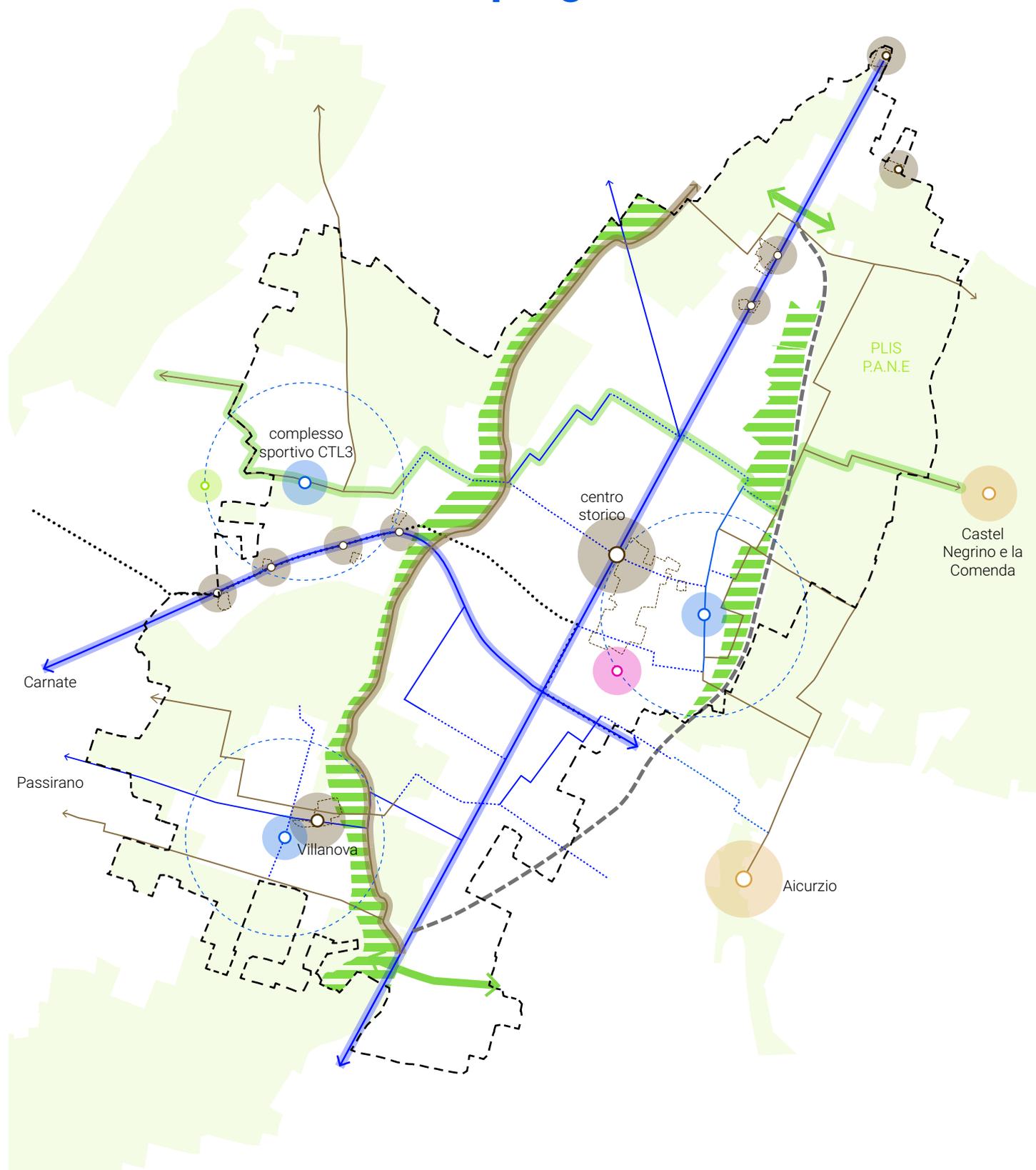


Relazione illustrativa di progetto



BOZZA



SINDACO

Andrea Esposito

SEGRETARIO COMUNALE

dott. Paolo Codarri

ASSESSORE AMBIENTE, ATTIVITÀ' PRODUTTIVE, COMMERCIO, ECOLOGIA E RIFIUTI, EDILIZIA PRIVATA, URBANISTICA

Angelina Marcella

UFFICIO DI PIANO

dott. Francesco Intini [Responsabile]

arch. Stefania De Melgazzi

arch. Marta Picchi

arch. Elena Colombo

geom. Nicole Gandolfi

CENTRO STUDI



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_ID63

luglio 2023

Sommario

Introduzione	1
Obiettivi generali per la formazione del PGT	1
Variante 2023 al PGT: processo partecipativo mirato	4
01 DOCUMENTO DI PIANO	12
1.1 Il Piano di Governo del Territorio 2013 e Varianti: Strategie	14
1.2 Il Piano di Governo de Territorio 2023: Strategie	16
Progetti strategici	18
1.3 Ambiti di Rigenerazione Urbana	25
Gli Ambiti di rigenerazione urbana nel quadro normativo e pianificatorio	25
Gli Ambiti di rigenerazione urbana a Bernareggio	26
1.4 Principi e meccanismi attuativi del documento di piano	29
Incremento volumetrico	30
Fondo monetizzazioni	30
Interventi sul patrimonio edilizio esistente e aspetti climatico ambientali: forme di incentivazione	30
1.5 Consumo di suolo	32
La Carta del consumo di suolo al 2014	33
La carta del consumo di suolo al 2019	37
La carta del consumo di suolo al 2023	39
La carta del suolo utile netto al 2022	41
Verifica della riduzione del consumo di suolo ai sensi del Piano Territoriale Regionale	41
Verifica della riduzione del consumo di suolo ai sensi del Piano Territoriale di	
Coordinamento Provinciale	43
Qualità agricola del suolo utile netto	47

02 PIANO DEI SERVIZI	50
2.1 Strategie per la città pubblica	52
2.2 Previsioni	53
2.3 Impronta climatica	54
Rete verde di ricomposizione paesaggistica	54
Rete ecologica comunale	55
Questione climatico ambientale	58
2.4 Nuove prospettive di mobilità	59
2.5 Obiettivi della città pubblica	60
2.6 Servizi abitativi sociali [SAS]	62
2.7 Dotazione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale	63
2.8 Quantità complessive della variante	64
Dimensionamento del carico insediativo	64
Dotazione richiesta nelle trasformazioni	66
03 PIANO DELLE REGOLE	70
3.1 Città consolidata	71
Il Piano delle Regole 2013 e Varianti	71
Variante al Piano delle Regole 2023	75
3.2 Tessuti urbani consolidati: disciplina	81
Nucleo di Antica Formazione [NAF]	81
Tessuto Urbano Consolidato residenziale [TUC-R]	84
Tessuto Urbano Consolidato Produttivo: caratterizzato da un impianto coerente e da differenti dimensioni insediative [TUC – P1]	86
Tessuto Urbano Consolidato Commerciale, Direzionale [TUC – P2]	88
Tessuto Urbano Consolidato non residenziale di medie/piccole dimensioni inserito nel tessuto prevalentemente residenziale [TUC – P3]	90
Logistica	91
Ambiti di completamento [AC]	91

Sommario

Ambiti di Ricomposizione[AR]	93
Riclassificazione della pianificazione attuativa residua del PGT 2019	94
3.3 Commercio	94
3.4 Forme di incentivazione	97
Obiettivi della città pubblica	97
Forme di incentivazione per il patrimonio edilizio esistente	97
Interventi di sostenibilità ambientale e resilienza	99
3.5 Edifici dismessi con criticità	101
3.6 Aree destinate all'attività agricola	102
Area agricola produttiva [E1]	103
Area agricola di valenza paesistica [E2].	103
Edifici esistenti in aree agricole non adibiti ad usi agricoli [ER]	103
Opere e/o contributi per gli interventi di naturalità e incremento della biodiversità	103
3.7 Tutele sovraordinate	105
Vincoli di difesa del suolo	106
Vincoli amministrativi [limiti all'edificazione]	107
04 COMPATIBILITÀ CON IL PTCP DI MONZA E DELLA BRIANZA	108
4.1 Pianificazione sovralocale	109

Introduzione

Il testo della Relazione è articolato in tre sezioni riferite a ciascun atto del Piano di Governo del Territorio: la prima illustra il Documento di Piano e le strategie delineate per lo sviluppo futuro di Bernareggio; la seconda descrive gli obiettivi e le scelte del Piano dei Servizi e, infine, la terza, ed ultima, spiega le azioni e le norme definite nel Piano delle Regole.

Il presente capitolo ha lo scopo di illustrare complessivamente la struttura del Piano e le sue scelte; intende quindi delineare e descrivere, partendo dagli obiettivi di Piano, il progetto di città, lasciando ai capitoli successivi il compito di trattare più approfonditamente i diversi temi.

I capitoli sono strutturati in modo da seguire, in via generale, l'organizzazione della normativa di Piano, al fine di agevolare la consultazione e permettere, a chi intenda approfondire i contenuti delle norme, di ritrovare facilmente nella relazione le parti di testo che spiegano la logica delle singole scelte.

Obiettivi generali per la formazione del PGT

L'obiettivo strategico al quale giungere: la Variante di Piano come opportunità per l'individuazione di tutti quei dispositivi urbanistici, quei meccanismi virtuosi che se attivati fanno da incentivo e impulso allo sviluppo del territorio, alla crescita della città in chiave sostenibile e ne contribuiscano ad accrescere l'attrattività, interesse territoriale e risorse, che si traducono nella capacità di far confluire investimenti e di produrre ricadute positive a livello economico, ambientale e sociale.

Il concetto di sviluppo sostenibile si associa alla capacità e alle modalità di crescita di un territorio, che si gioca anche nella capacità di attirare e trattenere popolazione e addetti che sceglie di venire ad abitare, vivere, lavorare e investire su un territorio, quindi sulla capacità di un territorio di essere competitivo, attrattivo e innovativo, sapendo rispondere a esigenze nuove, magari ancora inesprese avendo elaborato strumenti e processi che ne costituiscono un passo in avanti e una risposta valida.

Durante la fase partecipativa mirata, la raccolta delle istanze si è ragionato tenendo questo filo conduttore, individuando i fattori di crescita e di competitività, andando ad indagare di volta in volta ciò che potesse rappresentare il volano e costituire il motore per attivare processi di rigenerazione urbana, per la formulazione di nuove risposte a domande abitative più complesse e diversificate e a domande di beni e servizi differenti, per incentivare lo sviluppo demografico, per rafforzare meccanismi di tutela e la innescare processi di valorizzazione del territorio.

La crisi sanitaria Covid-19 ha poi evidenziato e fatto emergere nuove necessità per la città, ma rafforzato anche i punti di forza della città di Bernareggio, primo fra tutti la vicinanza di aree libere date da quelle porzioni di territorio ricadenti nel Parco Agricolo Nord Est [PANE], la qualità edilizia dei recenti nuovi interventi edilizi nonché le potenzialità presenti nel centro storico e nel sistema delle cascine ma anche nelle connessioni ciclopedonali e la rete complessiva che potrebbero favorire la mobilità sostenibile sia

verso l'importante presenza del PLIS PANE sia verso i comuni limitrofi, in totale sicurezza.

Sintesi critica del quadro conoscitivo

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 2023 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 32,1 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, risulta incompiuto e necessita di una visione d'insieme che permetta di mettere in relazione e connettere le diverse parti di città oggi presenti sul territorio. Uno degli obiettivi della Variante 2023 dovrà essere, dunque, quello di progettare un sistema di spazi aperti [parchi, giardini, piazze e isole pedonali] più esteso, geograficamente omogeneo 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 cento anni, sono oggi ancora riconoscibili e, per questo motivo, necessitano di essere salvaguardate e tutelate. La variante 2023 porrà al centro la città storica e le piccole cascine rurali per proporre un sistema di regole e indirizzi che miri a preservarne le sue caratteristiche ma al tempo stesso possa contribuire alla loro valorizzazione.

Dalla lettura della società di Bernareggio, si osserva un andamento della popolazione residente in costante crescita tra il 2001 e il 2021, registrando il 2002 come unico anno di flessione di tale tendenza.

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, segnati però dallo scoppio della pandemia da Covid-19. In secondo luogo, Bernareggio registra dal 2010 un saldo migratorio annuale positivo. 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. Ciò nonostante, si evidenzia una tendenza all'invecchiamento della popolazione residente, in linea con i valori regionali e nazionali e leggermente inferiore ai comuni contermini e alla provincia di Monza e della Brianza, con un indice di dipendenza strutturale in crescita. La distribuzione geografica della popolazione fragile [over 65 anni e under 6 anni] corrisponde alle diverse soglie storiche di sviluppo della città.

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 componenti.

Da un lato, quindi, occorrerà sostenere le necessità della porzione di popolazione più giovane, e allo stesso tempo porre attenzione alle trasformazioni sociali legate ai tempi e ai modi di formazione della famiglia mentre dall'altro bisognerà fornire risposte a una quota di popolazione anziana sempre più consistente.

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 quota considerevole delle attività economiche. 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.

In conclusione, dalle analisi dello stato di attuazione delle previsioni della Variante 2019 deriva che il PGT ha avuto esito imparziale: sono attuate la quasi totalità delle previsioni da previgente Piano Regolatore Generale [PRG] mentre per quelle del Piano di Governo del Territorio vigente, la maggior parte risulta ancora da attuare.

Questo risultato è da ricondurre, principalmente, alla recente approvazione da parte del Consiglio comunale della Variante 2019 e alla durata della pandemia COVID.

Variante 2023 al PGT: processo partecipativo mirato

Il processo di definizione degli scenari di sviluppo per la Variante 2023, data la loro importanza rispetto alla nuova visione di città, si è sviluppato attraverso un percorso partecipativo mirato e di condivisione. Con l'obiettivo di un'identificazione quanto più completa dei problemi da risolvere e di una definizione condivisa delle priorità da affrontare, l'amministrazione comunale ha portato dunque avanti un percorso di partecipativo che ha visto coinvolti cittadini, operatori, portatori d'interesse e rappresentanti delle associazioni locali, coordinati da tecnici del Centro Studi PIM, tecnici e amministratori comunali.

L'Amministrazione comunale ha scelto di intraprendere un percorso partecipativo, prima della pubblicazione della bozza di PGT ai fini VAS e della raccolta dei pareri delle parti sociali [ai sensi dell'articolo 13 comma 3 della LR 12/05], composto da tre 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.

Sarà, poi, organizzata un'assemblea pubblica di restituzione del processo partecipativo e della bozza di PGT.

Dopo l'adozione da parte del Consiglio comunale della Variante 2023, ai sensi della LR 12/05, si svolgerà la seconda fase del percorso di partecipazione si svolgerà attraverso la pubblicazione della Variante 2023 con gli studi di settore, la raccolta delle osservazioni, la redazione delle proposte di controdeduzione e approvazione definitiva della stessa.

Dalla prima fase dei temi emersi e condivisi sia con gli operatori e associazioni, nonché con i cittadini hanno riguardato:

- il Centro storico e l'individuazione di politiche e misure che facilitino il recupero degli edifici esistenti e la riqualificazione degli spazi urbani ponendo attenzione al tema dell'accessibilità, alla sosta e, in generale, alla mobilità sostenibile.
- il rapporto della pianificazione locale con quella provinciale come la rete verde;
- la questione degli occhi pollini;
- il sistema della sosta con particolare attenzione alle problematiche rilevate nel centro storico di Bernareggio;
- il sistema del verde da incrementare non solo in superfici ma anche con le connessioni.

Istanze

Le istanze, inviate dai cittadini all'Amministrazione a seguito dell'avvio del procedimento per la stesura della Variante 2023 al PGT [Delibera di Giunta n. 104 del 23/04/2019] sono 24 pervenute.

L'analisi di ogni singola domanda e del loro insieme permette di avere un quadro complessivo dei bisogni che i cittadini esprimono nei confronti della Variante 2023.

