piccolo, commerciale e produttivo unitario e riconoscibile. È possibile riconoscere, all'interno del comune, 4 diverse tipologie di tessuti: (1) il tessuto di antica formazione, che comprende gli edifici di notevole interesse storico e artistico, così come vincolati dal D.Lgs. 42/2004, gli edifici di interesse storico e ambientale e le parti dei nuclei urbani originari; (2) il tessuto caratterizzato da un assetto riconoscibile, morfologicamente coerente e/o di matrice unitaria, ovvero edifici, anche di recente costruzione, caratterizzati da un impianto insediativo leggibile come unitario e con caratteri morfologici distinguibili e coerenti, siano essi a bassa o medio/alta densità; (3) Tessuto caratterizzato da insediamenti solo parzialmente coerenti e morfologicamente eterogenei, nelle quali possiamo riconoscere le aree urbanizzate a partire dalla seconda metà del secolo scorso, con caratteri tipologici eterogenei e solo parzialmente riconoscibili come coerenti o edifici prevalentemente realizzati per addizioni successive e/o in assenza di pianificazione urbanistica attuativa oppure edifici che presentano bassi livelli di efficienza energetica e/o che necessitano di interventi di riqualificazione energetica e, infine, tessuti che presentano ridotte dotazioni in termini di spazi pubblici e/o di servizi (4) tessuto residenziale caratterizzato dalla presenza di impianti vegetazionali rilevanti, nelle quali sono ricomprese aree definite di interesse paesistico-ambientale inserite nel tessuto urbano consolidato. Sono prevalentemente costituite da giardini privati, da spazi verdi non edificati e da porzioni di territorio a forte connotazione morfologica e aree su cui insistono edifici che presentano rilevanti caratteri di interesse sotto il profilo architettonico.

La "città del fare" è identificabile con i tessuti a prevalente destinazione produttiva, commerciale e terziaria. Anche in questo caso si vengono a delineare 3 differenti tessuti urbani: (1) Tessuto produttivo caratterizzato da un impianto coerente e da differenti dimensioni insediative, nei quali sono ricompresi gli immobili e le aree prevalentemente ad attività produttiva; (2) Tessuto commerciale, terziario e direzionale, identificabile nelle aree destinate ad attività commerciali spesso inserite all'interno del tessuto a prevalente funzione residenziale; (3) Tessuto non residenziale di medie / piccole dimensioni inserito nel tessuto a prevalente destinazione residenziale, che comprende gli immobili e le aree destinate ad attività non residenziali caratterizzate da dimensioni medio-piccole ed inserite in modo frammentario all'interno di tessuti prevalentemente residenziali. All'interno del comune di Bernareggio si viene ad evidenziare una piccola zona industriale nella parte sud del territorio, caratterizzata da capannoni di medie e grandi dimensioni.



### **Trama del tessuto urbana: densità edilizia e rapporto di copertura**

Per una lettura più approfondita del tessuto urbano di Bernareggio, ne viene analizzata la trama attraverso lo studio della densità edilizia e del rapporto di copertura alla scala dell'isolato.

L'analisi dei tessuti edilizi ci restituisce anche lo scenario della densità edilizia dei singoli lotti/isolati. Come anticipato precedentemente, il tessuto residenziale è caratterizzato da tipologie edilizie a due o tre piani isolate sul lotto o da tessuto formato da villette unifamiliari, con una buona componente di verde privato. La quasi totalità del tessuto residenziale presenta caratteristiche simili a quanto descritto e si attesta su valori medio/bassi. Negli interventi più recenti a disegno unitario i valori di densità e rapporto di copertura non presentano valori di rilievo e si attestano su valori intermedi.

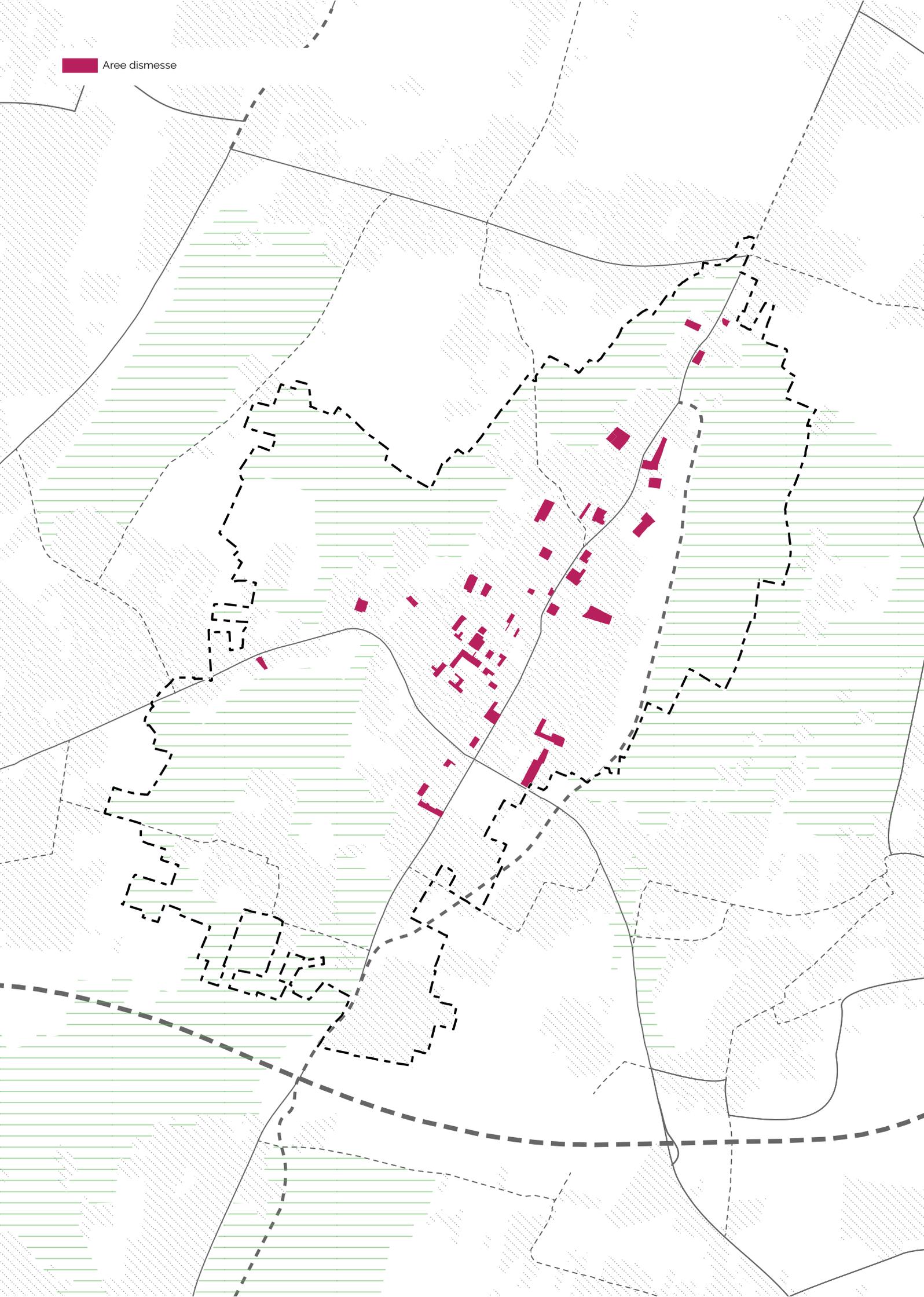
L'analisi del rapporto di copertura per isolati è possibile riscontrare come il rapporto tra spazio libero ed edificio, all'interno del singolo lotto, è elevato a favore degli spazi aperti.

Il tessuto residenziale presenta un indice piuttosto contenuto e nella maggior parte dei casi non supera il 40% della superficie coperta. La presenza di un tessuto formato da villette unifamiliari, con una buona componente di verde privato permette di ridurre notevolmente il rapporto di copertura.

Soltanto nel caso di edifici residenziali in linea, che comunque sono la minoranza, e del centro storico, è possibile evidenziare un rapporto di copertura più elevato, come nel caso degli edifici del nucleo di antica formazione e di quelli circostanti dove i valori oscillano dal 60 al 90% di copertura dell'isolato.

Invece, i volumi edilizi del tessuto produttivo, come capannoni artigianali e produttivi e corpi di fabbrica, e i nuclei storici generano elevati rapporti di copertura in cui la superficie libera da capannoni e/o edifici è decisamente limitata. L'intera area produttiva è inclusa all'interno della categoria che oscilla tra il 40 e il 60% della superficie coperta dell'intero isolato.

Areae dismesse



### **Aree ed edifici dismessi**

La legge regionale per il governo (L.R. n.12 del 2005) del territorio è stata di modificata dalla L.R. n.18 del 2019 (“Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente”) per includere incentivi e valorizzazioni su aree e edifici dismessi o abbandonati.

Gli obiettivi della legge sono infatti i seguenti:

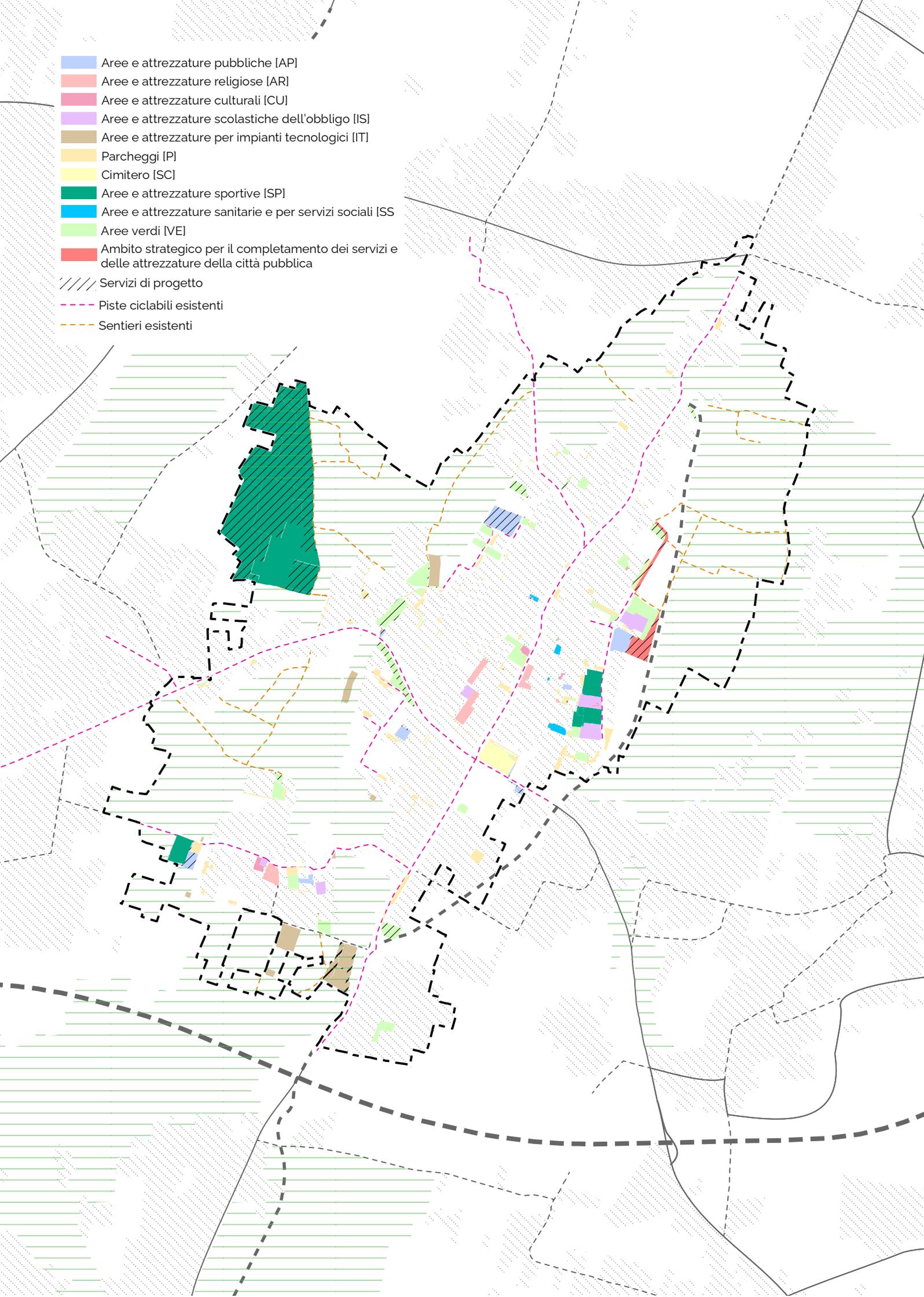
- Ridurre il consumo di suolo;
- Migliorare la qualità funzionale, ambientale e paesaggistica dei territori e degli insediamenti
- Risanare parti di territorio favorendo interventi di rigenerazione urbana.

Alcuni degli incentivi inseriti nella nuova legge sono: lo sconto fino al 60% sugli oneri di urbanizzazione e la possibilità di incrementare le volumetrie fino al 20%, a fronte di prescrizioni che migliorino le condizioni degli edifici anche dal punto di vista energetico e della sicurezza. La legge regionale stabilisce inoltre che sia compito del Comune sollecitare i proprietari di tali immobili dismessi o con criticità affinché presentino progetti di recupero. In caso il proprietario non voglia procedere in tal senso allora il Comune può intervenire avviando la variante urbanistica finalizzata al recupero dell’area (L.R n. 4 del 13 marzo 2012 “Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia”).

Nel territorio comunale di Bernareggio emergono con chiarezza elementi di sottoutilizzo, dismissione o degrado del tessuto urbano, come evidenziato nella tavola 06 “Destinazioni d’uso prevalenti, stato di attuazione del PGT vigente e individuazione richieste dei cittadini” del quadro conoscitivo.

Le aree dismesse nelle loro totalità ricadono sul tessuto P3 – tessuto non residenziale di medie/piccole dimensioni inserito nel tessuto a prevalente destinazione residenziale; non è possibile individuare con chiarezza un’area specifica nella quale questo fenomeno sembra più evidente, poiché è individuabile su tutto il territorio urbanizzato.

- Aree e attrezzature pubbliche [API]
- Aree e attrezzature religiose [AR]
- Aree e attrezzature culturali [CU]
- Aree e attrezzature scolastiche dell'obbligo [IS]
- Aree e attrezzature per impianti tecnologici [IT]
- Parcheggi [P]
- Cimitero [SC]
- Aree e attrezzature sportive [SP]
- Aree e attrezzature sanitarie e per servizi sociali [SS]
- Aree verdi [VE]
- Ambito strategico per il completamento dei servizi e delle attrezzature della città pubblica
- //// Servizi di progetto
- - - - Piste ciclabili esistenti
- - - - Sentieri esistenti



## Città pubblica

### Geografia dei servizi esistenti (sovralocali e locali)

L'analisi condotta sul territorio comunale di Bernareggio ha permesso di verificare la dotazione quantitativa di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico, nonché di evidenziarne lo stato qualitativo e la localizzazione all'interno del territorio comunale, come rappresentato e sintetizzato nelle relative tavole 8 "Rilievo dei servizi esistenti" realizzata in scala 1:5.000.

Dalla lettura dell'offerta esistente di servizi pubblici (e privati di uso pubblico) e dal confronto con il Piano dei Servizi vigente, emerge a Bernareggio una situazione soddisfacente dal punto di vista complessivo, data la presenza di 366.324 mq, che in rapporto alla popolazione totale registrata al 2022 di 11.385 abitanti determinano una dotazione di standard di **32,1 mq/ab**, dotazione superiore al minimo imposto dalla legge (18mq/abitante).

È possibile suddividere il sistema dei servizi in due grandi famiglie: i servizi locali, ovvero quelli che concorrono a standard "tradizionali" e i servizi di livello sovralocale, vale a dire quei servizi che rivestono un ruolo di natura sovralocale.

Il vigente PGT individua i servizi e le attrezzature organizzandoli in quattro distinte categorie, ognuna delle quali, al suo interno, comprende differenti sottocategorie:

- Servizi per l'istruzione
- Servizi per il verde sportivo e ricreativo
- Attrezzature di interesse pubblico o generale
- Parcheggi pubblici, di interesse pubblico e spazi per la sosta

Al fine di fornire un quadro più articolato del territorio comunale, si è voluto proporre un'articolazione più dettagliata dell'offerta di aree e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, seguendo le seguenti categorie:

- ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE
- AP – aree e attrezzature pubbliche
- CU – aree e attrezzature culturali
- SS – aree e attrezzature sanitarie e per servizi sociali
- SP – aree e attrezzature sportive
- AR – aree e attrezzature religiose
- ISTRUZIONE
- IS – aree e attrezzature scolastiche dell'obbligo
- PARCHEGGI

- parcheggi
- VERDE, che verrà trattato nel capitolo successivo

### Attrezzature di interesse comune

Le aree destinate ad attrezzature pubblico di interesse comune ammontano complessivamente a 77.364 mq per una dotazione pro capite di 6,8 mq/ab che risulta essere superiore rispetto ai 4 mq/ab previsti secondo l'articolazione che veniva utilizzata nella LR 51/75.

All'interno di questa sezione è possibile individuare differenti categorie di servizi.

#### AP- aree e attrezzature pubbliche

All'interno di questa categoria sono ricomprese le attrezzature amministrative e per la sicurezza e il social housing; il totale ammonta a 13.155 mq e risultano essere distribuite in maniera omogenea all'interno del territorio comunale. Di seguito si articolano le aree a servizio:

- Sede municipale, via Sandro Pertini;
- Comando dei Carabinieri, via Piemonte
- 3 complessi residenziali in social housing, via Lanfranconi, via Montebello e via Camillo Benso Conte di Cavour

#### CU – aree e attrezzature culturali

Il Comune di Bernareggio conta circa 4.000 mq di aree dedicate alla cultura. Esse sono:

- Il Cento Civico, via Don C. Guidali nella frazione Villanova
- La casa delle associazioni/casa del popolo, sede del sindacato e degli alpini, via Caglio - Viganò;
- L'auditorium comunale, via Sandro Pertini
- La biblioteca civica, via Sandro Pertini
- Centro culturale palazzo Landini Bonacina, ex sede municipale, in via Prinetti

#### SS – aree e attrezzature sanitarie e per servizi sociali

Il Comune di Bernareggio conta circa 12.139 mq di aree dedicate alla cultura. Esse sono:

- Centro polifunzionale per anziani, in via Camillo Benso Conte di Cavour



- Centro diurno "La Casa" afferente all'ASST Vimercate, in via Camillo Benso Conte di Cavour
- Cooperativa "Millemani", via Donizzetti
- Poliambulatorio e sede AVIS, via Vittorio Emanuele II

#### SP – aree e attrezzature sportive

Il sistema delle attrezzature sportive raggiunge, sommando dotazioni locali e sovralocali, una superficie complessiva di 28.887 mq. In dettaglio, il sistema delle attrezzature e delle aree sportive comprende:

- PalaReds, via Europa
- B99 Palestra, via Francesco Petrarca
- CTL3, via Cattaneo
- Campo sportivo Corno R. e A., via San Bartolomeo



#### AR – aree e attrezzature religiose

Il comune di Bernareggio appartiene alla comunità pastorale Regina degli Apostoli, assieme ai comuni di Aicurzio e Sulbiate. In particolare, due sono le parrocchie che troviamo nel comune: Bernareggio e Villanova. Il totale delle aree dedicate a servizi religiosi, siano esse chiese, oratori o case parrocchiali, sono 19.159 mq. Esse sono:

- Oratorio San Domenico
- Chiesa S. Bartolomeo
- Chiesa S.S: Gervasio e Protasio
- Oratorio Sant'Agnese
- Chiesa S: Maria Nascenti
- Pio Albergo Paolo Ponti



#### Istruzione

##### IS – aree e attrezzature scolastiche dell'obbligo

Le aree destinate a servizi per l'istruzione ricomprendono le scuole per l'infanzia fino alle scuole secondarie di primo grado. La superficie occupata è complessivamente di 25.000 mq, conseguentemente la dotazione pro-capite risulta essere pari a 2,2 mq/ab.

Nel dettaglio troviamo, sul territorio comunale di Bernareggio le seguenti strutture:

- Asilo nido "Il nido incantato", nella frazione di Villanova;



- Scuola dell'infanzia G. Rodari, via Camillo Morselli
- Scuola primaria G. Oberdan, via Petrarca
- Scuola primaria Cesare Battisti, via S. Bartolomeo, nella frazione Villanova
- Scuola secondaria di primo grado "Leonardo da Vinci", via Europa.