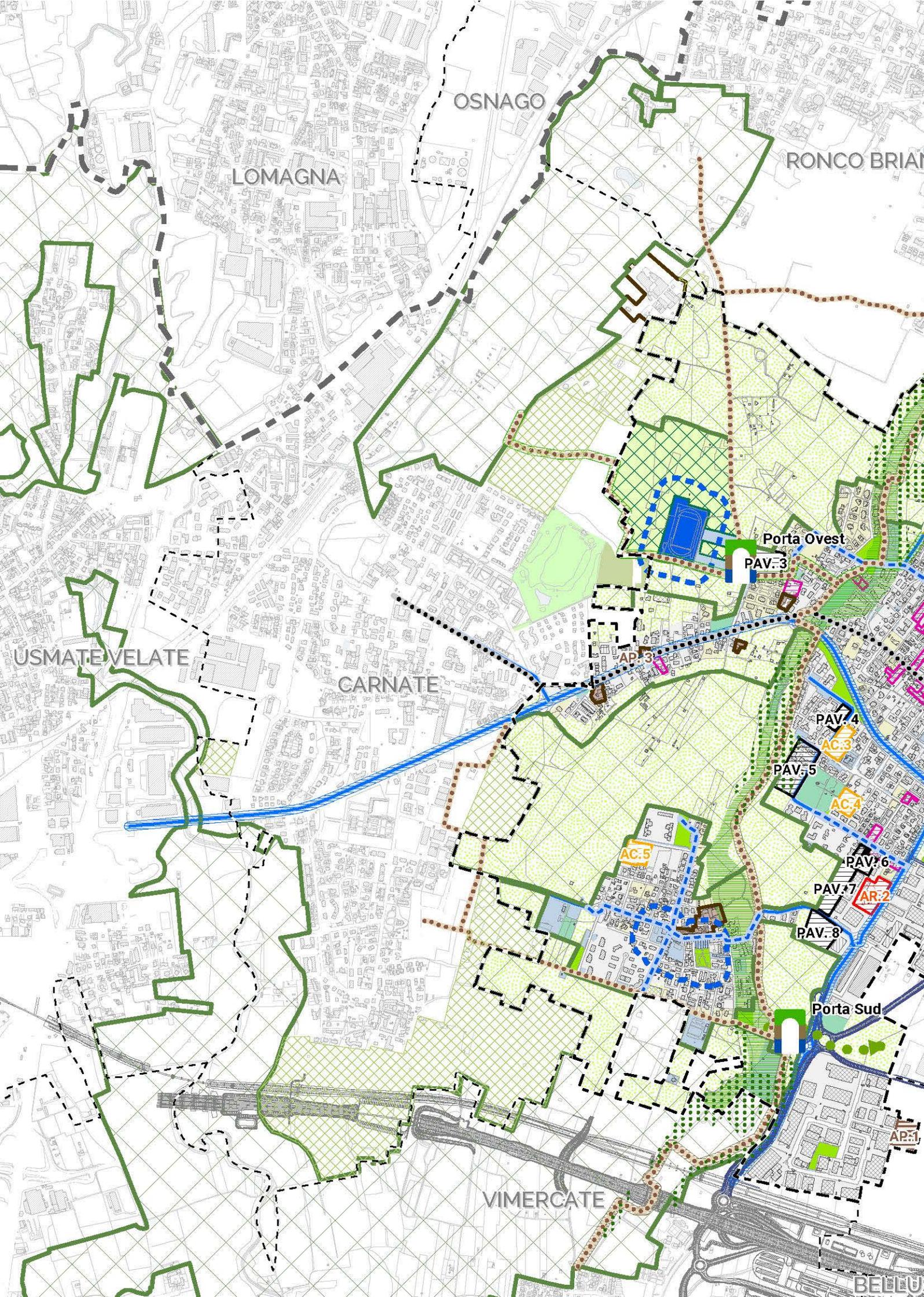
Il maggior numero di istanze, poco meno del 36%, tratta il tema del cambio di uso di cui il poco più del 40% da agricolo a edificabile.

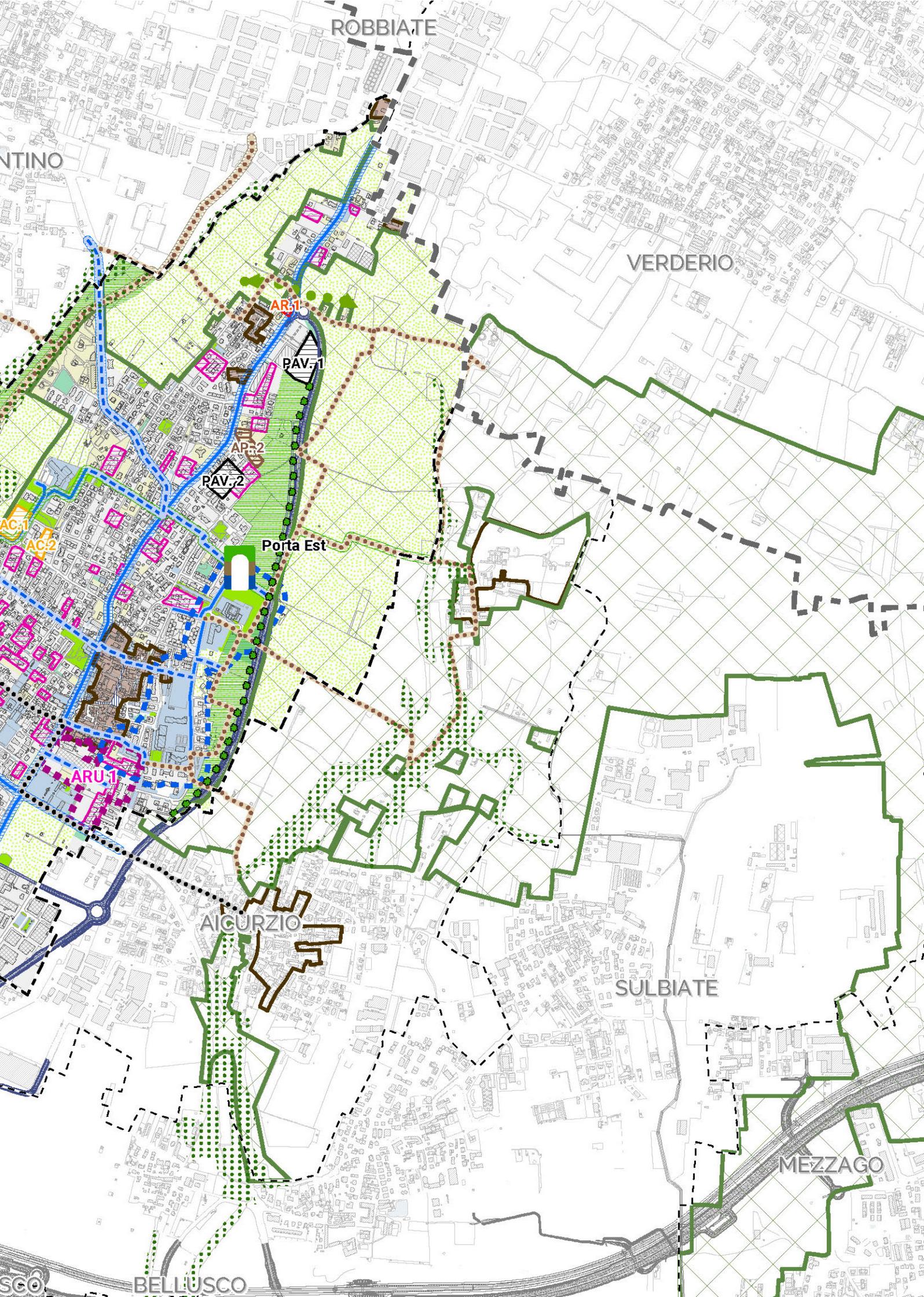
Fanno seguito a quest'ultima tipologia di istanze quelle afferenti alla riduzione del consumo di suolo, alla normativa nonché di rivalutazione dei vincoli derivanti dalla pianificazione provinciale vigente.

Progetti speciali

Oltre al processo di redazione della Variante 2023, è stato recentemente riconosciuto il progetto "Le vie dei gelsi" Distretto del commercio [ufficialmente iscritto nell'apposito elenco regionale con il decreto n. 8372 del 6.6.2023] di cui il Comune di Bernareggio è capofila, con i comuni di Ronco Briantino, Sulbiate e Aicurzio.

Il progetto mira alla tutela, promozione e valorizzazione dell'imprenditoria locale sul territorio dei quattro comuni facenti parte del Distretto rappresentano le finalità da perseguire attraverso azioni programmate e destinate ad avere un effetto duraturo. Si tratta di un importante riconoscimento per un percorso condiviso durato oltre un anno e che potrà altresì rappresentare una opportunità di accesso ai fondi regionali a sostegno degli investimenti comunali e delle imprese locali finalizzati allo sviluppo del settore.