## **Parcheggi**

### **P – parcheggi**

Le aree di sosta rappresentano una quota consistente della dotazione totale di servizi, per un totale di 51.471 mq e una dotazione pro-capite di 4,5 mq/ab. Le aree per la sosta sono distribuite pressoché omogeneamente su territorio comunale; unico punto "critico" risulta essere il centro storico che, data la sua conformazione e la ridotta sezione stradale, soffre la mancanza di aree per parcheggi adeguate al servizio dei residenti e delle attività che ivi si collocano.

## **Altre aree e attrezzature**

Nell'analisi sono state computate l'incidenza delle altre aree e attrezzature di livello locale.

Si segnalano le aree per attrezzature cimiteriali per un totale di 13.903 m<sup>2</sup> al cui interno possiamo individuare il cimitero di Via Gramsci inserito all'interno del tessuto urbano consolidato,

Successivamente sono state individuate le attrezzature e gli impianti tecnologici il cui dimensionamento ammonta a 37.347 m<sup>2</sup>, tra cui si annoverano, ad esempio, le vasche volano e la piattaforma ecologica comunale.

## **Servizi sovrallocali**

A livello sovrallocale si riscontrano 133.000 mq di aree per un totale di 11,6 mq/ab. Tali aree sono localizzate nella parte ovest del comune e, più in particolare, sono riscontrabili nel CTL3 e nelle aree ad esso circostanti, classificate come verde.

## **Servizi in progetto e stato di attuazione**

Complessivamente, trascorsi alcuni anni dall'approvazione definitiva del PGT vigente, la situazione dell'offerta esistente di servizi è pressoché invariata con una situazione soddisfacente da un punto di vista quantitativo anche se non mancano realtà previste che non sono state ancora attuate.

Tra le aree individuate nel PGT e non ancora attuate è importante segnalare l'espansione del comparto sportivo afferente al CTL3 che, nella variante del 2019 è stato trasformato da Ambito di Trasformazione a previsione del Piano dei Servizi e la cui estensione è di poco superiore a 220.000 mq.

## Dotazione dei servizi esistenti

Servizi di interesse generale esistenti e in attuazione					
Residenti a Bernareggio al 2022:	11385				
<b>Standard residenziali locali</b>	esistenti nella città consolidata	esistenti ceduti e realizzati nei PAV (Piani Attuativi Vigenti)	cantieri PAV (Piani Attuativi Vigenti)	già proprietà pubblica da realizzare nei PAV	
Attrezzature di interesse comune					
categoria	proprietà	mq	mq	mq	mq
AP - aree e attrezzature pubbliche	pubblica	13.155			0
CU - aree e attrezzature culturali	pubblica	4.025			0
SS - aree e attrezzature sanitarie e per servizi sociali	pubblica	12.139			0
SP - aree e attrezzature sportive	pubblica	19.122			0
	privata uso pubb.	9.765			0
AR - attrezzature religiose	privata uso pubb.	19.159			0
	totale	77.364		0	
	<b>dotazione esistente</b>	<b>6,8 mq/ab</b>			
Istruzione					
categoria	proprietà	mq	mq	mq	mq
IS - attrezzature scolastiche dell'obbligo (MA materna - EL elementari - ME media)	pubblica	22.653			0
	privata uso pubb..	2.398			0
	totale	25.051		0	
	<b>dotazione esistente</b>	<b>2,2 mq/ab</b>			
Parcheggi					
categoria	proprietà	mq	mq	mq	mq
P - parcheggi P - parcheggi pubblici	pubblica	14.461			0
	privata uso pubb.	37.010			0
	totale	51.471		0	
	<b>dotazione esistente</b>	<b>4,52 mq/ab</b>			
Verde					
categoria	proprietà	mq	mq	mq	mq
VE - parchi urbani e verde di quartiere (V2 e V3)	pubblica o privati uso pubblico	75.257			0
VE - aree cani (V9)	pubblica				0
VE - verde d'arredo in piazze e spazi pubblici (V5)	pubblica	2.612			0
VE - orti urbani comunali (V8)	pubblica	1.655			0
	totale	79.524		0	
	<b>dotazione esistente</b>	<b>6,98 mq/ab</b>			
Servizi di livello Sovracomunale					
categoria	proprietà	mq	mq	mq	mq

SP - aree e attrezzature sportive	pubblica o privati uso pubblico	37.351			0
VE - parchi periurbani (V1)		95.562			
	<b>totale</b>	<b>132.913</b>		<b>0</b>	
<b>dotazione esistente</b>		<b>11,67</b>			
<b>TOTALE</b>		<b>366.324</b>		<b>0</b>	
<b>dotazione esistente standard</b>		<b>32,1 mq/ab</b>			

<b>Altre aree e attrezzature</b>	esistenti nella città consolidata	esistenti ceduti e realizzati nei PAV (Piani Attuativi Vigenti)	cantieri PAV (Piani Attuativi Vigenti)	già proprietà pubblica da realizzare nei PAV
----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------------------------------------	----------------------------------------	----------------------------------------------

<b>Altre aree e attrezzature di livello locale</b>					
categoria	proprietà	mq	mq	mq	mq
PP - proprietà pubbliche non occupate	pubblica	7.417			0
M - piste ciclabili (M8)	pubblica				0
M - percorsi ciclopedonali (M9)	pubblica				0
VE - orti urbani privati (V8-pr)	privata uso privato				0
	<b>totale</b>	<b>7.417</b>		<b>0</b>	
<b>dotazione esistente</b>		<b>0,65 mq/ab</b>		<b>12,61% del totale</b>	

<b>Altre aree e attrezzature di livello urbano e sovracomunale</b>					
categoria	proprietà	mq	mq	mq	mq
SS - attrezzature cimiteriali (SS10)	pubblica	13.903			0
IT - Servizi e impianti tecnologici	pubblica	142			
	privata	37.347			0
VE - verde di arredo e rispetto infrastrutturale (V6)	pubblica				0
M - aree autostradali e pertinenze (M2-M3)	privata uso pubb.				0
M - aree per il trasporto collettivo (M4-M6)	privata uso pubb.				0
SP - aree e attrezzature sportive private	privata uso privato				0
C1 - Mercato ambulante settimanale (su strada)	pubblica		0	0	0
	<b>totale</b>	<b>51.391</b>		<b>0</b>	
<b>dotazione esistente</b>		<b>4,51 mq/ab</b>		<b>87,39% del totale</b>	

totale altri servizi di livello locale, urbano e sovracomunale	58.809	0	0	0
<b>TOTALE ESISTENTI E DA REALIZZARE NEI PAV</b>	<b>58.809</b>		<b>0</b>	
<b>dotazione esistente standard locali residenziali</b>	<b>5,17 mq/ab</b>			

### **Piano Triennale delle Opere Pubbliche PTOp**

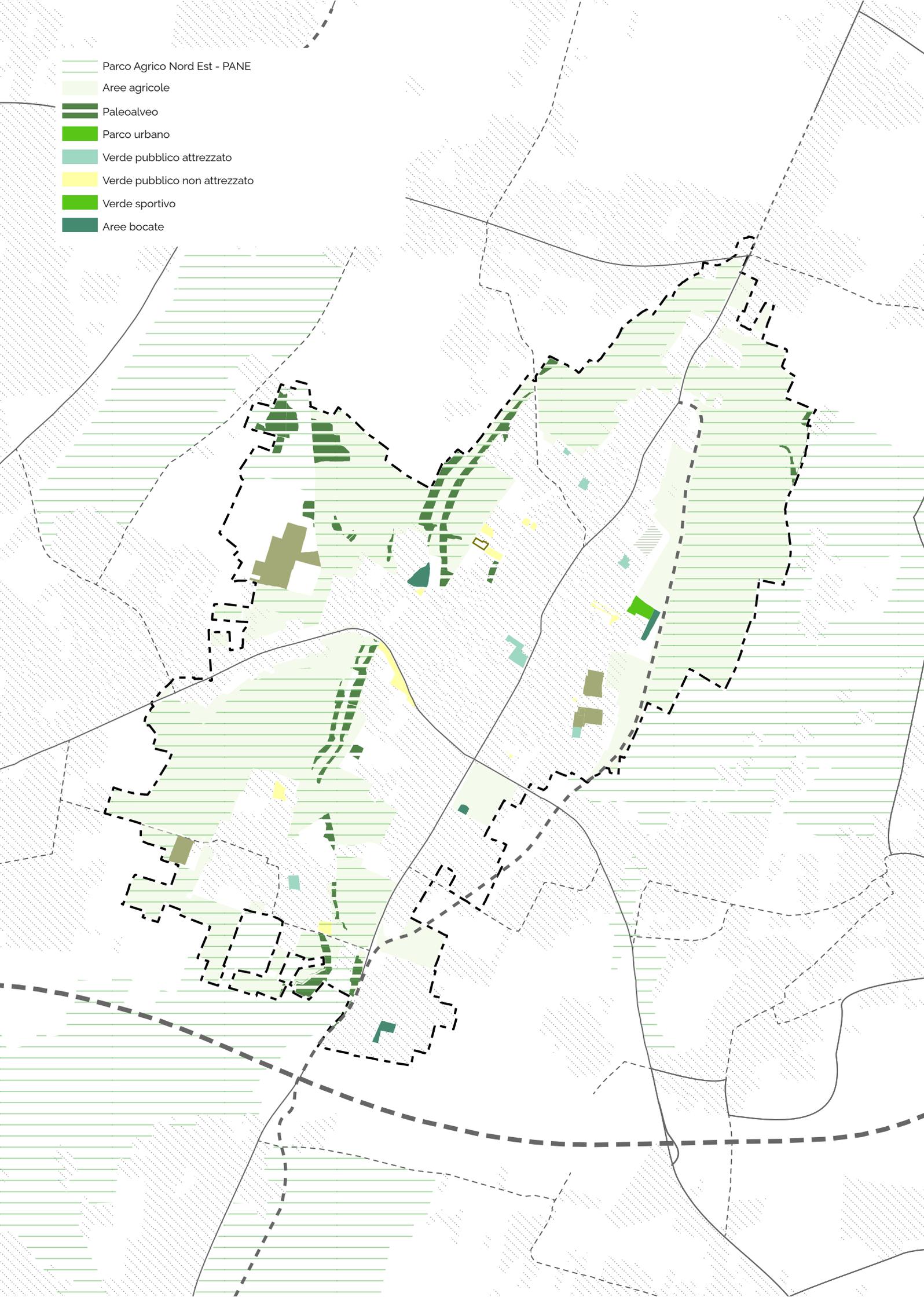
Il Piano Triennale delle Opere Pubbliche (PTOP) è quello strumento attraverso cui l'amministrazione comunale individua e programma gli interventi e le opere che sono necessario per migliorare la città, siano essi edifici, strade o parchi.

Nel comune di Bernareggio il PTOp vigente si riferisce al triennio 2022-2024 e comprende i seguenti interventi:

- Interventi su edifici pubblici/infrastrutture sociali e scolastiche: rigenerazione urbana dell'edificio "ex Casa del Popolo" da destinare a "Casa del volontariato" e la ristrutturazione del Palazzo Landriani
- Infrastrutture stradali: interventi di manutenzione straordinaria e di messa in sicurezza della rete stradale

In generale il Piano Triennale delle Opere Pubbliche ha come risorse, per il triennio in oggetto, poco meno di 4,4 ml di euro.

- Parco Agrico Nord Est - PANE
- Aree agricole
- Paleovalveo
- Parco urbano
- Verde pubblico attrezzato
- Verde pubblico non attrezzato
- Verde sportivo
- Aree bocate



## Verde

### Geografia del verde esistente di natura sovralocale e locale

Il sistema dello spazio aperto e del verde del comune di Bernareggio può essere suddiviso in diversi ambienti che caratterizzano diversi paesaggi. Per aree verdi si considerano quelle superfici a verde attrezzate per il gioco all'aperto, le piazze e gli spazi pubblici, le aree piantumate, anche in funzione ecologica e gli orti urbani.

La superficie complessiva delle aree a verde pubblico ammonta a **79.524mq** per un totale di **6,9 mq/abitanti**, inferiore al vecchio riferimento di 15 mq/ab. Tuttavia, Bernareggio si caratterizza per la presenza del Parco Agricolo Nord Est (PANE) che ricopre, oggi, il 42% del territorio comunale; basti pensare che con la Variante parziale al PGT del 2019 sono stati inclusi 244 ha di aree verdi all'interno del PANE.

Di recente formazione (istituito con la DGR 16/6/2017 e riconosciuto con il Decreto Deliberativo Presidenziale della Provincia di Monza e della Brianza n. 83 del 20/07/2017) è un Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) con l'obiettivo di valorizzare le qualità naturalistiche, le connessioni ecologiche e le valenze agricole esistenti in un territorio tra i più urbanizzati d'Italia e d'Europa.

Esso si trova a corona dell'urbanizzato e fa da filtro tra l'area edificata comunale e gli altri comuni confinanti, grazie alla proposta della variante parziale al PGT che ne prevedeva l'ampliamento.

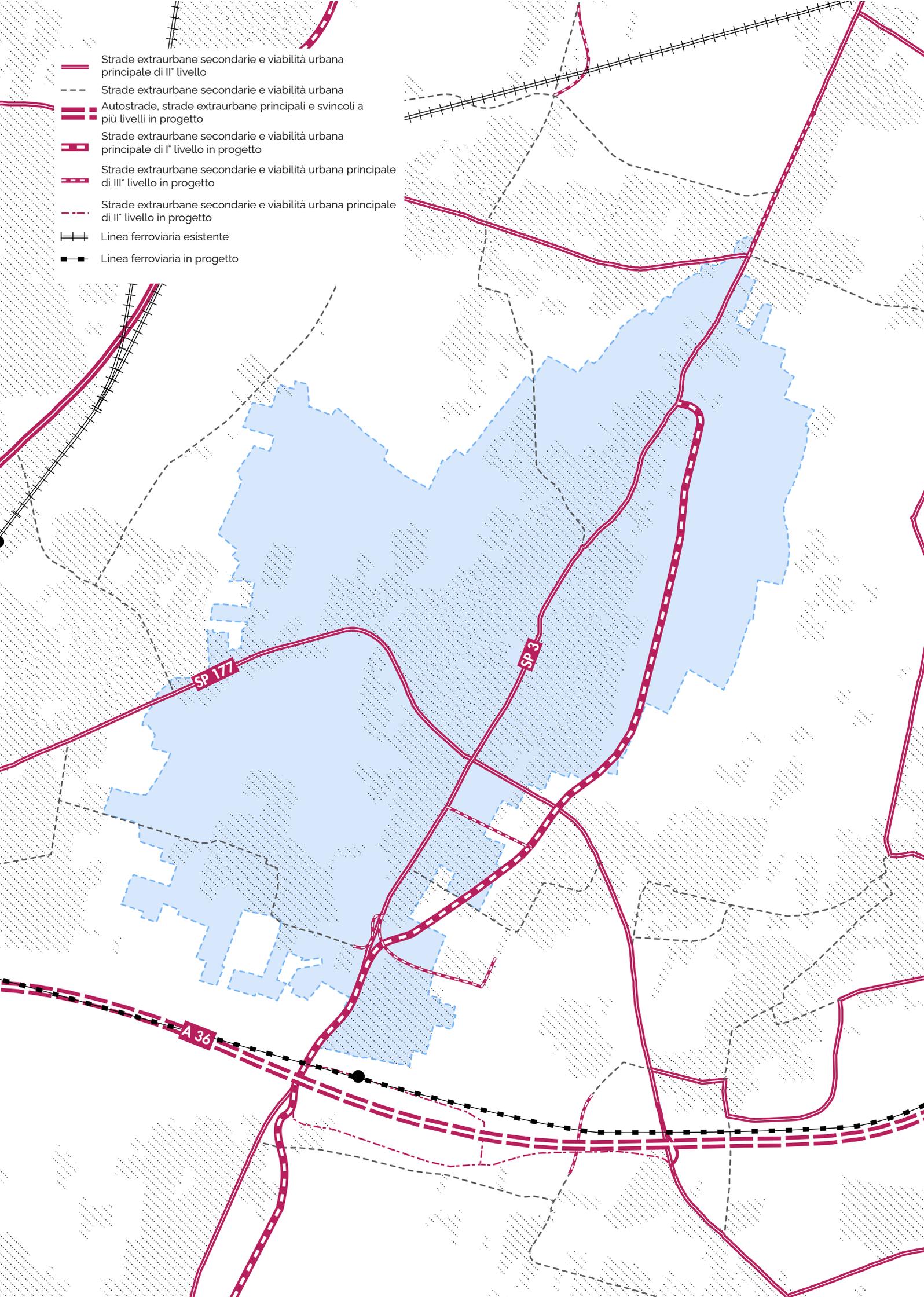
Un altro elemento caratterizzante il territorio è il paleoalveo, ovvero un'area naturale caratterizzata dalla conformazione tipica di un alveo fluviale con una depressione di origine torrentizia delimitata da orli di terrazzo. Attraversa longitudinalmente la zona ovest di Bernareggio e la SP 177 – Via Alcide de Gasperi lo divide in due segmenti ed è ricompreso all'interno dei territori del PLIS PANE.

Il paesaggio agricolo, di conseguenza, è l'elemento caratterizzante del comune di Bernareggio.

La geografia delle aree verdi all'interno del costruito ci restituisce un'immagine frammentata degli spazi verdi fruibili. Due sono i parchi urbani di notevole estensione; il Parco Baleno, che si affaccia lungo via Pietro Nemi e che confina con la scuola dell'Infanzia G. Rodari e il parco comunale tra via Diaz e via Fabrizio Prinetti, nel cuore della città. Entrambi si caratterizzano per la presenza di aree attrezzate per il gioco e lo sport, nonché di aree apposite per i cani. Un altro spazio aperto, recentemente riqualificato, è il parco comunale in affaccio su via Francesco Petrarca. Data la sua vicinanza a un sistema articolato di servizi (scuola, palestra e campo da calcio) lo rende un spazio molto utilizzato, specialmente da bambini in età scolare.

Troviamo poi piccole aree verdi a servizio dei vari quartieri, spesso attrezzate con aree per il gioco e panchine.

- Strade extraurbane secondarie e viabilità urbana principale di II° livello
- - - Strade extraurbane secondarie e viabilità urbana
- +—+ Autostrade, strade extraurbane principali e svincoli a più livelli in progetto
- +—+ Strade extraurbane secondarie e viabilità urbana principale di I° livello in progetto
- +—+ Strade extraurbane secondarie e viabilità urbana principale di III° livello in progetto
- · - · Strade extraurbane secondarie e viabilità urbana principale di II° livello in progetto
- +—+ Linea ferroviaria esistente
- +—+ Linea ferroviaria in progetto



## Mobilità

### Descrizione delle infrastrutture presenti di natura sovralocale e locale

La trama viabilista di Bernareggio si caratterizza per la presenza di due assi di connessione, uno nord sud, che lo collega, a nord, con la provincia di Lecco e a sud con Vimercate, e uno di connessione est-ovest che da Carnate porta a Aicurzio. La loro sezione risulta ampia e caratterizzata dalla presenza, lungo l'intero tratto, della pista ciclopedonale in sede propria. Attorno a queste due strade di attraversamento si assesta la viabilità interna al comune, la cui sezione stradale risulta più ristretta e con la presenza di parcheggi lungo strada.

A livello sovralocale, il territorio si caratterizza per la presenza della previsione viabilistica della Tratta D dell'Autostrada Pedemontana Lombarda che si estende dall'interconnessione con la Tangenziale Est fino all'interconnessione con l'autostrada A4 a Capriate, per un totale di 18.5 km, attraversando i comuni, nella provincia di Monza e della Brianza, di Vimercate, Bellusco, Sulbiate, Mezzago e Cornate d'Adda.

Tuttavia, benché Bernareggio non sia interessato dal tracciato della nuova opera, la tratta D prevede anche delle opere connesse. In particolare, la variante alla TR MI 12 che dallo svincolo di Vimercate attraverserà il territorio comunale nella parte ad ovest, oggi ricompresa all'interno del PLIS Parco Agricolo Nord Est, collegandosi a nord sulla SP 45.