ROBBIATE

ACQUININO

VERDERIO

AR.1

PAV.1

PAV.2

Porta Est

AC.1

AC.2

ARU.1

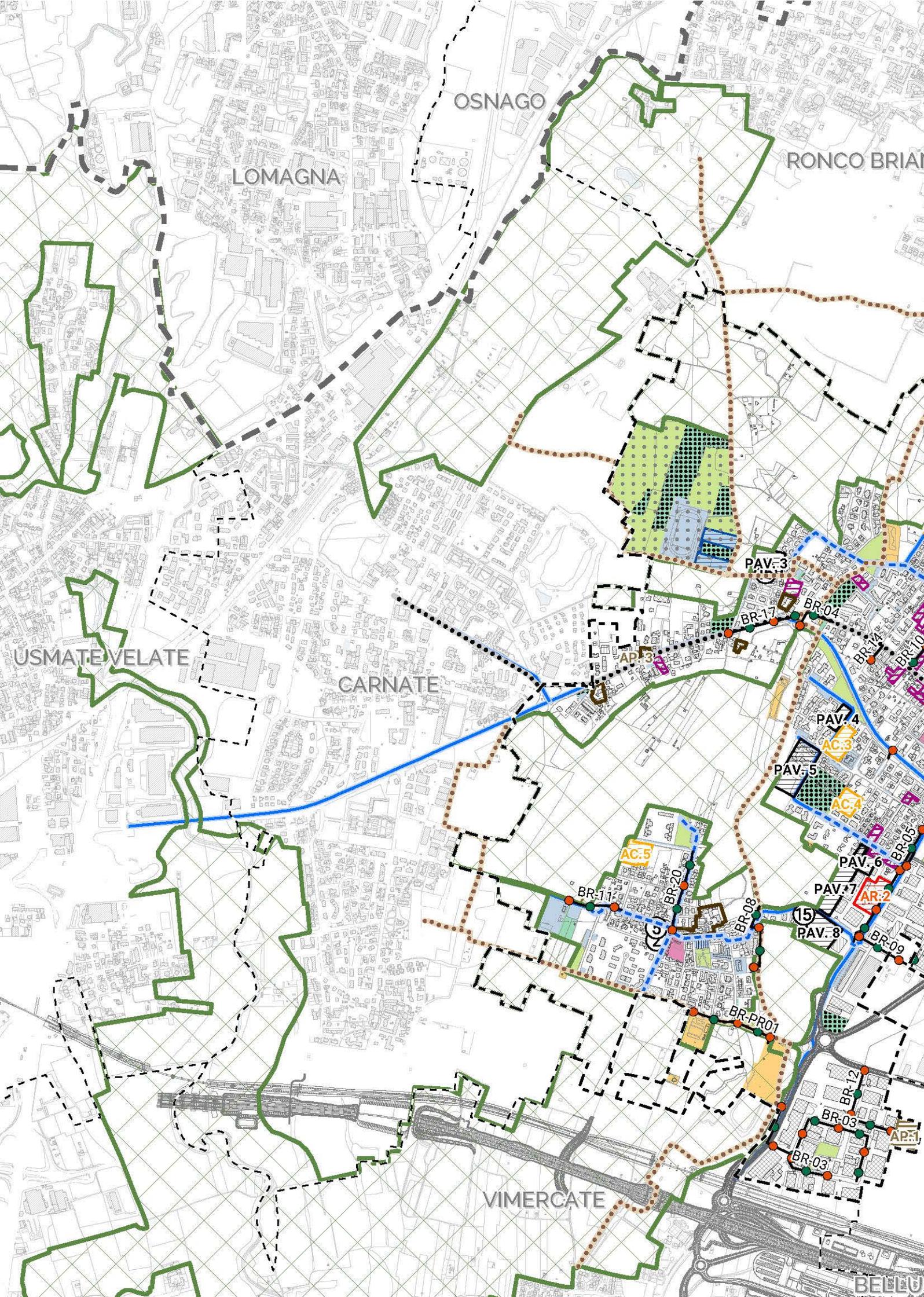
AICURZIO

SULBIATE

MEZZAGO

BELLUSCO

BELLUSCO



OSNAGO

RONCO BRIANZA

LOMAGNA

USMATE VELATE

CARNATE

VIMERCATE

BELLUZZO

PAV-3

BR-17

BR-04

AP-3

PAV-4

AC-3

PAV-5

AC-4

PAV-6

PAV-7

AR-2

PAV-8

15

BR-11

BR-20

BR-08

BR-09

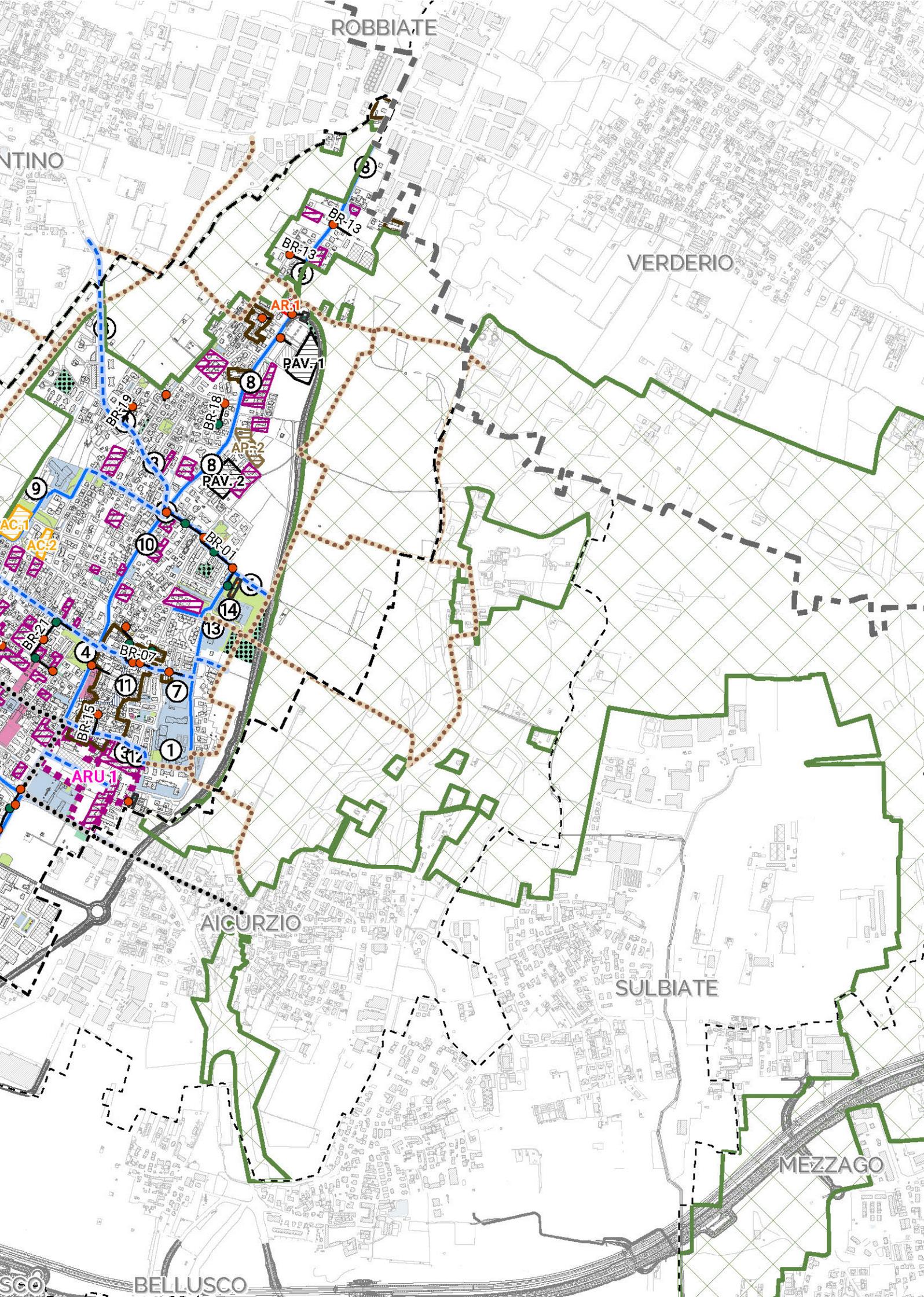
BR-PR01

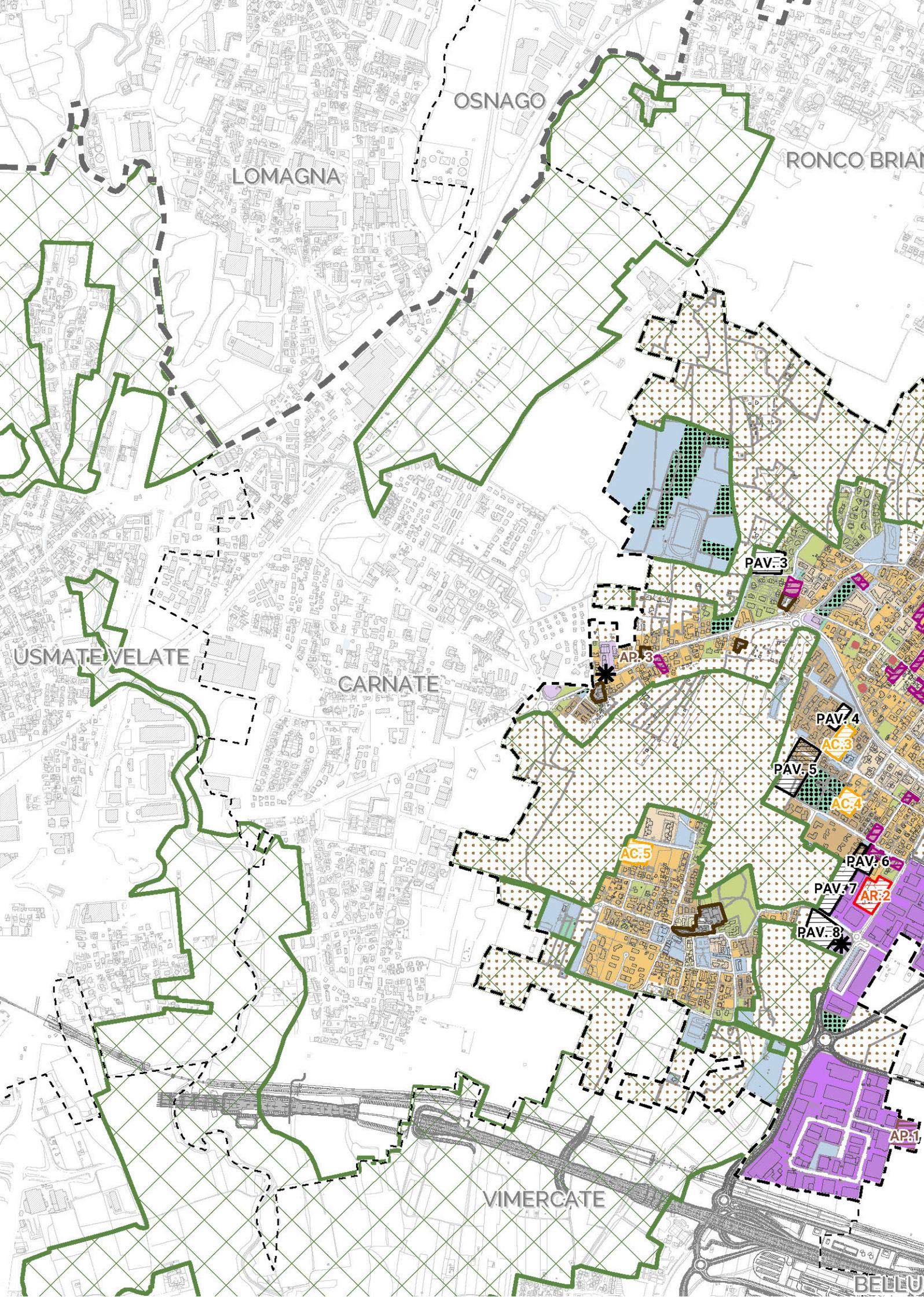
BR-12

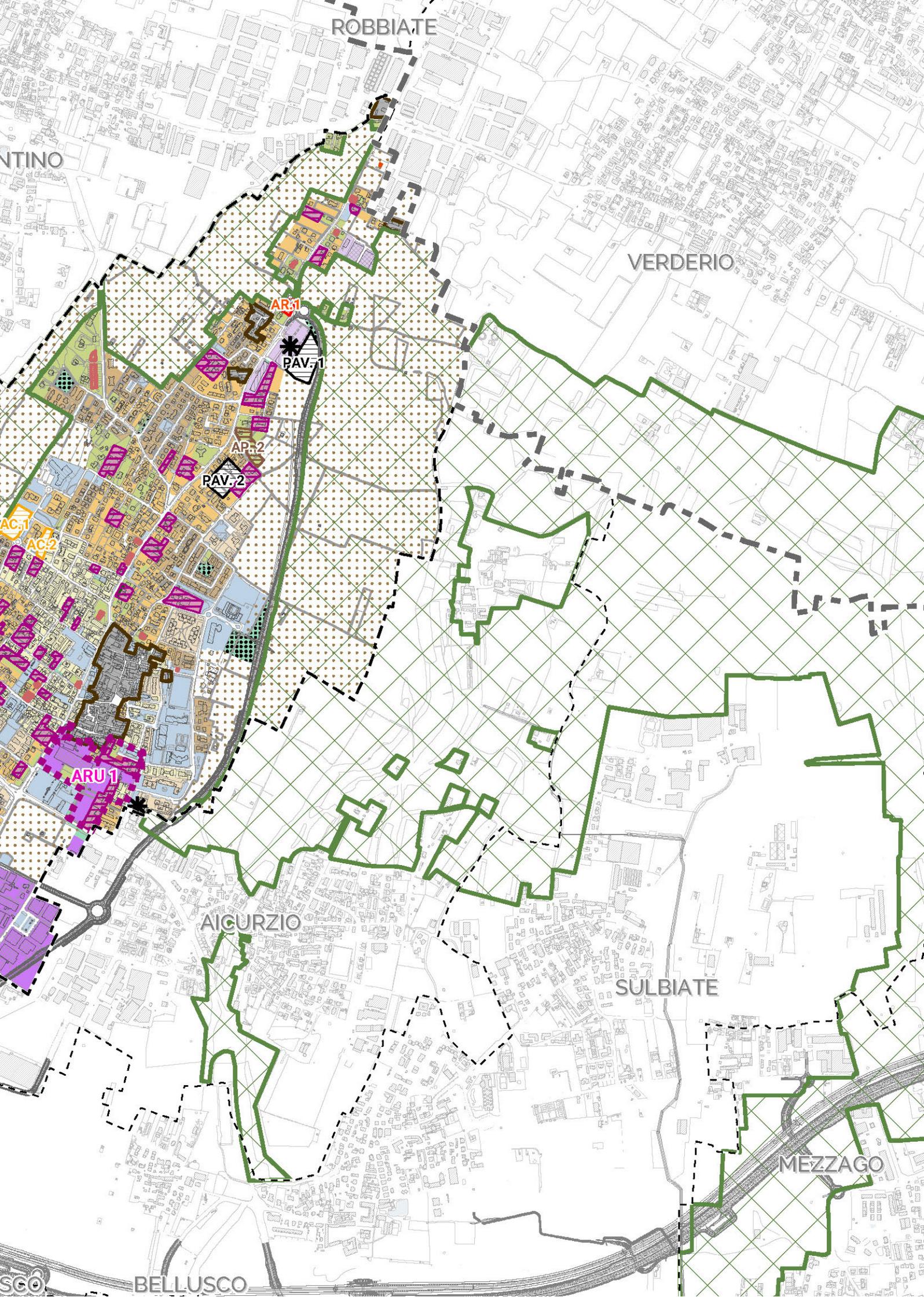
BR-03

BR-03

AP-1







ROBBIATE

NTINO

VERDERIO

AR.1

PAV.1

AP.2

PAV.2

AC.1

AC.2

ARU.1

AICURZIO

SULBIATE

MEZZAGO

SGO

BELLUSCO

01

Documento di Piano

- 1.1 Il Piano di Governo del Territorio 2013 e Varianti: Strategie
- 1.2 Il Piano di Governo de Territorio 2023: Strategie
- 1.3 Ambiti di Rigenerazione Urbana
- 1.4 Principi e meccanismi attuativi del documento di piano
- 1.5 Consumo di suolo

Il Documento di Piano [DdP] definisce obiettivi, strategie e azioni delle politiche urbanistiche comunali, secondo quanto previsto all'art. 8, cc. 1 e 2 della legge regionale 11 marzo 2005, n.12 "Legge per il Governo del Territorio" [d'ora in poi LR 12/2005]. Unitamente al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole, esso costituisce il Piano di Governo del Territorio del Comune di Bernareggio, ai sensi della citata LR 12/2005.

Nella definizione degli obiettivi, delle strategie e delle azioni, il Documento di Piano tiene conto dei contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale e di settore vigenti e, in particolare, dei contenuti del Piano Territoriale Regionale [PTR], del Piano Territoriale Paesaggistico Regionale [PTPR], del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale [PTCP], del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile [PUMS] e dagli ulteriori piani di settore che hanno effetti diretti sulla pianificazione comunale.

Il Documento di Piano individua e disciplina gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana, ai sensi dell'articolo 8 – bis e 8 comma 2 lettera e] quinquies della LR 12/05, allo scopo di aumentarne le prestazioni ambientali, ecologiche, energetiche e paesaggistiche.

1.1 Il Piano di Governo del Territorio 2013 e Varianti: Strategie

Il Piano di Governo del Territorio, approvato con delibera di CC n. 21 del 17/06/2013 pubblicato sul BURL n. 48 del 27/11/2013, aveva definito differenti strategie per meglio costruire un insieme di politiche urbane capaci di guardare alla complessità della città nella visione del "governo del territorio". Queste sono così sintetizzabili:

- lavorare sulle trasformazioni del costruito al fine di valorizzare i tessuti esistenti;
- lavorare per "ricomporre i bordi della città" prevedendo piccoli interventi insediativi che si caratterizzano per una forte capacità di riequilibrare situazioni urbane sotto dotate in termini di servizi;
- lavorare per progetti strategici ovvero individuare ambiti di intervento a cui affidare i compiti di ristrutturare il sistema urbano.

Il PGT 2013 ha poi individuato 7 obiettivi specifici, a loro volta declinati in azioni distinte per le tre strategie di riferimento, come di seguito elencati:

1. porre attenzione al tema della sostenibilità ed in particolare alla questione del consumo di suolo agricolo e alla sostenibilità degli insediamenti,
2. migliorare la qualità della vita dei cittadini agendo sul sistema residenziale e degli spazi pubblici, sulla diffusione di attività commerciali,
3. salvaguardare le aree di interesse paesaggistico e ambientale in modo da assicurare uno sviluppo armonico ed equilibrato del territorio,
4. incentivare la permanenza degli insediamenti produttivi esistenti, tutelando la loro identità, promuovendo i loro possibili potenziamenti laddove compatibili,
5. assicurare un adeguato livello di sicurezza del territorio prevenendo le situazioni di rischio,
6. verificare la trasferibilità alla scala comunale delle strategie e delle politiche sovra locali con particolare attenzione alle tematiche infrastrutturali e paesistico-ambientali,
7. completare il disegno della maglia infrastrutturale.

Il Documento di Piano del PGT 2013 individuava sette ambiti di trasformazione a differente destinazione prevalente. In particolare:

- Ambiti di trasformazione ATR P1, P2 e P3, finalizzati alla realizzazione di edifici destinati ad attività produttiva,
- Ambiti di Trasformazione ATR R1 e R2, destinati alla realizzazione di edifici residenziali,
- Ambiti di Trasformazione ATR S1 e S2, a destinazione per servizi di interesse comune. L'ambito ATR S2 comprende il CTL3 [Consorzio per il tempo libero], insediamento per il tempo libero che interessa i comuni di Bernareggio, Carnate e Ronco Briantino.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 31/03/2017 l'Amministrazione Comunale di Bernareggio approva una "Rettifica dei documenti urbanistici del PGT ai sensi dell'art. 13 comma 14bis della LR 12/2005 e s.m.i. a seguito della sentenza TAR Lombardia-Milano n. 2422 del 08.10.2014". L'approvazione di questa deliberazione ha comportato alcune importanti "modifiche cartografiche e degli atti del PGT per ragioni di maggiore coerenza con le caratteristiche urbanistiche compatibili con le prescrizioni prescrittive prevalenti del PTCP" della Provincia di Monza e Brianza, nel frattempo approvato e divenuto efficace. In particolare:

- gli ambiti ATR R1, ATR P1 e ATR P3 vengono classificati nel piano delle regole in tessuto E2,
- l'ambito ATR S1 viene classificato nel piano dei servizi nel tessuto S3 servizi di interesse generale,
- sono fatte salve le zone ZT5 – zone di tutela delle aree boscate di rilevanza Provinciale già individuate nella tavola PR2 aree destinate alla produzione agricola, di valore paesaggistico, di salvaguardia, di tutela e aree non soggette a trasformazione urbanistica.

La Variante parziale al PGT approvata con delibera di CC n. 9 del 28/02/2019 pubblicato sul BURL n. 14 del 03/04/2019, pur determinando la modifica di alcuni elaborati del documento di piano, del piano dei servizi e del piano delle regole, non ridetermina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo, non introduce nuove complessive politiche territoriali finalizzate ad un complessivo diverso assetto territoriale e non inserisce nuovi ambiti di trasformazione.

La Variante 2019, invece, ha puntualizzato i limiti e le condizioni dei sistemi insediativi e infrastrutturali e delle trasformazioni prefigurate dal PGT vigente, in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovra comunale, in primo luogo con i contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale [PTCP], nel frattempo approvato dalla Provincia di Monza e Brianza.

Nel quadro complessivo della variante sono ricompresi –e oggetto di specifici studi allegati alla variante stessa - l'aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica, lo studio per promuovere l'applicazione dei principi della invarianza idraulica e idrologica, nonché del drenaggio urbano sostenibile nella versione del documento semplificato, lo studio dell'assetto viabilistico e della mobilità anche al fine della razionalizzazione della rete infrastrutturale prevista dal PGT vigente, in un scenario di priorità effettivamente attuabili.

Per quanto riguarda il consumo di suolo la Variante 2019 non introduce nuove aree di trasformazione ma, anzi non conferma l'ambito di trasformazione ATR-S2 Centro polisportivo intercomunale CTL3, che viene stralciato dagli ambiti di trasformazione ed individuato come area per servizi a verde e di tipo sportivo.

La Variante 2019 di fatto conferma l'unica area residua dal Documento di Piano vigente, ossia l'ambito ATR-R2, di espansione territoriale a prevalente destinazione residenziale, che insiste su un tessuto urbano già consumato. Il Piano riconferma la possibilità di riconversione funzionale del tessuto produttivo dismesso in senso residenziale, introducendo la possibilità di operare mediante due ambiti distinti ATR-

R2a e ATR-R2b già fisicamente separati dalla strada comunale via della Pavesa.

La Variante 2019, inoltre, individua le aree agricole inserite nel PLIS PANE, a cui il Comune di Bernareggio ha nel frattempo aderito e recepisce gli Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, la Rete verde di ricomposizione paesaggistica e gli Ambiti di interesse provinciale, definiti dal PTCP di Monza e Brianza.

1.2 Il Piano di Governo de Territorio 2023: Strategie

Le caratteristiche territoriali, sociali ed economiche di Bernareggio, come emerse dal quadro conoscitivo, dal processo partecipativo, dal sistema dei vincoli e dello stato di diritto vigente, insieme agli indirizzi dell'Amministrazione comunale, hanno posto le basi per la definizione della Variante 2023 al Piano di Governo del Territorio.

La definizione delle strategie generali di sviluppo e trasformazione della città è stata articolata a partire dal riconoscimento dei caratteri e della natura della struttura urbana, oltreché delle invarianti infrastrutturali e territoriali, che rappresentano il punto di partenza.

La Variante 2023 al PGT ha in tal senso inteso perseguire l'obiettivo più generale di creare condizioni concrete e fattibili di rigenerazione urbana e di recupero del Centro storico con il sistema delle cascine, di perseguire gli urgenti obiettivi di tutela del sistema ambientale e paesistico del territorio del Parco Agricolo Nord Est [PANE] e di migliorare la qualità della città pubblica, in coerenza con il sistema della mobilità sostenibile. La proposta di Variante "agisce", anche, nella logica di recepire le previsioni delle infrastrutture viabilistiche in una prospettiva di incrementare gli spazi verdi e la mobilità sostenibile e lenta.

Rigenerazione e nuovo assetto urbano. Attraverso il recepimento e la definizione degli Ambiti di Rigenerazione urbana nel Documento di Piano, che definiscono le priorità di riorganizzazione del tessuto urbano, si è attivata una politica volta alla definizione di un nuovo assetto urbano, pensando in primo luogo alla riqualificazione della città esistente, senza ricorrere a nuove espansioni. Utilizzando principalmente le occasioni offerte dal recupero di tessuti produttivi, si è evitato un aumento del consumo di suolo, concentrando le occasioni di trasformazione sulle aree già compromesse e problematiche, utilizzando a questi fini i comparti insediativi dismessi già previsti nel Piano di Governo del Territorio e non attuati oppure gli edifici produttivi dalle dimensioni medio-piccole in contesti prevalentemente residenziale e diffusi all'interno del tessuto urbano consolidato. Dalla riqualificazione di questi ambiti si vuole cogliere l'occasione per andare a ridefinire complessivamente l'assetto urbano della città. Gli Ambiti di Rigenerazione urbana non lavorano infatti in autonomia, ma si organizzano per "parti", ciascuno con un preciso ruolo nelle dinamiche di riqualificazione e ricomposizione del tessuto urbano esistente.

Rigenerazione urbana come riqualificazione funzionale. Ulteriore obiettivo è stato quello di risolvere l'incompatibilità funzionale tra le aree produttive [classificate nel PdR come TUC-P3] e i tessuti esistenti limitrofi. Uno degli elementi caratterizzanti Bernareggio è la frammistione tra funzioni residenziali e produttive, che possono generare problemi di compatibilità urbanistica. Le previsioni funzionali contenute negli Ambiti di Rigenerazione Urbana diffusa | ARU- P3 sono infatti connesse all'idea di superare tali incompatibilità e ridefinire i rapporti tra i differenti tessuti urbani. Relativamente al commercio e alle Medie Strutture di vendita [MSV], la Variante 2023 al PGT prevede la localizzazione di una MSV dalle dimensioni contenute esclusivamente nell'Ambito di Rigenerazione Urbana ARU1 Comparto A1 per incrementare il mix funzionale e in continuità con le previsioni di riqualificazione e della mobilità lenta del contiguo Centro storico.

Consumo di suolo. La Variante 2023 si confronta con un territorio relativamente urbanizzato, interessato da fenomeni di dismissione dalle dimensioni non significative ma diffusi nel territorio e, contemporaneamente, da una quota residua di previsioni di espansioni su suolo libero. Coerentemente con gli strumenti di pianificazione sovraordinata, la Variante 2023 ha scelto di minimizzare le previsioni di espansione su suolo libero, indirizzandosi prevalentemente sulla rigenerazione delle diverse aree dismesse. Le previsioni di Ambiti di Trasformazione su suolo libero, oggetto della legge sulla riduzione del consumo di suolo, già ridotte da 119.139 mq nel 2014 a 0 mq dalla precedente Variante al PGT 2019, vengono confermate come tali. Pertanto, la riduzione del consumo di suolo a Bernareggio risulta del 100%, e decisamente superiore al target fissato dalla LR 31/2014 [per il PTR, 20%-30% al 2025 e 20%-45% al 2030; per il PTCP di Monza e della Brianza, 35%-40% al 2025 per il Quadro Ambientale Provinciale di riferimento e 34%-39% al 2025 per il Comune di Bernareggio] . Ciò significa che la Variante al PGT 2023 si adegua ai disposti della legge 31/2014.

Preso atto che la conferma della riduzione degli Ambiti di Trasformazione attuata dalla Variante al PGT 2019 sia sufficiente per ottemperare alla riduzione del consumo di suolo prevista dalla LR 31/2014, e in continuità con la scelta strategica dell'Amministrazione Comunale di riduzione complessiva degli interventi su suolo libero, la Variante al PGT 2023 ha scelto di portare avanti una riduzione della superficie urbanizzabile su suolo libero anche all'interno del Piano delle Regole.

Identità multicentrica. L'idea di sviluppo complessiva della Variante 2023 mantiene il riconoscimento dell'identità multicentrica di Bernareggio, che vede la presenza sul proprio territorio di elementi strutturali che ne hanno segnato lo sviluppo: la strada provinciale SP3 e SP177. A questi elementi strutturali si aggiunge il Parco Agricolo Est Nord [PANE], risorsa verde per la città. A partire dal riconoscimento di questa configurazione territoriale si è sviluppata la strategia del Piano, che ha riconosciuto "L'identità multicentrica di Bernareggio" da ricucire attraverso lo spazio stradale. In questo modo è stato possibile definire una futura immagine unitaria che configura la città, attribuendo ad ogni parte uno specifico ruolo, in ragione della propria identità. I progetti strategici e le trasformazioni programmate lavorano intorno a questa visione, alimentandola laddove se ne riconoscono i pregi, e provando a "romperla" e superarla laddove si riconoscono criticità. Le strategie generali poggiano dunque su alcune chiavi di lettura, che racchiudono gli indirizzi e le conseguenti azioni del Piano.

La città pubblica al centro. La definizione degli obiettivi e delle azioni della Variante 2023 al PGT è fondata sul presupposto di elaborare strategie in primo luogo finalizzate a riconoscere e valorizzare il ruolo e l'identità delle diverse centralità riconosciute, con l'obiettivo di mettere in rete in particolare le diverse "centralità della città pubblica" in una prospettiva di realizzare un sistema di servizi e spazi urbani diffusi, riferibili a: centro Storico di Bernareggio e di Villanova, le cascine e il sistema dei servizi. Il Documento di Piano, lavorando in sinergia con il Piano dei Servizi, riconosce infatti i poli di concentrazione dell'offerta di servizi esistenti, articolando le proprie proposte nell'ottica di valorizzazione e messa a sistema da queste centralità per realizzare una città inclusiva e solidale attraverso la rigenerazione urbana della città pubblica facendo seguito anche dell'esperienza pandemica. Si fa riferimento, ad esempio, alle progettualità individuate nella sezione D del documento del Piano delle Regole "I nuclei di Antica di Formazione [NAF] e le cascine. Sezione D Carta degli spazi Aperti" oppure all'individuazione della rete della mobilità lenta.

Impronta climatico ambientale. Uno degli aspetti qualificanti la Variante 2023 al PGT, riguarda l'attenzione posta nell'individuare progettualità, misure e azioni riguardanti le tematiche climatico ambientali. L'AC ha ritenuto fondamentale dare un'impronta climatico ambientale all'intera redazione della Variante per definire uno sviluppo mirato e sostenibile della città in coerenza, anche con quanto emerso dalla fase partecipativa. A partire dalle analisi relative al sistema del verde e delle tutele del Quadro conoscitivo della Variante 2023, all'aggiornamento della componente geologica nonché al recepimento degli studi di dettaglio relativi al tema dell'invarianza idraulica, la Variante individua nei due parchi lineari [il paleoalveo e il sistema degli specchi d'acqua artificiali; il parco lineare della tangenzialina], il Parco Agricolo Nord Est, la rete ecologica con gli ambiti di Compensazione Ambientale nonché le misure per l'adattamento climatico gli elementi fondanti della proposta di Piano.

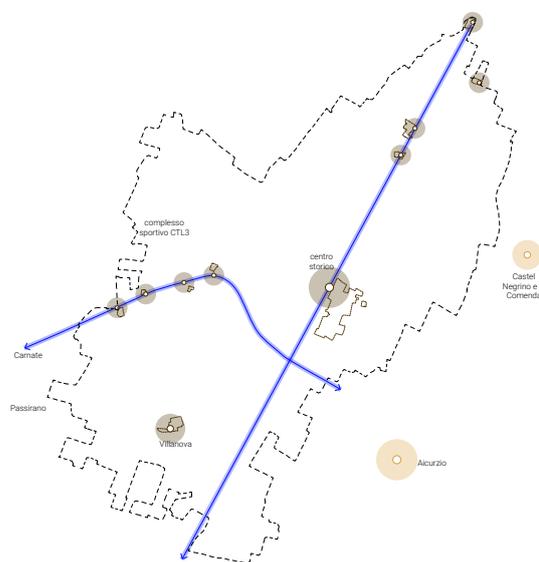
Nuove prospettive di mobilità. La Variante 2023 al PGT imposta una politica di programmazione diversificata per tipologia e scala di riferimento. In primo luogo, si confermano le previsioni della viabilità connessa all'intervento di "grande" viabilità come la Pedemontana. Il secondo livello di intervento, direttamente legato alle trasformazioni programmate, guarda alla risoluzione delle criticità rilevate sulla rete della mobilità locale e sulla dotazione di parcheggi esistente. Infine, la Variante 2023 punta con forza sullo sviluppo di nuove forme di mobilità sostenibile, legate in particolare alla definizione di una nuova rete della mobilità lenta. Obiettivo primario è quello di valorizzare e mettere in connessione le polarità della città pubblica, superando il frazionamento del tessuto urbano e delle diverse parti di città andando a collegare con la mobilità lenta la parte est con quella ovest.

Questi punti rappresentano la base dei ragionamenti e delle scelte proposte, che lavorano entro questo sfondo di senso alla costruzione di uno scenario strategico di sviluppo per Bernareggio.

Progetti strategici

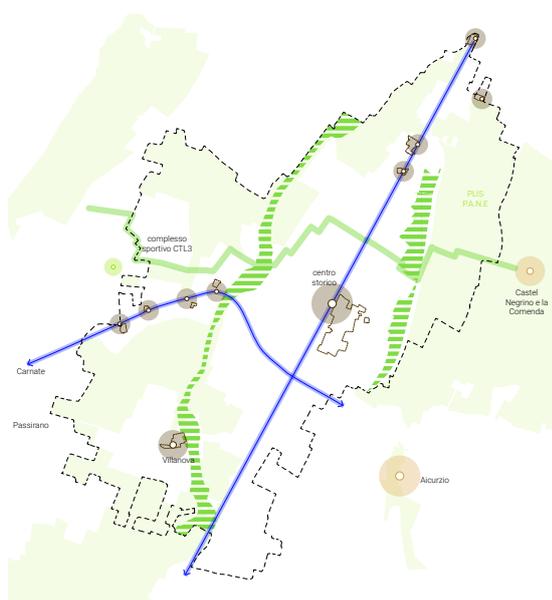
Il Documento di Piano conferma parzialmente e individua cinque progetti strategici, intorno ai quali programmare lo sviluppo e definire il riassetto urbano della città: Centro storico e cascine: un'opportunità di riqualificazione; Il sistema dei parchi lineari per un verde connesso e fruibile; mobilità lenta e sostenibile: un progetto di rete; servizi pubblici e di interesse pubblico o generale: un progetto di rete e di una città pubblica inclusiva e diffusa; "tangenzialina est".

Centro storico e cascine: un'opportunità di riqualificazione. Bernareggio si caratterizza per la presenza di abitazioni di qualità, dotate di spazi verdi privati anche di pregio, all'interno di un territorio con valenza ambientale e storica [Parco Agricolo Nord Est, paleoalveo, itinerari, ecc.]. Attualmente pur disponendo di un patrimonio edilizio in buona parte di recente costruzione, il Comune di Bernareggio ha ancora la sua ragion d'essere e la sua caratterizzazione nell'antica tradizione rurale fondata sulla presenza delle due strade provinciali in direzione nord-sud ed est-ovest. Tale origine è testimoniata ancora oggi, nel centro storico di Bernareggio e Villanova, dalla presenza di basse cortine edilizie che costituiscono dei fronti continui lungo la rete stradale storica, facendo da cornice ad emergenze storiche di pregio quali, ad esempio, il Palazzo Leoni, la casa Solera Mantegazza, la Corte d'Assisi e, in Villanova, la Villa Deazzi Lanfranconi Gussi con il suo parco storico. Contestualmente, un altro elemento caratterizzante il Comune di Bernareggio è il sistema delle cascine, come cascina Francolina o Sofia, ancora presenti nel tessuto urbano consolidato che ha mantenuto le sue caratteristiche storico architettoniche seppur in gran parte non più rurali.



La Variante al PTG 2023, a partire dal riconoscimento di questo valore storico ambientale, individua il recupero dei nuclei storici e delle cascine del Comune come progetto strategico in modo da valorizzare l'esteso patrimonio storico, architettonico e ambientale prevedendo la messa in rete degli elementi ambientali e delle testimonianze storiche presenti sul territorio nonché una disciplina specifica all'interno del Piano delle Regole. In particolare, si propone una disciplina, attraverso la predisposizione di un documento dedicato [Nuclei di Antica di Formazione [NAF] e le cascine] per i centri storici e cascine che metta in evidenza gli elementi invariati rispetto ai quali poi si può procedere al recupero edilizio in maniera più efficace e diretta. Si sottolinea, inoltre, l'opportunità di valorizzare il patrimonio di ambiti ed elementi di pregio con un approccio integrato, sviluppando le sinergie per esempio tra i centri storici e le cascine sia con gli spazi aperti urbani [Sezione E del Nuclei di Antica di Formazione [NAF] e le cascine] ma anche con gli spazi agricoli e la loro rete dei sentieri.

Il sistema dei parchi lineari per un verde connesso e fruibile. Bernareggio fa parte di quei centri, a nord est della città di Monza e della sua prima cintura urbana, la cui abitabilità è strettamente legata alle specifiche qualità ambientali e storiche. Il 42% del suo territorio comunale è incluso all'interno del PLIS PANE, si evidenzia così la qualità ecologica ambientale del territorio comunale che è attualmente libera da edificazioni e si distingue per la diversificata presenza di aree a verde ed elementi di pregio ambientale, quali ad esempio, il paleoalveo, la rete dei sentieri. Tuttavia, attualmente manca una adeguata connessione ed una piena valorizzazione di questi elementi, nonché strutture di supporto per una fruizione diffusa.



Il Palealveo e la Fascia agricola orientale [fra l'abitato e la previsione della tangenzialina] sono fra i principali elementi di caratterizzazione della città e della sua storia. Nel progetto della Variante 2023 al PGT assumono, in continuità con la Variante 2019, un rilievo strategico, in quanto riconosciuti come potenziali catalizzatore di un progetto più ampio.

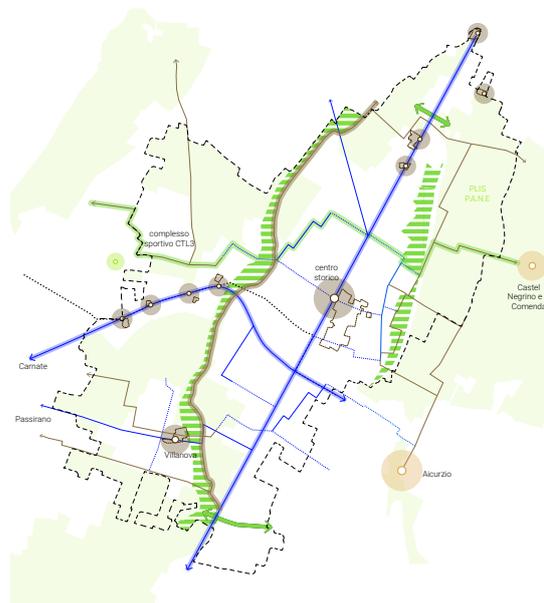
Lungo l'asse del Palealveo e della fascia agricola orientale sono, infatti, presenti una serie di ambiti, che si pongono in diretta relazione con lo stesso: aree pubbliche, sentieri e percorsi, elementi di acqua caratterizzati da una potenziale qualità paesaggistica. Da questo assunto nasce l'idea di poter sviluppare un progetto in grado di mettere a sistema e qualificare

i principali ambiti che dialogano con questi assi verdi. Nasce così il progetto di Parco del Palealveo e della Cintura Verde orientale, che prevede la valorizzazione a partire dal completamento della rete ciclopedonale esistente, dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti, andando parallelamente ad individuare nuovi spazi di fruizione in relazione anche con la presenza di servizi sovralocali come l'ambito CTL3 ed espansione del parco nonché la tutela delle aree agricole qualora qualificanti, caratterizzanti e di mitigazione ambientale di tali spazi aperti.

Il Parco del Palealveo e quello della Cintura Verde orientale, essendo far le principali componente della Rete ecologica comunale, non sono esclusivamente un progetto a carattere locale, ma apre in uno scenario futuro a nuove prospettive di valorizzazione e messa a sistema anche oltre i confini della città, in continuità con i comuni confinanti, aprendo ulteriormente le possibilità di valorizzazione di un elemento storico e di conseguente fruizione da parte dei cittadini.

Non ultimo, il progetto della Variante 2023 al PGT contempla anche di incrementare e completare la dotazione di aree a verde urbano in maniera diffusa, attraverso gli Ambiti di Compensazione Ambientale, a supporto non solo della rete ecologica comunale e, come misura di adattamento climatico ambientale, ma anche del sistema dei parchi lineari per un verde connesso e fruibile.