All'interno del comune non è riscontrata alcuna rete ferroviaria; il trasporto pubblico urbano è totalmente gestito su gomma.

I percorsi ciclopedonali presenti nell'ambito urbano del comune di Bernareggio seguono le due direttrici di scorrimento che abbiamo citato poco sopra. Il restante territorio presenta, nelle aree di nuova edificazione, dei piccoli tratti di pista che risultano così frammentati: manca quindi il disegno di una rete ciclopedonale a livello comunale

SWOT

	<b>helpful</b> to achieving the objective	<b>harmful</b> to achieving the objective
<b>internal origin</b> (attributes of the organization)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Parco Agricolo Nord Est e aree dedicate all'agricoltura</li> <li>Buona dotazione di servizi pro capite</li> <li>Città storica e il sistema delle cascine;</li> <li>Giardini di pregio nella città storica</li> <li>Assenza di infrastrutture pesanti</li> <li>comparto sportivo (CTL3)</li> <li>cluster di servizi nelle vicinanze del centro storico</li> <li>rapporto di copertura e densità edilizia bassi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>poche aree verdi nella città costruita</li> <li>previsione infrastrutturale in territorio agricolo</li> <li>mancanza trasporto pubblico su ferro</li> </ul>
<b>external origin</b> (attributes of the environment)	<ul style="list-style-type: none"> <li>costante aumento della popolazione residente;</li> <li>implementazione di connessioni verdi e ciclabili</li> <li>previsione infrastrutturale opera connessa pedemontana</li> <li>rigenerazione del patrimonio edilizio storico</li> <li>sistema dei sentieri;</li> <li>valori immobiliari più bassi rispetto alla media provinciale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>graduale invecchiamento della popolazione e numero sempre maggiore di persone non autonome a carico</li> <li>aree dismesse all'interno del tessuto residenziale</li> </ul>



# 02

## Pianificazione locale e studi di settore

- 2.1 Bernareggio: Piano di Governo del Territorio
- 2.2 Sintetica descrizione dei Piani di settore e dei vincoli esistenti

## 2.1 Bernareggio: Piano di Governo del Territorio

### Sintetica descrizione del piano (obiettivi e strategie)

Il Piano di Governo del Territorio vigente del 2013 e la successiva variante parziale del 2019, hanno come obiettivi di piano i seguenti:

- h. Porre attenzione alla tema della sostenibilità ed in particolare alla questione del consumo di suolo agricolo e alla eco-sostenibilità degli insediamenti;
- i. Migliorare la qualità della vita dei cittadini agendo sul sistema residenziale, sulla struttura dei servizi e degli spazi pubblici, sulla diffusione di attività commerciali;
- j. Salvaguardare le aree di interesse paesaggistico e ambientale in modo da assicurare uno sviluppo armonico ed equilibrato al territorio;
- k. Incentivare la permanenza degli insediamenti produttivi esistenti, tutelando la loro identità e promuovendo i loro possibili potenziamenti laddove compatibili;
- l. Assicurare un adeguato livello di sicurezza del territorio prevenendo le situazioni di rischio;
- m. Verificare la trasferibilità alla scala comunale delle strategie e delle politiche sovra comunali con particolare attenzione alle tematiche infrastrutturali e paesistico-ambientali.

A partire da questi elementi il piano ha identificato tre differenti strategie operative che non sono da intendere come alternative.

1. Lavorare sulle trasformazioni del costruito al fine di valorizzare i tessuti.
2. Lavorare per "ricomporre i bordi" della città, prevedendo piccoli interventi insediativi che si caratterizzano per la forte capacità di riequilibrare situazioni urbane sotto-dotate in termine di servizi.
3. Lavorare per "progetti strategici", ovvero individuare ambiti di intervento a cui affidare il compito di ristrutturare il sistema urbano.

L'intersezione tra gli obiettivi e le strategie

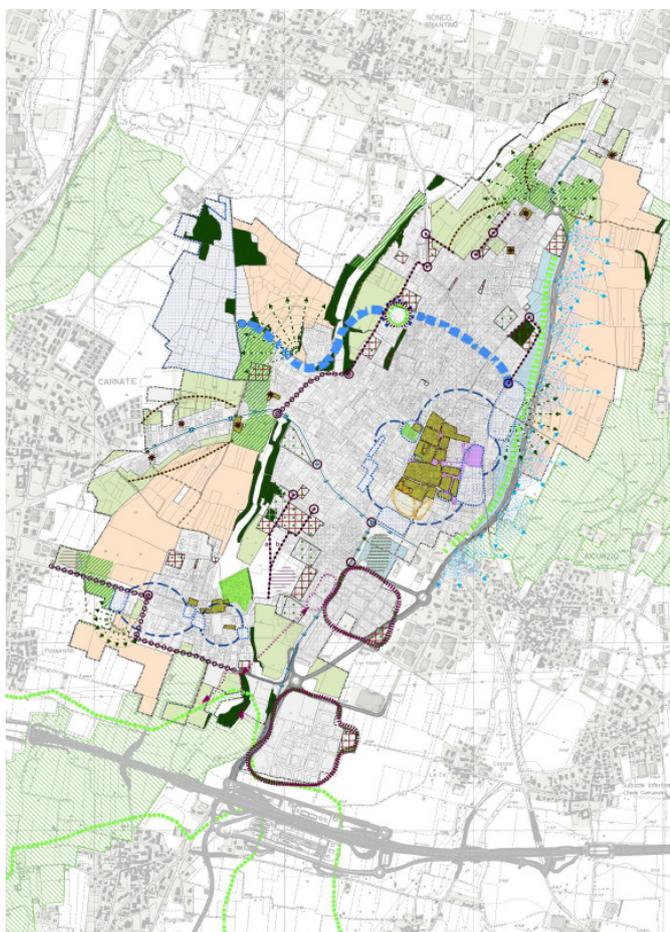


Tavola delle strategie PGT Vigente

ha poi permesso di creare una matrice, le cui azioni vengono poi riportate in mappa "individuazione delle azioni strategiche del PGT".

## Stato di attuazione

La Variante parziale al PGT del 2019 conta, all'interno del Documento di Piano solamente due Ambiti di Trasformazione, poiché gli altri AT da PGT previgente vengono stralciati, al fine di andare a ridurre il consumo di suolo. Entrambi gli ambiti non sono stati attuati.

Persistono ancora diverse Aree ad Attuazione Convenzionata ATU-AC (20) che derivano dal PRG con prevalenza a destinazione residenziale. Di questi 11 risultano attuati, 6 sono in fase di attuazione e due non attuati. Nella tabella n. segnaliamo quelli attuati con una spunta, mentre per i restanti, il cui iter non risulta ancora concluso, non ancora attuati.

Le Aree di Trasformazione Urbana, subordinate a Piano Attuativo ATU-PA, sono invece 7, tutte con funzioni residenziali e tutte non attuate.

Infine, il PGT prevede 9 aree soggetta Permesso di Costruire Convenzionato PCC, 7 a funzione residenziale e 2 a destinazione produttiva. Di queste, una sola risulta essere attuata mentre le restanti 8 non attuate.

In conclusione, possiamo dedurre che il PGT ha avuto esito imparziale: risultano attuate la quasi totalità delle previsioni da PRG mentre per quelle da PGT, la maggior parte risulta ancora da attuare.

### Ambiti di Trasformazione da Documento di Piano

NOME	ST PGT (m2)	SL PGT (m2)	ABITANTI TEORICI	DESTINAZIONE USO	ATTUAZIONE
ATR-R2A	17.568	8.698	174 (+17 premialità)	residenza, commerciale (edv), artigianato	X
ATR-R2B	16.565	8.202	164 (+16 premialità)	residenza, commerciale (edv), artigianato	X
	<b>34.133</b>	<b>16900</b>	<b>338</b>		

### Aree di Trasformazione Urbana - subordinate alla redazione di Piano Attuativo ATU-PA

NOME	ST PGT (m2)	SL PGT (m2)	ABITANTI TEORICI	DESTINAZIONE	ATTUAZIONE
ATU-PA1	2.867	630	13	Residenziale - R2a	X
ATU-PA2	11.203	2.610	52	Residenziale - R2a	X
ATU-PA3	10.624	2.365	47	Residenziale - R2a	X
ATU-PA4	16.290	3.610	72	Residenziale - R2a	X
ATU-PA5	7.216	1.655	33	Residenziale - R2a	X
ATU-PA6	5.635	1.555	31	Residenziale - R2a	X
ATU-PA7	7.076	1.555	31	Residenziale - R2a	X
	<b>60.911</b>	<b>13.980</b>	<b>279</b>		

## Aree soggette a Permesso di Costruire Convenzionato - PCC

NOME	ST PGT (m2)	SL PGT (m2)	ABITANTI TEORICI	TESSUTO	ATTUAZIONE
PCC4	5.927	1.470	29	Residenziale - R2a	X
PCC5	3.851	950	19	Residenziale - R3a	X
PCC6	4.036	1.015	20	Residenziale - R3a	X
PCC7	4.394	1.750	35	Residenziale - R2a	✓
PCC8a	814	240	5	Residenziale - R3a	X
PCC8b	1.039	300	6	Residenziale - R3a	X
PCC9	2.686	800	16	Residenziale - R3b	X
PCC10	2.927	1.200	24	Produttivo - P3	X
PCC11	8.877	-	0	Produttivo - P1	X
	<b>34.551</b>	<b>7.725</b>	<b>154</b>		

## Aree di Trasformazione Urbana - subordinate alla redazione di Piano Attuativo ATU-AC

CODICE	SIGLA	ST PGT [m2]	POTENZIALE	DELIBERATO (m3)	RESIDUO (m3)	SL POTENZIALE PGT [m2]*	DESTINAZIONE	ATTUAZIONE
3	ATU AC 16 e ATU AC 17	13.529		<b>11.430</b>	-		Residenziale	✓
5	ATU AC 4	10.634	6.793		<b>6.793</b>	<b>2.123</b>	Altre funzioni	X
9	ATU AC 12	8.502		<b>8.064</b>	-	<b>2.520</b>	Residenziale	X
11	ATU AC 24	10.395		<b>6.005</b>	<b>6.005</b>	<b>1.877</b>	Altre funzioni	X
12	ATU AC 14	14.501		<b>8.752</b>	-	<b>0</b>	Altre funzioni	✓
15	ATU AC 6	15.189		<b>18.610</b>	-	<b>5.816</b>	Residenziale	X
16	ATU AC 19	25.155	15.672	<b>15.672</b>	-	<b>0</b>	Residenziale	✓
18	ATU AC 5	5.871		<b>6.300</b>		<b>0</b>	Residenziale	✓
20	ATU AC 8	13.999		<b>12.823</b>	-	<b>0</b>	Residenziale	✓
22	ATU AC 23	7.164	11.794		<b>11.794</b>	<b>0</b>	Residenziale	X
30	ATU AC 1 e ATU AC 2	16.624	7.156		-		Residenziale	✓
32	ATU AC 22	6.170		<b>4.936</b>	-	<b>0</b>	Residenziale	✓
41	ATU AC 18	6.165		<b>5.208</b>	<b>928</b>	<b>290</b>	Residenziale	X
43	ATU AC 7 E ATU AC 25	13.610		<b>12.759</b>	<b>3.190</b>	<b>997</b>	Residenziale	✓
45	ATU AC 9	9.499	4.602		<b>4.602</b>	<b>1.438</b>	Residenziale	X
46	ATU AC 21	2.899		<b>2.121</b>	<b>396</b>	<b>0</b>	Residenziale	✓
47	ATU AC 15	6.115		<b>4.888</b>	-	<b>0</b>	Residenziale	✓
49	ATU AC 13	7.713		<b>6.088</b>	-	<b>0</b>	Residenziale	✓
66	ATU AC 10	22.568					Altre funzioni	✓
89	ATU AC 3	14.898	14.202	14.202	14.202	4.438	Residenziale	X
		<b>231.200</b>						

## 2.2 Sintetica descrizione dei Piani di settore e dei vincoli esistenti

Il Quadro conoscitivo compie una prima ricognizione dei vincoli insistenti sul territorio comunale di Bernareggio, che potrà essere ulteriormente precisata e integrata in fase di elaborazione degli atti del PGT.

I vincoli di difesa del suolo, individuati nella tavola n. 9 del Quadro conoscitivo evidenziano:

- Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile;
- Zona di rispetto cimiteriale
- Le aree di protezione dalle esposizioni ai campi magnetici ed elettromagnetici, quali elettrodotti e impianti radio base
- Metanodotti esistenti e di progetto
- Aree non soggette a trasformazione, quali classi 4b orli di terrazzo e 4° - vasche volano.
- Fasce di rispetto dell'opera connessa Pedemontana
- Recupero de vani e locali seminterrati esistenti: aree escluse.
- Individuazione del perimetro del centro abitato.

Il Comune, inoltre, dispone del PUGSS, ovvero del Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo. nel quadro conoscitivo della presente variante, tavola n.11 "Servizi a rete", riportiamo lo stato di fatto delle reti presenti sul territorio.

SWOT

	helpful to achieving the objective	harmful to achieving the objective
internal origin (attributes of the organization)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obiettivo di riqualificazione della città esistente senza consumare ulteriormente suolo</li> </ul> <p><b>s</b></p> <p>strength</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Esiguità di ambiti attuati</li> </ul> <p><b>w</b></p> <p>weakness</p>
external origin (attributes of the environment)	<p><b>o</b></p> <p>opportunities</p>	<p><b>t</b></p> <p>threats</p>

# 03

## Il processo partecipativo

3.1 Il percorso di ascolto

3.2 Istanze

### 3.1 Il percorso di ascolto

Nella nuova legge n. 18/19 di Regione Lombardia, la rigenerazione urbana e territoriale e, in generale, il tema del patrimonio edilizio esistente costituiscono le questioni centrali. Questioni generali che, a seguito dell'emergenza sanitaria, acquistano un'ulteriore importanza in un quadro economico di completa incertezza.

La rigenerazione urbana e il patrimonio edilizio esistente devono essere considerati non solo nella logica della riduzione del consumo ma valutati all'interno delle dinamiche di sviluppo urbano, basate principalmente sul concetto di sostenibilità, come già anticipato nel capitolo precedente. Pertanto, risulta evidente la pluralità e l'articolazione della domanda che richiedono una diagnosi dei sistemi urbani correlata alla morfologia sociale diverse dal passato. Emerge la necessità di elaborare sistemi di offerta di servizi, capaci di cogliere non solo fabbisogni generali ma domande specifiche, diffusi a rete sul territorio e che lavorino in una logica sperimentale, incrementale in sinergia con la domanda sociale e di tutela ambientale.

D'altra parte, i processi di rigenerazione si confrontano con condizioni di mercato che sono di strutturale contrazione: le dinamiche immobiliari che rimangono vivaci sono concentrate nei centri urbani maggiori (ad es. Milano), mentre una vasta classe di centri minori presenta un patrimonio dismesso o sottoutilizzato. Va sottolineato, a seguito del COVID 19, l'aprirsi di una lunga fase di incertezza e di rivisitazione degli standard di sviluppo, culturali, sociali nel loro insieme.

Di conseguenza, per i Comuni alle prese con la redazione del nuovo Piano urbanistico generale è assolutamente necessario acquisire nuove competenze sul lato della valutazione economico-sociale delle trasformazioni, delle capacità promozionali dei processi di rigenerazione urbana, delle pratiche nel gestire complesse fasi partecipative che interessano tutti gli attori coinvolti nel processo.

Il "farsi" del Piano deve saper anche gestire processi che danno nuova conformazione giuridica alle trasformazioni possibili ad esito di una negoziazione fra tutti gli interessi, pubblici e privati, che ne sono coinvolti. Il "farsi" del Piano, altresì, deve prevedere nuove forme di partecipazione, capaci di tradurre i bisogni dei cittadini in politiche e azioni, rendendo quanto più possibile inclusivo il processo decisionale, anche utilizzando le nuove tecnologie a partire anche dalla situazione emergenziale che si sta vivendo.

Al fine di costruire uno sviluppo effettivamente sostenibile è necessario rafforzare il capitale sociale e umano attraverso forme di partenariato, e più in generale, mediante costante e trasparente interazione tra stakeholder, cittadini e decisori politici.

Gli attori che interagiscono in un processo di rigenerazione urbana sono il Pubblico, a cui è sempre e comunque affidata la regia del processo, il Privato economico e il Privato collettivo. Ciascuno di essi è portatore d'interessi specifici legittimi, talvolta contrastanti, che devono essere armonizzati.

Pertanto, tutti e tre i soggetti devono partecipare, a vari livelli e con differenti responsabilità, per arrivare all'approvazione del nuovo Piano che ha tante più possibilità di fattibilità quanto più è basata su



# 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**



PROGETTO REALIZZATO DA **COMUNE DI BERNAREGGIO**  
 IN COLLABORAZIONE CON **CENTRO STUDI**



Per maggiori informazioni: [www.comune.bernareggio.mb.it](http://www.comune.bernareggio.mb.it)

un progetto realmente condiviso. È opportuno, pertanto, che questi si sviluppino in stretta aderenza al contesto locale, producendo soluzioni differenti in ciascun contesto territoriale.

L'Amministrazione comunale ha scelto di intraprendere un percorso partecipativo composta da quattro momenti principali:

- Un incontro con i professionisti;
- Una prima assemblea pubblica di presentazione del quadro conoscitivo della Variante al PGT, nonché di raccolta delle proposte aperte alle associazioni, alla cittadinanza e alle consulte;
- Un incontro itinerante per il centro storico e le sue corti
- Un'assemblea finale di restituzione dei risultati emersi dal percorso partecipativo

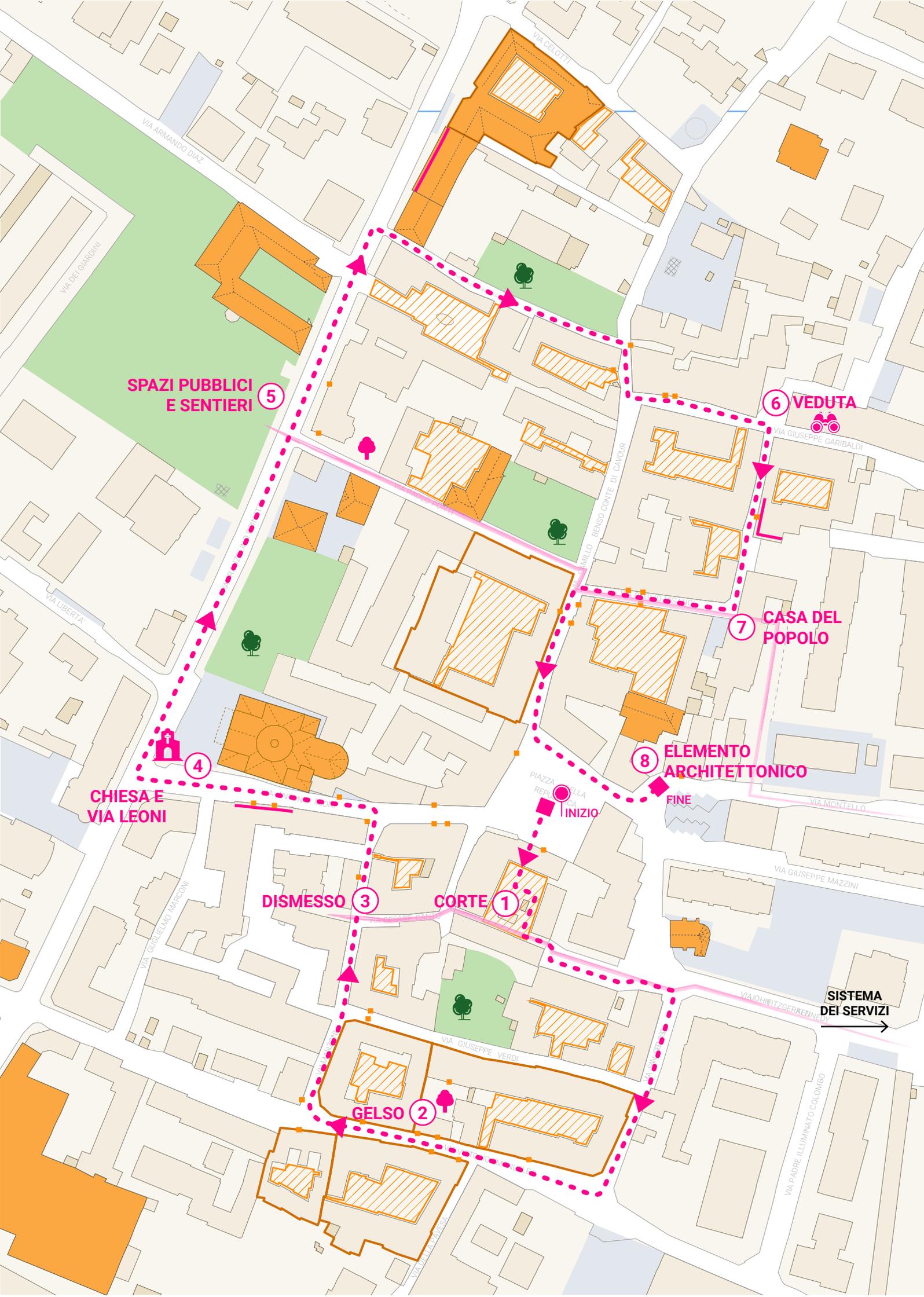
In data 21 marzo 2023 si sono tenuti i primi due momenti di ascolto delle proposte da parte degli attori del territorio.