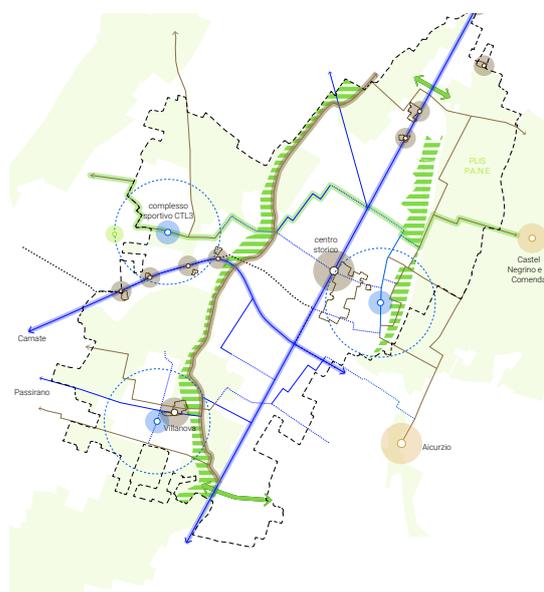
Mobilità lenta e sostenibile: un progetto di rete. La Variante 2023 al PGT individua il "progetto di rete", da valutare in relazioni agli altri quattro progetti strategici, come il completamento e miglioramento della rete delle connessioni ciclabili e pedonali, nonché disegno complessivo di qualificazione e razionalizzazione della rete della mobilità, anche proponendo percorsi ciclopeditoni alternativi a quelli veicolari. Sotto questo aspetto, assume un ruolo primario il progetto degli spazi aperti urbani nei centri storici e la connessione di tale rete con i sentieri del Parco Agricolo Nord Est di collegamento anche i nuclei storici o dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dei comuni limitrofi.

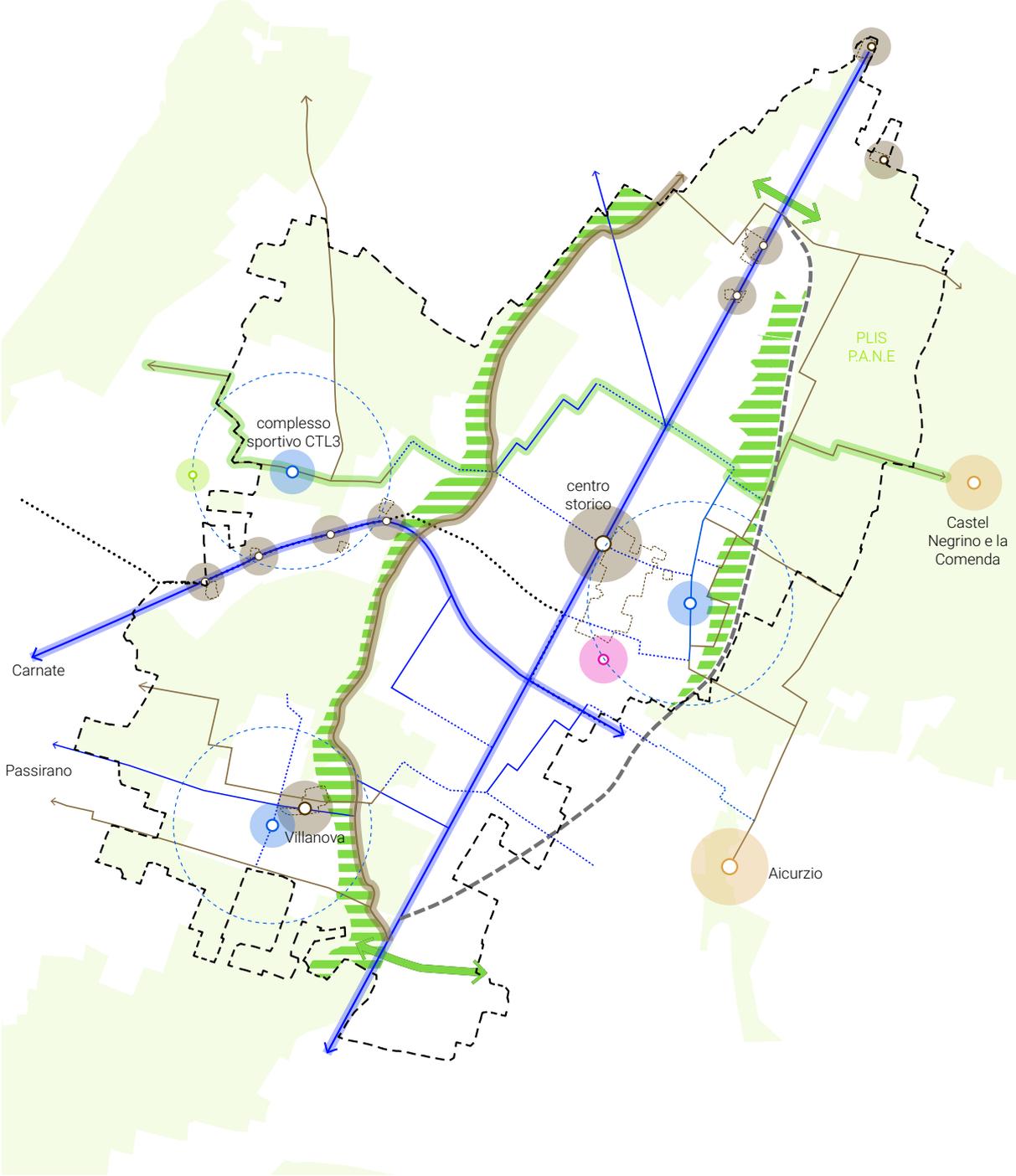


Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale: tre centralità per un progetto di rete e di una città pubblica inclusiva e diffusa. La Variante 2023 al PGT definisce da un lato soluzioni e misure volte al mantenimento quali-quantitativo dell'offerta di servizi esistente, dall'altro politiche e azioni che portino all'integrazione di attrezzature e servizi con funzioni sociali e culturali. Il progetto strategico delle tre centralità della città pubblica è stato definito per individuare gli ambiti prioritari pubblici rispetto ai quali costruire un'immagine unitaria della città attraverso l'elaborazione di diverse progettualità e la programmazione di interventi. I progetti e la programmazione della PdS dovranno trovare applicazione prioritariamente attorno a tre polarità della città pubblica:

- il centro di Bernareggio con la spina dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, un'area piuttosto ampia che si estende da via Petrarca e via Pertini fino a via Morselli;
- il nucleo dei servizi sportivi e scolastici di Villanova lungo via San Bartolomeo;
- l'area a verde sportivo di scala sovracomunale Consorzio per il Tempo Libero 3 [CTL3].

I tre progetti strategici rappresentano lo scenario di sviluppo urbano, provando a ridefinire l'attuale assetto strutturale di Bernareggio. Il Piano non si limita così a programmare una serie di ambiti di trasformazione, ma prova anzi ad impostare un progetto di città per la città. Dove la sinergia tra la visione e la regia pubblica con le trasformazioni programmate e le iniziative dei

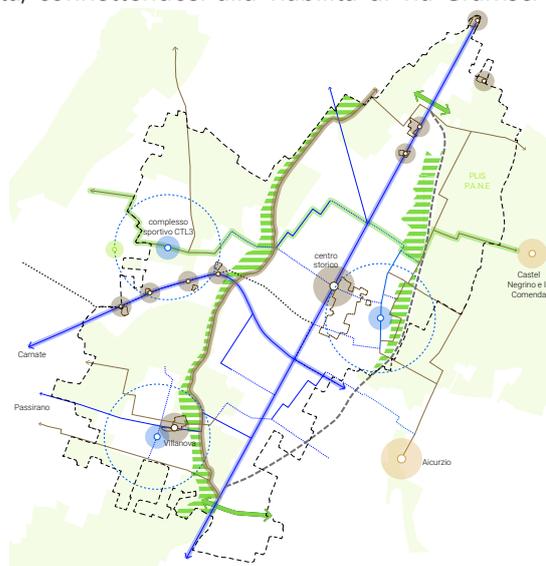




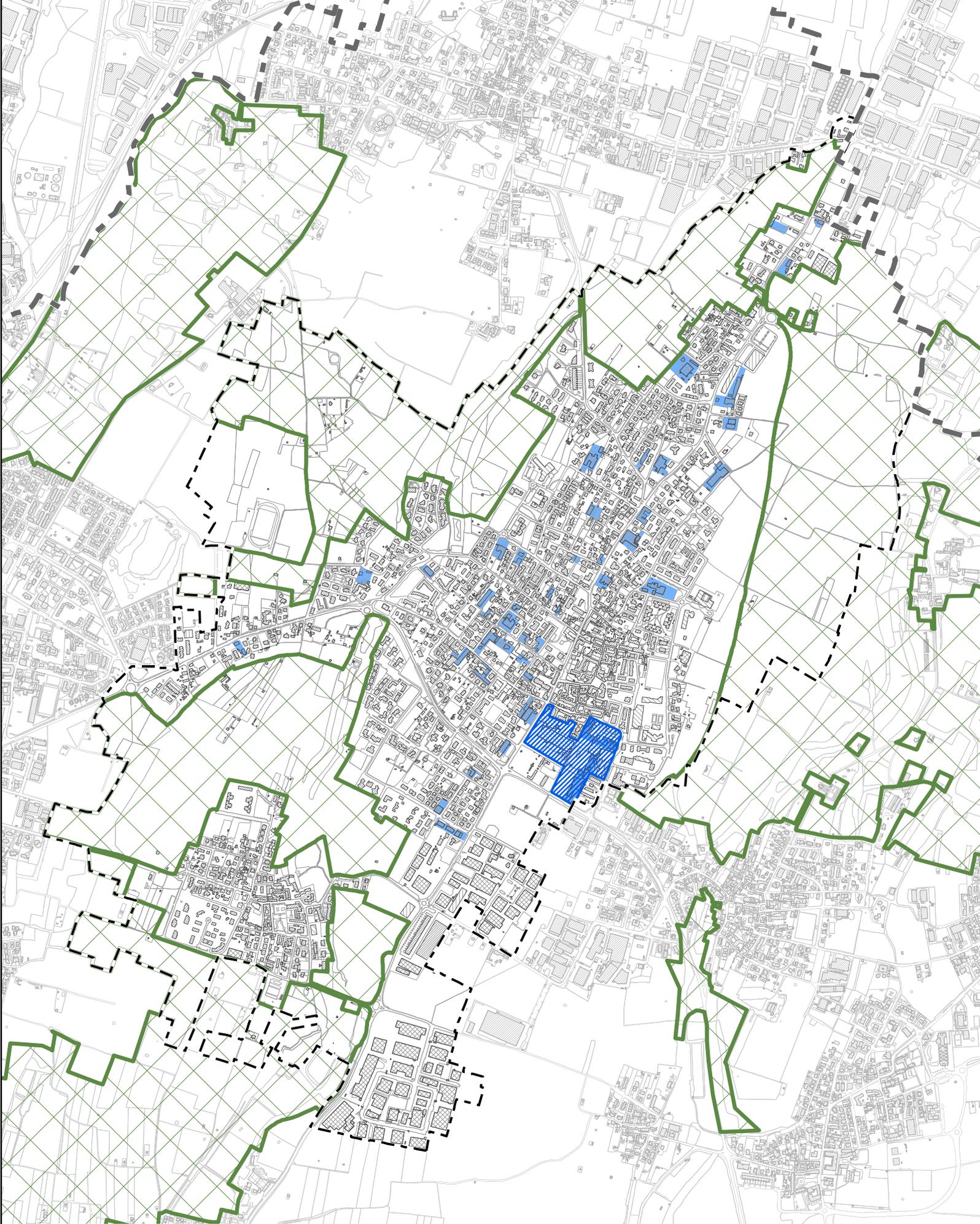
privati, possano condurre ad un progetto condiviso e di rivitalizzazione e sviluppo integrato con la rete della mobilità sostenibile.

“Tangenzialina est”. Sempre nella logica di migliorare le connessioni, con particolare riferimento nord-sud, la Variante 2023 promuove e conferma la possibilità di realizzare la “tangenzialina est”, in continuità con la Variante 2019 e in attuazione delle previsioni contenute nel PCTP di Monza e della Brianza [Tav. n. 12] e opera connessa il progetto dell’Autostrada Pedemontana. La nuova viabilità si sviluppa a margine del tessuto urbano consolidato, sul limite est della città, connettendosi alla viabilità di via Gramsci a nord e sud dell’abitato proseguendo. In questo modo si andrebbe a realizzare una tangenziale, che permetterebbe di portare fuori dal centro abitato un’ingente quota di traffico, in particolare di mezzi pesanti.

L’individuazione del progetto strategico della fascia agricola orientale prova a dare degli indirizzi che siano in grado di orientare il progetto in fase di attuazione, conferendo all’infrastruttura un carattere maggiormente integrato con il paesaggio, attraverso le adeguate opere di mitigazione ambientale e di ambientazione paesaggistica, così da limitare le interferenze con i caratteri propri del paesaggio del Parco Agricolo Nord Est.



I cinque progetti strategici rappresentano lo scenario di sviluppo urbano, provando a ridefinire l’attuale assetto strutturale di Bernareggio. Il Piano non si limita così a programmare una serie di ambiti di trasformazione, ma prova anzi ad impostare un progetto di città per la città. Dove la sinergia tra la visione e la regia pubblica con le trasformazioni programmate e le iniziative dei privati, possano condurre ad un progetto condiviso di rivitalizzazione e sviluppo.



AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA

-  Ambito di Rigenerazione Urbana | ARU 1
-  Tessuto P3

1.3 Ambiti di Rigenerazione Urbana

Gli Ambiti di rigenerazione urbana nel quadro normativo e pianificatorio

Secondo il nuovo impianto legislativo regionale delineato prima con la LR 31/2014 e poi con le modifiche introdotte alla LR 12/2005 dalla LR 18/2019, la rigenerazione urbana e territoriale è, insieme al contenimento del consumo di suolo, uno degli obiettivi principali del governo del territorio alla scala regionale e metropolitana. Entrambi gli obiettivi rientrano nel modello prefigurato di sviluppo territoriale sostenibile, da attuarsi anche mediante strumenti di partenariato pubblico - privato e di programmazione negoziata.

Il nuovo assetto legislativo, in particolare, attribuisce al Documento di piano [articolo 8, comma 2, lettera e-quinquies] il compito di individuare, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, prevedendo specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione, anche allo scopo di garantire obiettivi quali lo sviluppo sociale ed economico sostenibile, la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e l'incremento delle prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche, sismiche, nonché l'implementazione dell'efficienza e della sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente.

Gli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale sono luoghi di particolare interesse e attenzione, che manifestano esigenze di natura specifica rispetto a situazioni più ordinarie [di mobilità, ambientali, produttive, di sicurezza, ecc.] e di diversa scala [non solo locale] e che in quanto tali richiedono interventi di tipo più complesso e oneroso, che vanno preparate e alimentate con un percorso ad hoc, di carattere spesso interdisciplinare ed esteso ad un articolato ventaglio di attori e soggetti. Secondo l'impianto della legge 12, i criteri per l'individuazione degli ambiti di rigenerazione e la relativa disciplina devono essere pertanto oggetto di una specifica politica di piano volta a promuovere il recupero del patrimonio edilizio esistente.

Stante la valenza strategica di questo tema, la stessa legge regionale 12 ha introdotto una disposizione che consente ai comuni di anticipare alcune decisioni relative agli ambiti di rigenerazione anche preliminarmente all'adeguamento del Documento di piano, attraverso una deliberazione di Consiglio Comunale con le seguenti finalità:

- individuare azioni volte alla semplificazione e accelerazione dei procedimenti amministrativi di competenza, alla riduzione dei costi, al supporto tecnico amministrativo;
- incentivare gli interventi di rigenerazione urbana di elevata qualità ambientale, prevedendo, tra l'altro, la valorizzazione e lo sviluppo di infrastrutture verdi multifunzionali, con particolare riferimento alla rete verde e alla rete ecologica, in connessione con il sistema urbano e ambientale esistente;
- prevedere gli usi temporanei, ai sensi dell'articolo 51 bis, consentiti prima e durante il processo di rigenerazione degli ambiti individuati;

- prevedere lo sviluppo della redazione di studi di fattibilità urbanistica ed economica-finanziaria.

Agli interventi connessi con le politiche di rigenerazione urbana previste nei PGT è riconosciuta una premialità nella concessione dei finanziamenti regionali di settore, anche a valere sui fondi della programmazione comunitaria, in particolare se riferiti al patrimonio pubblico e agli interventi di bonifica delle aree contaminate.

Non ultimo va sottolineato che il tema della Rigenerazione Urbana e Territoriale, sebbene non abbia una singola missione del PNRR, risulta essere un filo rosso che la attraversa orizzontalmente interessando le principali missioni.

Gli Ambiti di rigenerazione urbana a Bernareggio

Coerentemente con la propria impostazione metodologica e con le individuazioni preliminari effettuate all'interno della deliberazione del Consiglio comunale n. 67 del 29/11/2021 del Comune di Bernareggio, il Documento di piano ha ulteriormente sviluppato l'analisi e gli indirizzi progettuali per gli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale, sulla base dei criteri di seguito esposti.