Un primo momento di condivisione è stato organizzato con gli operatori che, nel quotidiano, mettono in atto le norme del Piano di Governo del Territorio. Dopo una breve presentazione del quadro conoscitivo della variante, nonché degli indirizzi propositivi del nuovo piano, si è dato ampio spazio al dibattito e alle domande. Come abbiamo già descritto, la variante vuole essere un modo per trovare un sistema di regole e strumenti che favoriscano il recupero e la salvaguardia del patrimonio edilizio del centro storico e delle cascine. Il tema è stato favorevolmente accolto ed i professionisti hanno suggerito che il nuovo set normativo possa prevedere la possibilità di essere "flessibili" negli interventi. Il problema principale, infatti, è la presenza di numerose proprietà all'interno del tessuto storico e, più nello specifico, negli impianti a corte, di differenti proprietà: elemento che non favorisce la possibilità di un progetto di ristrutturazione comune del fabbricato. Per questo motivo, un suggerimento giunto da alcuni dei professionisti presenti, è stato quello di introdurre degli incentivi (economici ma anche volumetrici) che possano invogliare i proprietari ad intervenire sugli immobili.

Infine, un altro tema emerso in fase di confronto, è la presenza di alcuni lotti liberi già presenti nel PRG, oggi però inseriti nel progetto di rete verde della provincia di Monza e della Brianza. I professionisti hanno dunque chiesto la possibilità che il comune si confronti nuovamente con la provincia per trovare un punto d'incontro che permetta il cambio di destinazione d'uso di alcuni di questi lotti.

Si è poi previsto, alla sera, un incontro aperto alla cittadinanza. Le modalità di svolgimento sono state le stesse: una breve presentazione degli aspetti conoscitivi del territorio di Bernareggio seguita da un momento meno strutturato di raccolta delle osservazioni e domande, quali:

- porre particolare attenzione alle problematiche degli occhi pollini, con la redazione di uno studio di settore apposito;
- aumentare la dotazione delle aree di sosta all'interno del centro storico;
- migliorare le connessioni delle aree verdi all'interno delle zone più edificate;
- aumentare la dotazione delle aree verdi comunali



5 SPAZI PUBBLICI E SENTIERI

6 VEDUTA

7 CASA DEL POPOLO

8 ELEMENTO ARCHITETTONICO

4 CHIESA E VIA LEONI

3 DISMESSO

1 CORTE

2 GELSO

SISTEMA DEI SERVIZI

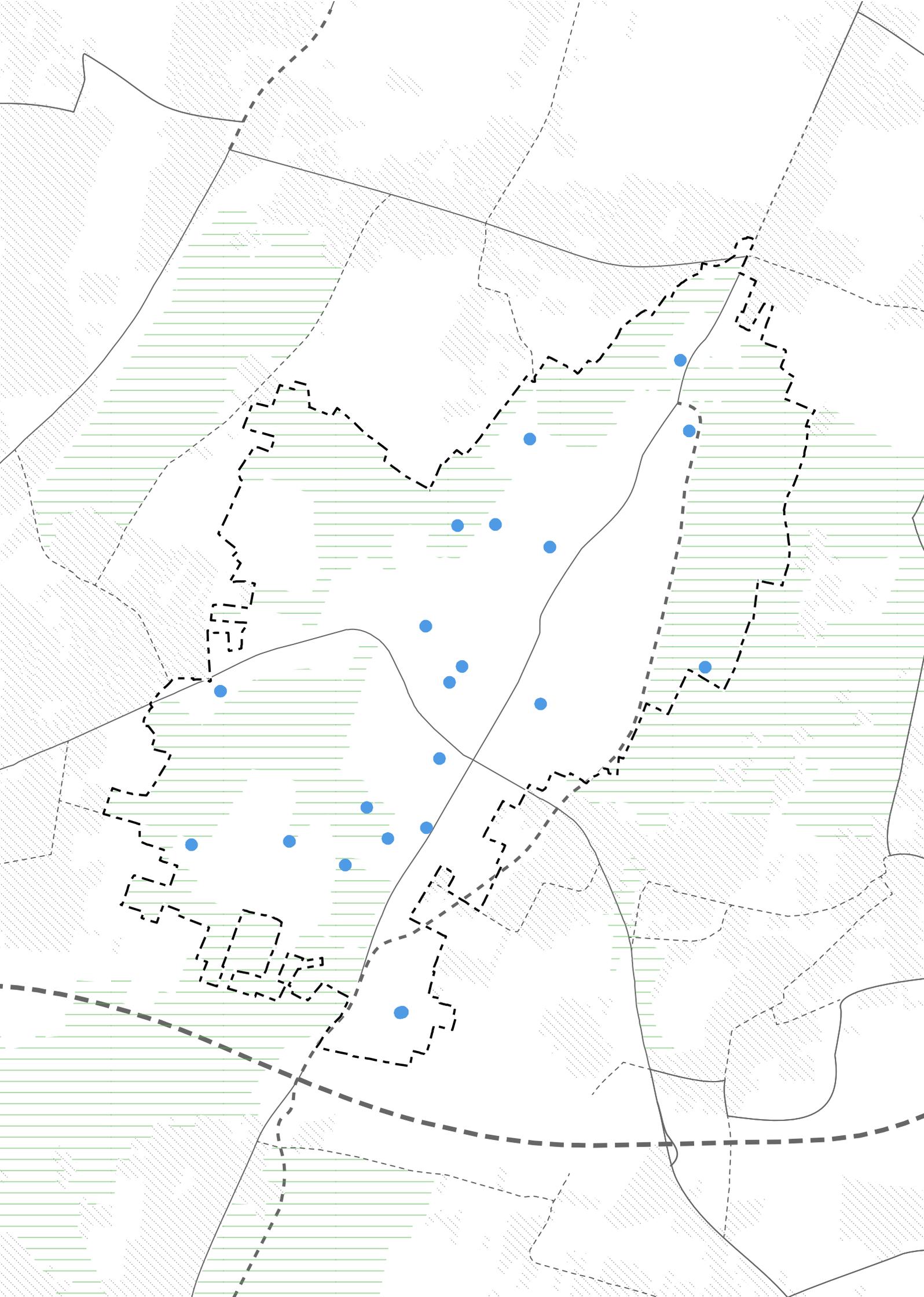
INIZIO

FINE

Domenica 26 marzo 2023 si è tenuto il terzo momento di condivisione e raccolta delle proposte per la Variante al PGT con la passeggiata nel centro storico, dove è emerso quanto segue:

- Necessità di creare posti auto pubblici , al di fuori dei piazzali delle corti, per evitarne l'affollamento;
- difficoltà nell'operare in maniera uniforme in caso di ristrutturazioni e nel mantenere alcuni caratteri peculiari delle corti (ad Es. corte delle umiliate, pitturazione delle colonne di origine trecentesca/recinzioni autocostruite etc; o ancora in altre corti la manutenzione delle edicole e degli affreschi)
- Apprezzato da molti la volontà di uniformare le pavimentazioni all'interno del circuito di attraversamento delle corti, in un caso (corte di Piazza della Repubblica) dove il passaggio è già consistente, la richiesta di monitorare e regolamentare il passaggio stesso nelle ore serali, causa atti di vandalismo e soste notturne rumorose.
- Difficoltà nel gestire i sottoservizi (molte corti hanno biologiche e non sono allacciate alla pubblica fognatura);
- La richiesta generica, di tornare ad avere un centro storico vivo, bello da vedere eliminando le autocostruzioni, gli abusi e uniformandone i materiali (su tutti, la fa da padrone la serramentistica e le balaustre.

E' stato consegnato poi un questionario a tutti i partecipanti, i cui risultati saranno elaborati e riportati nella relazione.



## 3.2 Istanze

In fase di avvio della Variante al PGT sono pervenute un totale di 19 istanze, che vengono sinteticamente descritte di seguito:

- n. 16408: Si richiede che venga cambiato l'azonamento dei mappali n. 229 e 230, foglio 10, rendendoli edificabili
- n. 22994: Si chiede che l'immobile sito in via A. Vivaldi (Fg.6 mapp. 209) venga stralciato dall'ambito dei Servizi e venga convertito a commerciale, idoneo all'edificazione di un'attività di somministrazione bevande e alimenti con area verde attrezzata pubblica, data la vicinanza a servizi (RSA).
- n.26273: Si chiede che l'area sita in via Vivaldi 5 (Fg. 9 mapp. 86, 91, 92) oggi classificata come agricola venga trasformata in tessuto residenziale, data la sua "scarsa rilevanza paesaggistica" come identificato da PTCP.
- n.26453 e N. 26574: Il senso unico alternato adottato per Viale delle Industrie risulta essere problematico e crea difficoltà per la viabilità. Si richiede che, data la volontà da parte dell'amministrazione comunale di mantenere suddetto senso unico, venga quantomeno invertita la direzione così da evitare l'attraversamento dell'incrocio sia in entrata che in uscita dalla zona industriale
- n.26600: Vengono allegate delle considerazioni iniziali per la redazione del PGT
- n.27285: Si chiede che l'area in via Madonnina (Fg. 29 mapp. 112) venga trasformata da agricola a zona edificabile
- n.27336: Si chiede che l'immobile sito in via Belvedere 8 (Fg. 25 mapp. 49) oggi classificato nel PGT come tessuto RVR venga invece ricompreso all'interno della tipologia R2a, come gli altri immobili costruiti all'interno della lottizzazione approvata dal Comune con delibera n. 101788
- n.27874: Si chiede che gli immobili situati in via Obizzone da Bernareggio (Fg.17 mapp 266, 177, 2983) vengano classificato come tessuto R/VR non R3a come nel vigente PGT
- N. 27956: Si chiede che l'area di via Lombardia 10-12 (Fg.26 mapp. 52, 108, 160) oggi classificata come tessuto R-VR venga trasformata in tessuto residenziale, come le aree circostanti.
- n. 28010: Il soggetto chiede la cancellazione di tutte le previsioni di piano non attuate su suolo libero e, contestualmente, avviare un più ampio processo di riuso e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.
- n.28030: Si chiede che l'area di via Antonio Gramsci (Fg. 26, mapp 137), oggetto di PCC11 a destinazione produttiva venga riclassificata come area residenziale, tessuto R3a, con IT 0,45 mq/mq e rapporto di copertura 40% e Hmax 12 m.
- n.28072: si chiede che gli immobili siti in via G. Verdi (Fg. 18 mapp. 411, 412, 413, 419), classificati come tessuto R1-TAF, vengano svincolati da aree soggette a PCC per poter procedere con i lavori di ristrutturazione.
- n.28073: Si chiede che l'immobile sito in via Montegrappa 2 (Fg.22 mapp. 53) venga inserito nella tavola di individuazione degli edifici dismessi essendo inutilizzato e in stato di degrado.