In particolare, gli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale sono stati individuati:

- in considerazione del loro "stato di fatto" ossia della situazione di oggettiva criticità in cui si trovano quali specifiche porzioni dell'urbanizzato con ripercussioni evidenti anche sull'intorno;
- per la dimensione consistente e/o la disomogeneità interna, con alternanza di aree dismesse, sottoutilizzate, libere, o anche di attività in fase di progressiva marginalizzazione, e che tuttavia nell'insieme si configurano come "parti di città" che richiedono una visione unitaria;
- per la presenza di situazioni di degrado che per dimensione, localizzazione e altre caratteristiche [assetto proprietario, relazione con funzioni esistenti e contermini, ecc.], richiedono un coordinamento degli interventi nonché una guida progettuale integrata e coerente, alternativa alla disciplina ordinaria;
- sono storicamente legati a funzioni quali produzione, commercio, direzionale;
- appaiono vocati ad una riconversione generale, che favorisca una transizione da un assetto monofunzionale o polarizzato attorno a poche funzioni verso una dimensione di "servizio" nel senso più estensivo del termine.

Nello specifico, declinando gli obiettivi regionali e metropolitani, il Documento di piano si propone le seguenti finalità nell'individuazione degli ambiti e dei relativi interventi:

- favorire la pluralità di destinazioni e di funzioni, anche con la previsione di soluzioni
- favorire la pluralità di destinazioni e di funzioni, anche con la previsione di soluzioni insediative ibride e flessibili, legate per lo più al rilancio di attività economiche;

- favorire la realizzazione/riqualificazione di attrezzature di servizio di interesse pubblico e generale;
- favorire la mobilità in tutte le sue forme, la ciclabilità, la pedonalità e le relative opere di accessibilità, nonché di riqualificazione dei nodi e della rete infrastrutturale per la mobilità;
- favorire l'insediamento di usi temporanei, anche con funzioni di uso pubblico, che permettano agli spazi inutilizzati di essere vissuti e contribuire alla rivitalizzazione socioeconomica della città;
- prevedere una connotazione ambientale degli interventi [riduzione della vulnerabilità rispetto alle esondazioni; demolizione o delocalizzazione di edifici in eventuali aree a rischio e/o pericolosità idraulica e idrogeologica; interventi di gestione sostenibile delle acque meteoriche, risparmio idrico, drenaggio urbano sostenibile; riqualificazione ambientale e paesaggistica, utilizzo di coperture a verde, interconnessione tra verde e costruito per la realizzazione di un ecosistema urbano sostenibile anche in attuazione della Rete Verde e della Rete Ecologica comunali];
- attuare eventuali interventi di bonifica degli edifici e dei suoli se contaminati.

Allo scopo di favorire la semplificazione degli interventi, il Documento di piano conferma il principio dell'attuazione per stralci funzionali mediante il ricorso al convenzionamento o successivi atti di pianificazione attuativa, in coerenza con il disegno di sviluppo complessivo.

Più specificamente, recepisce gli ambiti perimetrati nella deliberazione comunale del 2021, che riprendono e sviluppano gli ambiti perimetrati attraverso la delibera di consiglio comunale approvata, perfezionando l'individuazione con attenzione al progetto di contesto:

- Ambito di Rigenerazione Urbana 1 [ARU 1];
- Ambiti di Rigenerazione Urbana diffusa P3 [ARU P3].

Nel quadro di questi tratti comuni, ciascun ambito si contraddistingue per caratteri e vocazioni proprie.

L'Ambito di Rigenerazione Urbana 1 [ARU1] è localizzato in corrispondenza di un'area già urbanizzata, collocata tra via Gramsci e via Dante, adiacente al centro storico [NAF] e al cimitero, interclusa fra un tessuto a prevalente vocazione residenziale e vicina ai principali servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di Bernareggio. L'ARU 1, attualmente, è caratterizzato prevalentemente da un tessuto produttivo dismesso. L'Ambito di Rigenerazione Urbana riprende e riclassifica i perimetri degli Ambiti di Trasformazione Urbana ATR 2a e 2b della Variante PGT 2019 e ne amplia i confini verso est, così da racchiudere gran parte dell'isolato per un discorso di inquadramento di contesto. L'estensione complessiva dell'ARU1, pertanto, include anche alcune aree per attività produttive dalle dimensioni medio piccole ritenute incongrue [ARU P3] rispetto al contesto urbano oltre alla presenza di un'area a servizi pubblici e di uso pubblico o generale.

L'importanza dell'ARU1 non è solo geografica ma anche rispetto alla presenza di un edificio produttivo dismesso in ingresso al centro storico, nella porzione nord-ovest prospiciente via Gramsci, indicato sia nel PTCP vigente che nelle schede SIRBeC come architettura industriale e produttiva di inizio Novecento.

Gli obiettivi specifici definiti per l'ARU 1 si elencano di seguito:

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

L'Ambito di Rigenerazione Urbana diffusa P3 [ARU P3] sono costituiti da edifici produttivo artigianali medio-piccoli inseriti in modo frammentario e diffuso all'interno di tessuti urbani prevalentemente residenziali.

Il principio generale di trasformazione deve essere rivolto primariamente alla ridefinizione delle funzioni insediate orientando le trasformazioni in modo da ridurre gli impatti e interferenza con i tessuti circostanti. E' da incentivare la sostituzione con funzioni residenziali.

Gli obiettivi specifici definiti per l'ARU P3 si elencano di seguito:

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

1.4 Principi e meccanismi attuativi del documento di piano

Il Documento di Piano, ai sensi della legge regionale n. 12/05, art. 8, e secondo quanto contenuto nella DGR n. 8/1681 del 29/12/2005 "Modalità per la pianificazione comunale", individua sul territorio comunale le seguenti categorie di ambiti:

Ambiti di Rigenerazione Urbana [ARU] costituenti opportunità di riorganizzazione urbana, finalizzata a valorizzare ambiti di carattere strategico riferito alla loro localizzazione e al loro stato in buona parte dismesso. Ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana volti a sostenere la realizzazione di dei progetti strategici, prevedendo specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione, anche allo scopo di garantire obiettivi quali lo sviluppo sociale ed economico sostenibile, la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e l'incremento delle prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche, sismiche, nonché l'implementazione dell'efficienza e della sicurezza del patrimonio infra-strutturale esistente.

Per l'Ambito di Rigenerazione Urbana 1 [ARU1] si prevede una vocazione a mixité funzionale fondamentalmente legata alla residenza, come destinazione principale, e all'insediamento di Medie Strutture Vendita di tipo 1 fino ad un massimo pari a 600 mq SdV.

Per i Comparti A1 e A2 dell'ARU 1 si prevede un indice di edificabilità $IT = 0,50$ mq/mq. Si prevede, inoltre, la facoltà di accedere un incremento massimo [25% SL] per attuare gli "Obiettivi della città pubblica". Il valore massimo può essere un indice di edificabilità massima pari a circa $IT=0,60$ mq/mq.

La Variante 2023 al PGT al fine di promuovere una riqualificazione più estesa con un disegno unitario del progetto e una migliore distribuzione dei volumi, data la presenza considerevole della fascia di rispetto cimiteriale, ammette la possibilità di estendere la perimetrazione del Comparto A2 ai contigui ARU P3 redigendo un unico piano attuativo da potersi sviluppare anche per sub comparti. in tal caso, al nuovo Comparto si applicherà indice di edificabilità $IT = 0,50$ mq/mq con la facoltà di accedere all'incremento volumetrico relativo agli "Obiettivi della città pubblica".

Per gli Ambiti di Rigenerazione Urbana diffusa P3 [ARU P3] si prevede una vocazione funzionale fondamentalmente legata alla residenza, come destinazione principale, e all'insediamento di esercizi di vicinato fino ad un massimo pari a 250 mq SdV.

Per l'ARU P3 si prevede un indice di edificabilità $IF = 0,55$ mq/mq per ogni singolo lotto da potersi attuare singolarmente.

Gli ambiti di Rigenerazione Urbana si attuano mediante piani attuativi o atti di programmazione negoziata. La programmazione negoziata e la disciplina generale delle aree di trasformazione sono regolate dagli Indirizzi normativi del Documento di Piano e dalle schede di Indirizzo in allegato.

Incremento volumetrico

All'Ambito di Rigenerazione Urbana 1 [ARU 1] è riconosciuta la possibilità di accedere all'utilizzo di un incremento volumetrico, al fine di perseguire dei precisi e definiti "Obiettivi per la città pubblica".

Tale incremento è espresso per mezzo di un Indice di Edificabilità [IT], ed è quantificato nella misura massima pari a 25%SL. Tale indice è calcolato rispetto alla all'indice di edificabilità previsto dalla Variante 2023.

La possibilità di accedere all'utilizzo di tale incremento è legata al perseguimento di uno o più "Obiettivi per la città pubblica" che si sviluppano in tre tipologie di interventi:

- Compensazione Ambientale
- Housing sociale
- Servizi qualitativi

Queste tipologie di interventi sono puntualmente articolate e definite all'interno della normativa del Piano dei Servizi e nel capitolo 2.6 dedicato nella presente Relazione, che ne definisce i contenuti. Il Documento di Piano disciplina le modalità di attuazione e le possibilità di utilizzo, stabilendo i criteri generali, attraverso gli Indirizzi normativi, e individuando puntualmente per ciascun ambito di Rigenerazione Urbana quale o quali di questi obiettivi possono essere perseguiti, per mezzo delle Schede di Indirizzo.

Fondo monetizzazioni

Al fine di rendere concretamente perseguibili gli Obiettivi per la città pubblica, si prevede l'attivazione di un apposito fondo finalizzato ad accogliere i proventi derivanti dalle eventuali monetizzazioni dei "Servizi qualitativi". Tale fondo sarà vincolato all'acquisizione di aree, alla realizzazione e/o riqualificazione di opere pubbliche e servizi o altre finalità di interesse pubblico e generale connesse al governo del territorio. Pertanto, anche a fronte del ricorso alla monetizzazione, tali fondi non potranno essere utilizzati per la spesa corrente, ma essere destinati alle finalità sopra descritte. Si rimanda al Piano dei Servizi per gli approfondimenti in merito al Fondo.

Interventi sul patrimonio edilizio esistente e aspetti climatico ambientali: forme di incentivazione

La Variante 2023 per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente applicano i criteri, ai sensi dell'articolo 11 comma 5 della LR 12/05 modificata dalla LR 18/19, della delibera approvata dal Consiglio comunale n. 45 del 13/11/2020. All'interno di tale Deliberazione si recepiscono le percentuali di incentivazione stabilite dai criteri regionali della DGR n. XI/3508 del 5 agosto 2020 e vengono approvate dell'esclusione in base alle problematiche di invarianza idraulica e di natura paesaggistica..

Nel caso di attuazione di più criteri le percentuali attribuite si possono sommare ma in ogni caso l'incremento massimo consentito non può superare il 20%. Gli incrementi volumetrici definiti dal PGT per gli "obiettivi della città pubblica" dell'articolo 11 della LR 12/05 non sono cumulabili con i medesimi previsti allo stesso comma 5 dell'articolo 11 della LR 12/05. Gli standard prodotti dall'incentivazione volumetrica dovranno essere assolti preferibilmente attraverso un'opera di urbanizzazione qualitativa indicata nella convenzione urbanistica.

Inoltre in coerenza con le strategie della Variante 2023 al PGT, si definiscono disposizioni per promuovere e incentivare la sostenibilità ambientale degli edifici e della città mediante l'introduzione di nuovi standard. Gli interventi sia sugli edifici che sullo spazio aperto dovranno agire in termini di riduzione al minimo delle emissioni, efficienza energetica e fornitura di energia pulita, utilizzo di materiali sostenibili, drenaggio urbano sostenibile, resilienza e adattamento al cambiamento climatico, rivegetazione urbana e produzione di servizi eco sistemici.

La Variante 2023 estende l'applicazione degli stessi obiettivi alla progettazione di spazi e edifici pubblici, parchi e infrastrutture stradali, con riferimento ai temi della qualità del paesaggio urbano e, al contempo, dell'impatto dei cambiamenti climatici. Tali interventi contribuiscono alla realizzazione di un sistema del verde e degli spazi pubblici inteso come infrastruttura, che connetta le parti di territorio attraverso elementi verdi soddisfacendo contestualmente gli obiettivi di cui sopra.

L'Amministrazione comunale sta valutando di individuare sette prestazioni prioritarie di intervento riguardanti: il fabbisogno di energia primaria; la riduzione della vulnerabilità climatico ambientale; la mobilità sostenibile; l'uso di materiali sostenibili, rifiuti ed economia circolare; la governance; l'incremento dei servizi alla persona [aspetti sociali]. Per gli interventi di cambi d'uso con opera riguardante un intero edificio o su rifacimenti totali di coperture, nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione urbanistica negli Ambiti di Rigenerazione Urbana da DdP è fatto obbligo utilizzare almeno una delle tre prestazioni prioritarie di intervento, individuate nelle NTA del PdR, da definirsi in base alla Variante 2023, nonché degli Studi di settore allegati allo stesso con particolare riguardo allo Studio comunale di gestione idraulica.

Le forme di incentivazione, che si stanno valutando e perfezionando, possono essere le seguenti:

- Il raggiungimento delle tre prestazioni, non in modalità alternativa darà accesso a una riduzione del fabbisogno di dotazioni per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovuta pari al 5% fatti salvi i minimi di legge regionali dovuti.
- Gli interventi di forestazione urbana su area privata saranno calcolati ai fini del calcolo della dotazione di servizi, attraverso specifico accordo convenzionale che stabilisca l'obbligo di mantenimento, manutenzione ed eventuale sostituzione in caso di malattia o disseccamento.

1.5 Consumo di suolo

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 LR. 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 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 [in questo caso, Bernareggio], 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] della provincia di Monza e della Brianza ha meglio declinato, in base alle caratteristiche del territorio di riferimento e come richiesto dalla sopracitata integrazione alla LR. 31/14, la soglia di riduzione del consumo di suolo sia a livello di Quadri Ambientali Provinciali [QAP] di riferimento che a livello comunale.

Ai fini della verifica in oggetto, la Variante al PGT di Bernareggio ha previsto le seguenti elaborazioni:

- [tav. PR 06] "Carta del consumo di suolo":
 - * carta del consumo di suolo al 2014 [scenario di piano all'entrata in vigore della legge 31];
 - * carta del consumo di suolo al 2019 [scenario intermedio del piano vigente];
 - * carta del consumo di suolo al 2023 [nuovo scenario di piano];
 - * carta del suolo utile netto al 2023;
- verifica del consumo di suolo ai sensi del PTR;

- verifica del consumo di suolo ai sensi del PTCP
- [tav. PR 07] "Carta della qualità agricola dei suoli".

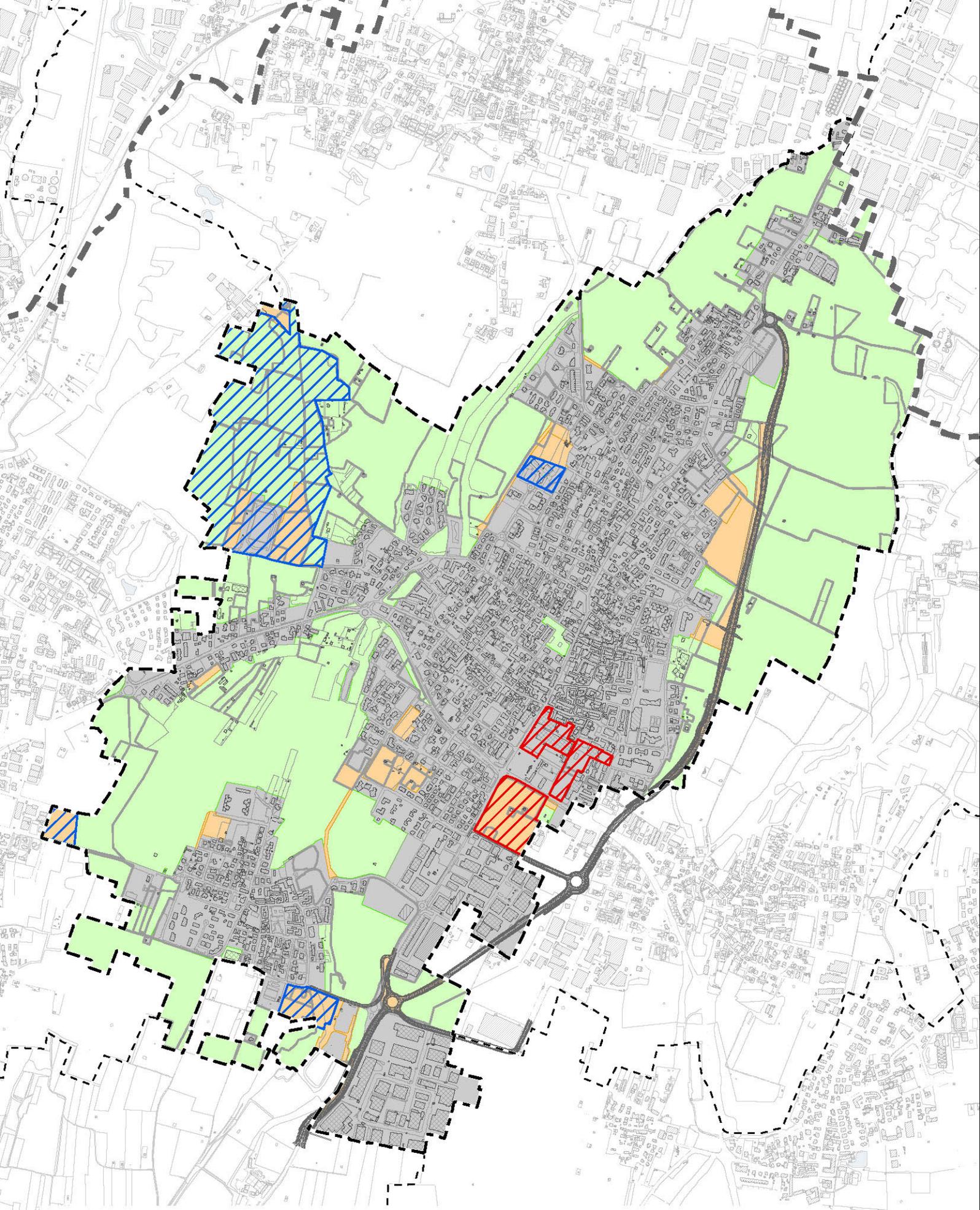
La Carta del consumo di suolo al 2014

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];
- 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 particolare 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]:



CONSUMO DI SUOLO AL 2014

-  Superficie agricola o naturale
-  Superficie urbanizzata
-  Superficie urbanizzabile

-  AT con destinazione prevalentemente residenziale
-  AT con destinazione diversa da quella residenziale

- 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 m2, 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.

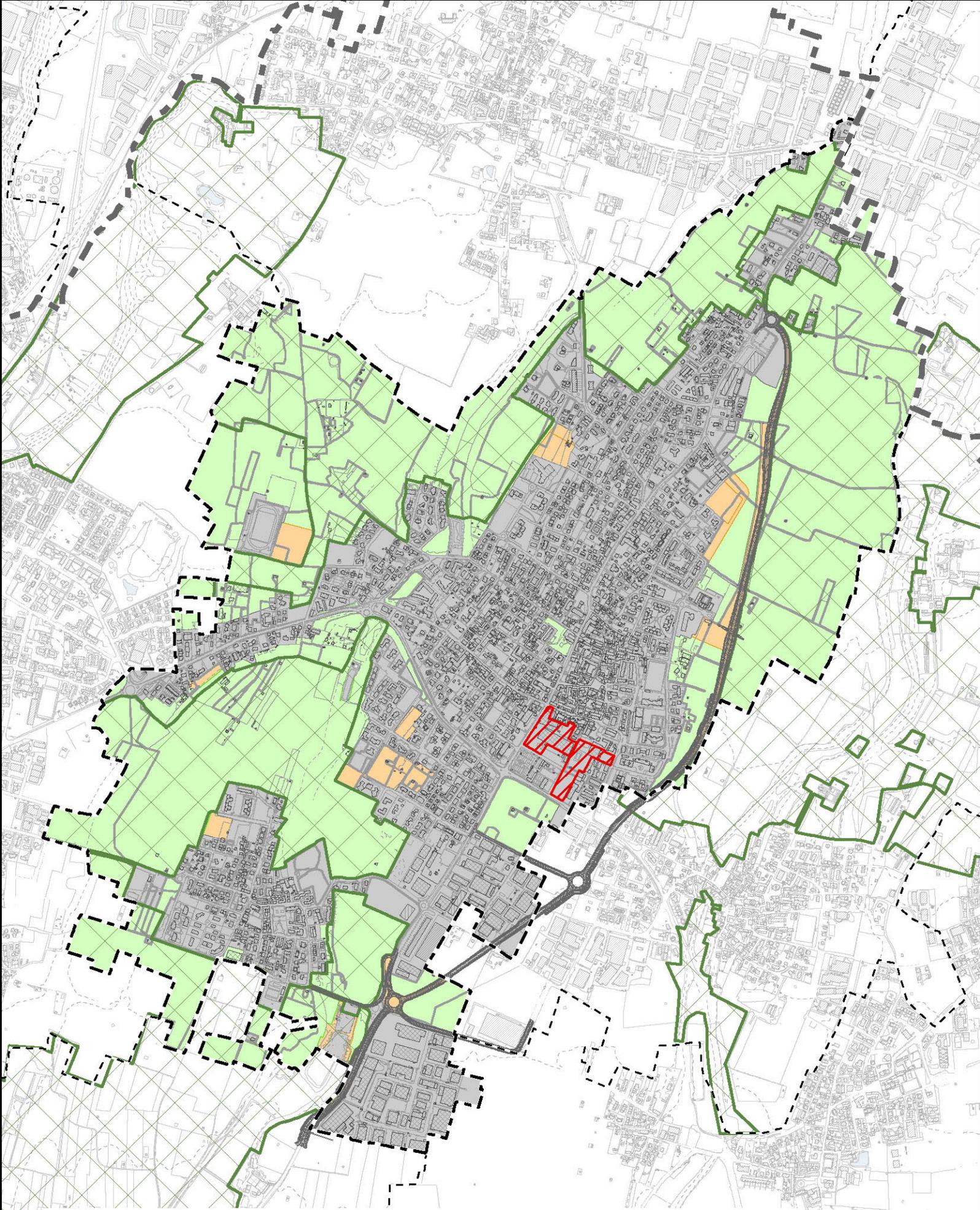
Per quanto riguarda la superficie non urbanizzata ad uso agricolo e naturalistico, questa è stata ricavata per differenza tra la superficie totale comunale, la superficie urbanizzata e la superficie urbanizzabile, sempre considerando le definizioni del glossario PTR, e quindi conteggiando in tale fattispecie 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, tabella p.29:

STATO DI FATTO AL 2014	SUPERFICIE	% SUP. COMUNALE
SUPERFICIE TOTALE COMUNALE	5.862.078	100,0%
SUPERFICIE URBANIZZATA	2.712.098	46,3%
SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALISTICA	2.810.430	47,9%
SUPERFICIE URBANIZZABILE TOTALE	339.550	5,8%
di cui in AT per funzioni residenziali	44.606	13,1%
di cui in AT per altre funzioni	74.533	22,0

Sintesi dati sul consumo di suolo determinato dalle previsioni urbanistiche al 2014

Va precisato che ai fini del calcolo delle soglie disciplinate dal PTR si attua una distinzione tra previsioni per funzioni residenziali e le altre funzioni.



CONSUMO DI SUOLO AL 2019

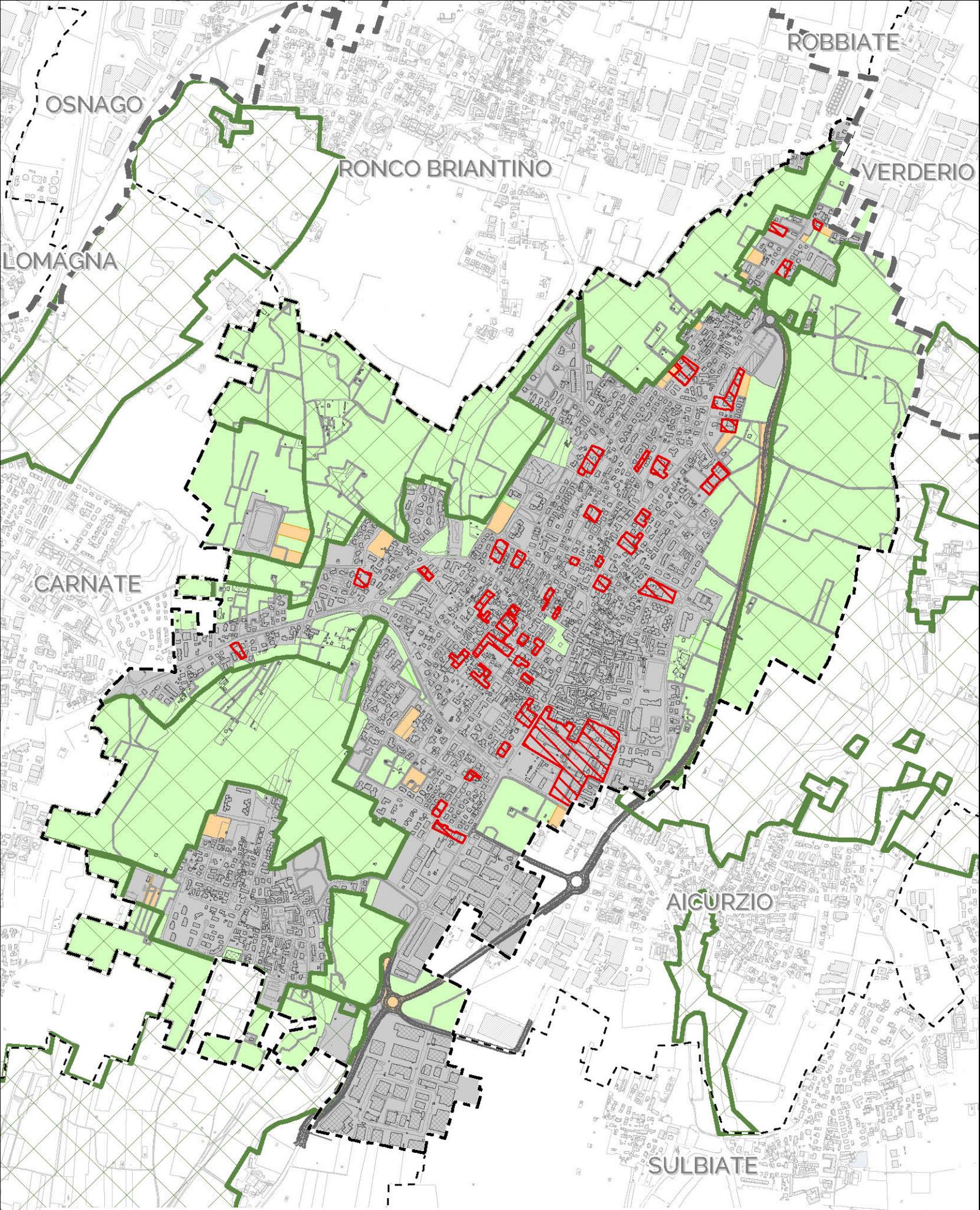
- Superficie agricola o naturale
- Superficie urbanizzata
- Superficie urbanizzabile

AT con destinazione prevalentemente residenziale

La carta del consumo di suolo al 2019

Analogamente, la carta del consumo di suolo al 2019 è stata recepita dal PGT vigente, che distingue tra "superfici urbanizzate", "superfici urbanizzabili" e "superfici agricole o naturalistiche". Nell'insieme, la carta restituisce uno scenario di revisione rispetto alle prefigurazioni del precedente PGT, con una sensibile riduzione delle aree destinate ad Ambiti di Trasformazione, senza nuove prospettive di espansione, con una maggior attenzione alla riqualificazione del costruito e alla rigenerazione urbana. Similmente a quanto fatto per la valutazione dello stato di fatto al 2014, si è provveduto alla stima delle superfici generate dalla Variante 2019:

STATO DI FATTO VARIANTE 2019	SUPERFICIE	% SUP. COMUNALE
SUPERFICIE TOTALE COMUNALE	5.862.078	100,0%
SUPERFICIE URBANIZZATA	2.703.222	46,1%
SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALISTICA	2.966.214	50,6%
SUPERFICIE URBANIZZABILE TOTALE	192.642	3,3%
di cui in AT per funzioni residenziali	0	0,0%
di cui in AT per altre funzioni	0	0,0%



CONSUMO DI SUOLO AL 2023

- Superficie agricola o naturale
- Superficie urbanizzata
- Superficie urbanizzabile

ARU con destinazione prevalentemente residenziale

La carta del consumo di suolo al 2023

La carta del consumo di suolo generato dal nuovo scenario di piano è stata costruita analogamente a quelle relative al 2014 e al 2019, distinguendo quindi tra “superfici urbanizzate”, “superfici urbanizzabili” e “superfici agricole o naturalistiche” in base alle definizioni del glossario PTR.

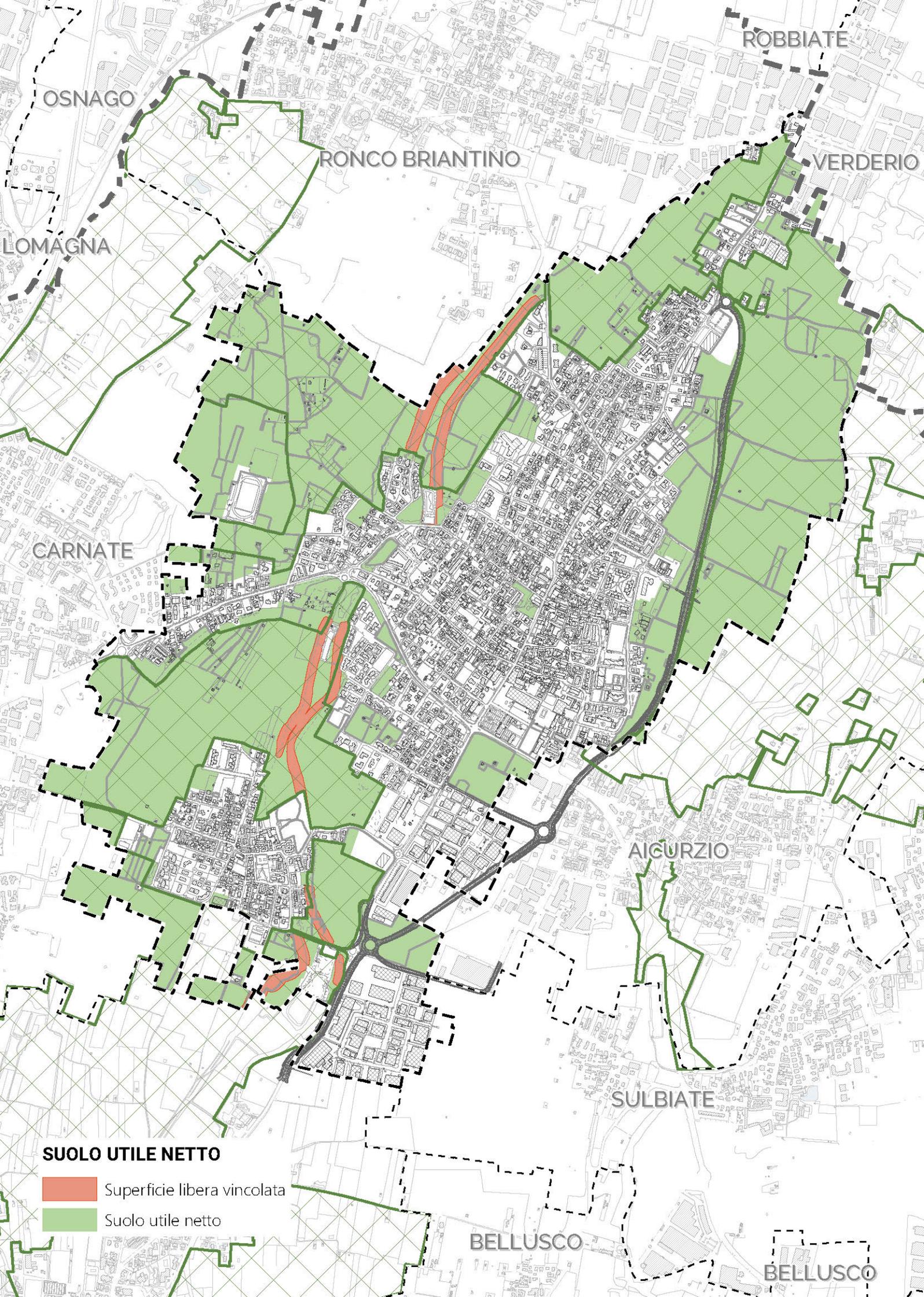
Coerentemente con le indicazioni degli stessi criteri PTR, sulla carta sono state inoltre riportate le perimetrazioni degli Ambiti di Rigenerazione Urbana [ARU] così come individuati dal Documento di Piano.