- n. 28138: Il soggetto chiede che, in relazione alle previsioni di riduzione del suolo, si includa la possibilità di rideterminare quegli ambiti i cui soggetti attuatori vogliono promuovere una significativa riduzione delle quantità di suolo da trasformare, con conseguente premialità in termini di capacità edificatoria, possibile deroga rispetto alle altezze massime e possibile cambio di destinazione d'uso. Tentare di ottenere deroga ai vincoli del PTCP al fine di raggiungere, comunque, l'obiettivo della riduzione del consumo di suolo. Inoltre, si richiede di rivalutare i vincoli provinciali che oggi generalo importanti incongruità.
- n.28122: Si chiede per l'area sita in via Madonnina (Fg. 26 mapp. 253, 254, 255, 256 e Fg. 26 mapp. Da 452 a 460 da 470 a 476 da 493 a 496), oggetto di piano attuativo (ATU-AC), il cambio di destinazione d'uso da produttiva a tessuto R3a. In alternativa si chiede lo stralcio del comparto della "rete verde di ricomposizione paesaggistica" modificando il vincolo.
- n.28123: Si chiede per l'area sita in via della Giera (Fg. 56 mapp.77, 89, 90, 91, 92) il cambio di destinazione d'uso da direzionale/commerciale soggetto a PA a tessuto R3a. In alternativa si chiede lo stralcio del comparto della "rete verde di ricomposizione paesaggistica" modificando il vincolo.
- n.28124: Si chiede che l'area di via Marche (Fg.25 mapp. 37) oggi classificata come area agricola produttiva venga trasformata in tessuto residenziale di tipo R3a
- n.28193: Si chiede che nel tessuto di tipo R-VR sia consentita la costruzione di piscine. Riferimento via Vespucci 4, (Fg. 9 mapp. 156)
- n. 31025. Si chiede che l'area [Fg.6, mapp. 37 e 45] oggi classificata come terreno agricolo venga trasformata in area per attrezzature di interesse collettivo (pianificazione energetica, smaltimento rifiuti, strutture di collegamento, strutture per telefonia, attrezzature di interesse comune]
- n. 7232. Si chiede che l'area di via Cascina S.Anna [Fg.20, mapp. 220] oggi parte del Permesso di Costruire Convenzionato n. 6, venga riclassificato come tessuto R2a o R3a
- n. 10765. Viene effettuata una verifica delle condizioni Geologico-Morfologico dell'area sita tra via Leonardo da Vinci e Via Galileo Galileo [fg.16 mapp. 62, 63-72 e 162], oggi con fattibilità geologica 4b – orli di terrazzo. L'indagine assume la non corretta assegnazione di suddetta classe, in quanto un'area di fattibilità 4 riguarda esclusivamente aree con pericolosità-vulnerabilità prettamente geologica. L'orlo di terrazzo esistente a monte di Via Galileo Galilei è un relitto di un elemento morfologico che non presenta alcuna continuità laterale e pertanto non determina alcun pregio paesaggistico geomorfologico; ne si chiede quindi l'eliminazione.
- n. 8219: Si chiede per l'area e gli immobili di via Roma 49 [Fg.1, mapp. 138]:
  - Il fabbricato venga escluso dagli edifici di interesse architettonico o, in subordine, che venga rivista la normativa per tali edifici;
  - che le norme per il tessuto R-VR permetta la possibilità di realizzazione di un'autorimessa fuori terra nei parametri ammessi dalla legge 122/89
  - che nelle aree verdi di pertinenza degli edifici sia consentita la posa in opera di un deposito attrezzi prefabbricato, nelle dimensioni dello stabile, escluso dal computo del vo-

lume e della superficie coperta.

- n. 15395: Si chiede che l'area di via San Bartolomeo SNC [Fg.28, mapp. 273, 102, 106-107] oggi classificata come agricola, la possibilità di contemplare la possibilità di una ristrutturazione, con mantemineto della superfice esistente ma con diversa sagoma e modifica della falda di copertura ma mantenimento dell'altezza di colmo per:
  - la posa di pannelli fotovoltaici;
  - possibilità di usufruire meglio del fabbricato oggi pericolante

# 04

## Conclusioni

Dalla disamina dello stato dell'arte del territorio comunale di Bernareggio è possibile osservare come nel complesso il quadro non si presenti particolarmente critico: sono numerosi i punti di forza evidenziati; tuttavia, permangono alcuni elementi di debolezza e possibili minacce, alle quali la Variante dovrà fornire delle soluzioni efficaci.

Gli elementi caratterizzanti che possiamo riscontrare nel territorio comunale di Bernareggio sono:

- la presenza del Parco Agricolo Nord Est con il suo sistema di percorsi paesaggistici che lo rendono fruibile e attrattivo, che ha giocato un ruolo importante nel preservare e mantenere ampie porzioni di spazi aperti, composte da suoli fertili, limitandone il consumo di suolo e i processi di urbanizzazione intesta;
- la buona dotazione di servizi pubblici (e privati ad uso pubblico) pro capite, con un valore complessivo di 27,7 mq ad abitante, dotazione superiore al minimo imposto dalla legge di 18 mq/ab
- la tendenza ad essere una città dalla connotazione prevalentemente residenziale.

Dall'altro lato, l'elevata densità della città costruita fa emergere una presenza contenuta del sistema delle aree verdi pubbliche o private di uso pubblico all'interno della città consolidata; poche sono le parti di città che presentano parchi e/o giardini attrezzati. Il disegno delle aree verdi, infatti, manca di una visione d'insieme che permetta di mettere in relazione e connettere le realtà oggi presenti sul territorio. Uno degli obiettivi della variante sarà, dunque, quello di progettare un sistema degli spazi aperti (parchi, giardini, piazze e isole pedonali) più ampio e connesso, che permetta di "far entrare" il verde circostante, anche nella maglia abitativa più fitta, contribuendo anche alla mitigazione degli effetti dei cambiamenti climatici.

Le emergenze storiche presenti, eredità del processo urbanistico degli ultimi 100 anni, sono oggi ancora riconoscibili e, per questo motivo, necessitano di essere salvaguardate e tutelate. Il Piano di Governo del Territorio (PGT) porrà al centro la città storica e le piccole cascine rurali per proporre un sistema di regole e suggestioni che miri a preservarne le sue caratteristiche.

Dalla lettura della società di Bernareggio, si osserva invece quanto sta avvenendo a livello nazionale, ossia una tendenza all'invecchiamento, con numero sempre maggiore di persone non autonome a carico della popolazione attiva.

Dal punto di vista della struttura economica e produttiva si evidenzia come il settore manifatturiero sia ancora presente (29%) sul territorio, anche se altri settori del commercio occupano una gran parte dell'economia produttiva. Questi valori devono far riflettere a proposito delle mutazioni in corso, al fine di non farsi cogliere impreparati alle nuove sfide imposte dal mercato del lavoro.

A livello infrastrutturale, benché il territorio non sia attraversato da infrastrutture "pesanti", è tagliato in quattro dalle due direttrici est-ovest e nord-sud che collegano il territorio con i paesi confinanti. È presente, al confine sud con il comune di Vimercate, la proposta della realizzazione della tratta D della Pedemontana, che prevede un'opera connessa sul territorio di Bernareggio. Questa previsione può essere al tempo stesso un punto di forza ma anche di debolezza: se da un lato aiuterebbe ad eliminare il

traffico di attraversamento dal centro abitato, dall'altro andrebbe a denaturare il paesaggio agrario oggi elemento qualificante del territorio.

La mobilità sostenibile è oggi presente sulle due principali stare cittadine, ma manca un disegno di rete che permetta di connettere anche il sistema dei sentieri che si articolano all'interno della città e, più in particolare, del parco PANE..

## SWOT

	<b>helpful</b> to achieving the objective	<b>harmful</b> to achieving the objective
<b>internal origin</b> (attributes of the organization)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Parco Agricolo Nord Est</li> <li>Buona dotazione di servizi pro capite</li> <li>Città storica e il sistema delle cascine;</li> <li>Assenza di infrastrutture pesanti</li> </ul> <p><b>S</b></p> <p><b>strength</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>poche aree verdi nella città costruita</li> <li>previsione infrastrutturale in territorio agricolo</li> </ul> <p><b>W</b></p> <p><b>weakness</b></p>
<b>external origin</b> (attributes of the environment)	<ul style="list-style-type: none"> <li>costante aumento della popolazione residente;</li> <li>previsione infrastrutturale opera connessa pedemontana</li> <li>rigenerazione del patrimonio edilizio storico</li> <li>sistema dei sentieri</li> </ul> <p><b>O</b></p> <p><b>opportunities</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>graduale invecchiamento della popolazione e numero sempre maggiore di persone non autonome a carico</li> </ul> <p><b>T</b></p> <p><b>threats</b></p>