Nell’insieme, la carta restituisce uno scenario di revisione rispetto alle prefigurazioni del precedente PGT, senza nuove prospettive di espansione, con una riduzione delle aree urbanizzabili, con una maggior attenzione alla riqualificazione del costruito e alla rigenerazione urbana. Nondimeno, l’accurata applicazione dei criteri di classificazione delle varie tipologie di superficie [“urbanizzata”, “urbanizzabile”, “agricola o naturalistica”] ha portato alla revisione di alcune aree conseguentemente riclassificate da “Superficie urbanizzata” a “Superficie urbanizzabile” o “Superficie agricola o naturalistica”. Analogamente a quanto fatto per la valutazione dello stato di fatto, si è provveduto alla stima delle superfici generate dalla Variante 2023:

STATO DI FATTO VARIANTE 2023	SUPERFICIE	% SUP. COMUNALE
SUPERFICIE TOTALE COMUNALE	5.862.078	100,0%
SUPERFICIE URBANIZZATA	2.666.688	45,5%
SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALISTICA	3.056.101	52,1%
SUPERFICIE URBANIZZABILE TOTALE	139.289	2,4%
di cui in AT per funzioni residenziali	0	0,0%
di cui in AT per altre funzioni	0	0,0%

CONFRONTO SUPERFICI 2014 vs VAR PGT 2023	2014		VAR 23 AL PGT		VARIAZIONE '14-'23	
Superficie urbanizzata	2.712.098 mq	46,3%	2.666.688 mq	45,5%	-45.410 mq	-1,7%
Superficie agricola o naturale	2.810.43 mq	47,9%	3.056.101mq	52,1%	245.670 mq	+8,7%
Superficie urbanizzabile	339.550 mq	5,8%	139.289 mq	2,4%	-200.261 mq	-59,0%
Superficie urbanizzabile in Ambiti di Trasformazione [sulla quale applicare la riduzione]	119.139 mq	35% DELLA SUP. URB.LE	0 mq	0% DELLA SUP. URB.LE	-119.139 mq	-100,0%

CONFRONTO SUPERFICI 2014 vs VAR PGT 2023	VAR 19 AL PGT		VAR 23 AL PGT		VARIAZIONE '19-'23	
Superficie urbanizzata	2.703.222 mq	46,1%	2.666.688 mq	45,5%	-36.534 mq	-1,4%
Superficie agricola o naturale	2.966.214 mq	50,6%	3.056.101mq	52,1%	89.887 mq	+3,0%
Superficie urbanizzabile	192.642 mq	3,3%	139.289 mq	2,4%	53.352 mq	-27,7%
Superficie urbanizzabile in Ambiti di Trasformazione [sulla quale applicare la riduzione]	0 mq	0% DELLA SUP. URB.LE	0 mq	0% DELLA SUP. URB.LE	0 mq	0,0%



OSNAGO

RONCO BRIANTINO

ROBBIATE

VERDERIO

LOMAGNA

CARNATE

AICURZIO

SULBIATE

BELLUSCO

BELLUSCO

SUOLO UTILE NETTO

 Superficie libera vincolata

 Suolo utile netto

La carta del suolo utile netto al 2022

Sempre in coerenza con i criteri PTR ed ai fini delle verifiche previste dal PTCP, la tavola PR 06 ospita inoltre la carta del suolo utile netto al 2022. Lo scopo di questa elaborazione è quello di individuare tra le superfici libere - quindi non urbanizzate - [classificate precedentemente come "superficie agricola o naturalistica" e "superficie urbanizzabile"], quelle porzioni che, a causa di fattori limitanti e/o di vincoli di inedificabilità assoluta, non possono diventare urbanizzabili. In particolare, il suolo utile netto è ottenuto sottraendo dal suolo libero:

- le aree a pendenza molto elevata [acclività >50%];
- le zone umide e occupate da corpi idrici, fiumi e laghi;
- le aree appartenenti alla Rete Natura 2000 [SIC, ZPS e ZSC], i monumenti naturali, le riserve naturali, i parchi naturali;
- le aree non edificabili inserite nel PAI e nel Piano di gestione rischio alluvioni;
- le aree con fattibilità geologica con gravi limitazioni [classe IV].

Queste porzioni di territorio vengono dunque sottratte dalle superfici comprese nel suolo libero al fine di ottenere il suolo utile netto. I valori ottenuti permettono poi il calcolo dell'"Indice di suolo utile netto", ottenuto dal rapporto percentuale tra il suolo utile netto e la superficie del territorio comunale. Tale indice è considerato da Province/CM ai fini della definizione della soglia di riduzione del consumo di suolo per Ato o per gruppi di Comuni o per singoli Comuni.

CALCOLO DEL SUOLO UTILE NETTO PTR	VALORE (mq)	FORMULA
a) Superficie libera	3.195.390	
b) Superficie libera vincolata	127.981	
c) Suolo utile netto	3.067.410	[a-b]
d) Superficie territorio comunale	5.862.078	
e) Indice di suolo utile netto	52,33%	[c/d]%

Calcolo delle soglie di riduzione e della massima superficie urbanizzabile secondo il PTR [obiettivo 2025]

Verifica della riduzione del consumo di suolo ai sensi del Piano Territoriale Regionale

La LR 31/2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" integra e modifica la LR 12/2005 riguardo ai temi del consumo di suolo e alla rigenerazione, e riqualificazione, urbana e territoriale. In particolare, essa prevede che alla pianificazione di livello regionale, effettuata tramite il Piano Territoriale Regionale [PTR], spetti il compito di precisare:

- una soglia minima di riduzione del consumo di suolo al 2025 sul complesso del territorio re-

gionale compresa tra il 25% e il 30% per la funzione residenziale e del 20% per le altre funzioni, con riferimento alle previsioni insediative dei PGT alla data di pubblicazione della LR 31/2014 [2 dicembre 2014];

- una soglia minima di riduzione al 2030 del 45% per la funzione residenziale, articolata secondo specifici criteri.

Come indicato dall'allegato Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo, "in sede di revisione del PGT ai fini dell'adeguamento alla LR. 31/2014, i Comuni recepiscono la soglia tendenziale di riduzione del consumo di suolo dettata dagli strumenti sovraordinati." Applicando i parametri definiti dal Piano Territoriale Regionale [PTR] così come al punto 2.2. dell'allegato relativo ai criteri per la riduzione del consumo di suolo [che per la città metropolitana [ambito territoriale di riferimento] risultano pari al -25/30% per la funzione residenziale ed al -20% per le altre funzioni], si vengono a determinare i seguenti valori di riduzione da applicare alla superficie urbanizzabile al 2014 individuata all'interno degli AT, da restituire all'uso agricolo o naturalistico nel nuovo scenario di piano.

OBIETTIVO 2025 Riduzione del consumo di suolo Ipotesi tendenziale PTR	APPLICAZIONE SOGLIA RIDUZIONE [mq]	MAX SUPERFICIE URBANIZZABILE [mq]
A] Funzione residenziale 25%	-11.152	33.455
30%	-13.382	31.224
B] Altre funzioni 20%	-14.907	59.626

Calcolo delle soglie di riduzione e della massima superficie urbanizzabile secondo il PTR [obiettivo 2025]

OBIETTIVO 2030 Riduzione del consumo di suolo Ipotesi tendenziale PTR	APPLICAZIONE SOGLIA RIDUZIONE [mq]	MAX SUPERFICIE URBANIZZABILE [mq]
A] Funzione residenziale 45%	-20.073	24.533
B] Altre funzioni 20%	-14.907	59.626

Calcolo delle soglie di riduzione e della massima superficie urbanizzabile secondo il PTR [obiettivo 2030]

In riferimento all'applicazione del calcolo si specificano i seguenti assunti:

- il dato di partenza è costituito dalla sola superficie degli AT 2014 su suolo libero;
- la riduzione indica la quantità di superficie urbanizzabile di cui sopra che viene restituita all'uso agricolo/naturalistico, ovvero che muta destinazione nel passaggio dal PGT vigente 2014 alla Variante di adeguamento;
- sempre in base al glossario PTR [punto 4], la superficie agricola/naturale comprende anche "le attrezzature leggere e di servizio esistenti e previste dal Piano dei Servizi, connesse alla fruizione dei parchi urbani e territoriali pubblici o di uso pubblico e delle aree verdi", ragion per cui mentre un AT su suolo libero costituisce superficie urbanizzabile tout court [glossario, punto 3], lett. a), le eventuali relative previsioni a verde già attuate e/o inserite nel Piano dei Servizi, costituiscono superficie agricola/naturale, e pertanto concorrono alla quota di superfici da ricondurre a tale fattispecie ai fini del calcolo della soglia di riduzione.

Come già evidenziato in precedenza, secondo il PTR [criteri, 2.2.1] si sottolinea infine che il calcolo va fatto separatamente:

- per la funzione residenziale [riduzione 25-30%];
- per le altre funzioni [riduzione 20%].

Verifica della riduzione del consumo di suolo ai sensi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Secondo il mandato della legge 31/2014 e del PTR, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale [PTCP] della provincia di Monza e della Brianza, il cui Allegato B "Adeguamento alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo ai sensi della Lr 31/2014" è stato approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n.4 del 15 febbraio 2022, definisce ad una scala di maggiore dettaglio gli obiettivi ed i criteri rispetto al consumo di suolo contenuti nell'integrazione del PTR attuativa della stessa LR 31/2014.

In primo luogo, il PTCP, tenuto conto delle stime effettuate relativamente al fabbisogno provinciale residenziale e per la funzione produttiva, stabilisce nuove soglie base di riduzione del Consumo di Suolo:

- 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 libero a destinazione prevalentemente per altre destinazioni urbane, vigenti al 2 dicembre 2014.

In seconda istanza, attua l'articolazione delle soglie di riduzione tra i Comuni della Provincia di Monza e della Brianza, effettuata sulla base della partizione del territorio in n.10 unità territoriali denominate QAP [Quadri ambientali provinciali]. La soglia provinciale è differentemente articolata tra i Comuni in rapporto al livello di criticità dell'indice di urbanizzazione territoriale [IUT] rilevato per il QAP di appartenenza: maggiore il livello di criticità IUT, maggiore la soglia di riduzione assegnata. Sono individuate n.4 soglie di riduzione, una per ciascuno dei quattro differenti livelli di criticità dell'indice di urbanizzazione territoriale dei QAP.

INDICE DI URBANIZZAZIONE TERRITORIALE	SOGLIA	
	RESIDENZIALE [%]	ALTRO [%]
LIVELLI DI CRITICITA'		
Poco critico	35	30
Mediamente critico	40	35
Critico	50	45
Molto critico	55	50

Il Comune di Bernareggio fa parte del QAP 9, che presenta un livello di criticità mediamente critico:

pertanto, le soglie di riduzione del consumo di suolo corrispondenti risultano del 40% per la funzione residenziale e del 35% per le funzioni diverse da quella residenziale.

Come terzo e ultimo passaggio, l'Allegato B evidenzia e declina la procedura per la determinazione delle soglie comunali di riduzione secondo le "variabili di adattamento delle soglie alle specificità locali". Alle soglie di riduzione attribuite dalla Provincia al Comune in funzione del livello di criticità dell'Indice di urbanizzazione territoriale [IUT] del QAP di appartenenza il Comune applica le variabili di adattamento delle soglie alle specificità locali nella misura indicata in relazione ai seguenti sistemi:

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

Le variabili di adattamento sono espresse in termini di punti massimi di riduzione o di maggiorazione della soglia. I Comuni procedono all'individuazione puntuale dei valori necessari, come di seguito indicato:

- a. Sistema insediativo.
 - a.1 comuni polo;
 - 2a.2 incidenza degli AT su suolo libero vigenti al 2 dicembre 2014 in rapporto alla superficie territoriale [ST] del Comune;
 - a.3 potenzialità di rigenerazione
- b. Sistema di mobilità. Criticità del sistema di mobilità [sulla base della valutazione della qualità dell'aria, effettuata per QAP attraverso i livelli di concentrazione di PM10 e Nox, e della valutazione della congestione stradale, effettuata per QAP nello scenario di piano al 2025]
- c. Sistema paesaggistico ambientale. Con riferimento alle caratteristiche del sistema paesaggistico ambientale sono individuate due variabili di adattamento:
 - c.1 incidenza dei valori paesaggistico ambientali sul suolo utile netto [SUN];
 - c.2 incidenza delle superfici incluse in Parchi regionali [PR] e in Parchi locali di interesse sovracomunale [PLIS] in rapporto alla superficie territoriale [ST] comunale.

A valle dell'applicazione delle variabili di adattamento, a Bernareggio risulta che la soglia di riduzione del consumo di suolo vada rimodulata, limando la quota di riduzione della soglia del -1,0% complessivo tra funzione residenziale e altre funzioni. Il PTCP impone di scegliere a quali delle soglie ["funzione residenziale", "altre funzioni" o entrambe in quota parte] applicare le variabili di adattamento.

Nella pagina seguente riportiamo il dettaglio dei calcoli relativi ai criteri e ai valori minimi di riduzione, riportati anche nella tavola PR 06 [Carta del consumo di suolo]

DETERMINAZIONE DELL'OBBIETTIVO DI RIDUZIONE [PTCP MB]								
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.1		Comuni polo	Comuni che hanno funzione di polarità urbana	PRIMO LIVELLO [Monza]	NO	- 2 pt.	40,0%	35,0%
				SECONDO LIVELLO [Agrate Brianza, Arcore, Carate Brianza, Cesano Maderno, Desio, Limbiate, Lissone, Seregno, Vimercate]	NO	- 1 pt.		
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 %	2,0%	0 pt.	40%	35%
				2,1 - 6 %		+0,5 pt.		
				> 6%		+ 1 pt.		
A.3		Potenzialità di rigenerazione	Rapporto percentuale tra la superficie delle aree di rigenerazione e la superficie urbanizzata [SU] del comune	0 - 2 %		0 pt.	41%	36%
				2,1 - 5 %		+0,5 pt.		
				5,1 - 12 %	11,6%	+ 1 pt.		
				>12		+1,5 pt.		
B. SISTEMA MOBILITÀ		Qualità dell'aria e congestione stradale	Il Comune, in base al QAP di appartenenza, applica la maggiorazione della soglia di riduzione.	0-2 poco critico [QAP n. 1, 5, 9, 10]	Bernareggio QAP n. 9	0 pt.	41%	36%
				3 critico [QAP n. 8]		+ 1 pt.		
				4 molto critico [QAP n. 2, 3, 4, 6, 7]		+2 pt.		
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 RNZ000, i monumenti naturali, le riserve naturali, i parchi naturali, le aree non edificate inserite nel PAI e PGRA, le aree con fattibilità geologica con gravi limitazioni] sul suolo utile netto [SUN]	0-70 %		0 pt.	40%	35%
				70 - 90 %	72,0%	- 1 pt.		
				90 - 95 %		- 1,5 pt.		
				> 95 %		- 2 pt.		
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%		0 pt.	39%	34%
				30 - 50 %	41,7%	- 1 pt.		
				> 50 %		- 2 pt.		
SOGLIE DI RIDUZIONE COMUNE DI BERNAREGGIO							39%	34%

OBIETTIVO 2025 Riduzione del Consumo di Suolo Soglia comunale	APPLICAZIONE SOGLIA RIDUZIONE [mq]	MAX SUPERFICIE URBANIZZABILE [mq]
A] Funzione residenziale 39%	-17.396	27.210
B] Altre funzioni 34%	-25.341	19.265

Le previsioni di Ambiti di Trasformazione su suolo libero, oggetto della legge sulla riduzione del consumo di suolo, già ridotte da 119.139 mq nel 2014 a 0 mq dalla precedente Variante al PGT 2019, vengono confermate come tali. Pertanto, la riduzione del consumo di suolo a Bernareggio risulta del 100%, e decisamente superiore al target fissato dalla LR 31/2014 [per il PTR, 20%-30% al 2025 e 20%-45% al 2030; per il PTCP di Monza e della Brianza, 35%-40% al 2025 per il Quadro Ambientale Provinciale di riferimento e 34%-39% al 2025 per il Comune di Bernareggio]. **Ciò significa che la Variante al PGT 2023 si adegua ai disposti della legge 31/2014.**

Preso atto che la conferma della riduzione degli Ambiti di Trasformazione attuata dalla Variante al PGT 2019 sia sufficiente per ottemperare alla riduzione del consumo di suolo prevista dalla LR 31/2014, e in continuità con la scelta strategica dell'Amministrazione Comunale di riduzione complessiva degli interventi su suolo libero, la Variante al PGT 2023 ha scelto di portare avanti una riduzione della superficie urbanizzabile su suolo libero anche all'interno del Piano delle Regole.

La riduzione delle previsioni di urbanizzazione su suolo libero restituisce all'agricolo oltre 89.887 mq. Il territorio urbanizzabile, ovvero la superficie agricola di cui si prevede l'edificazione passa da 192.642 mq a 139.289 mq [-28%], dei quali:

- 73.640 mq circa [53%] interessati dalla previsione di natura sovracomunale del "tracciato opera connessa Pedemontana [TRMI12]";
- 29.778 mq circa [21%] come conferma di previsioni di trasformazione da piano delle regole della Variante al PGT 2019;
- 35.869 mq circa [26%] frutto di un'interpretazione puntuale dei criteri di classificazione del territorio indicati nell'allegato dell'integrazione del Piano Territoriale Regionale [PTR] ai sensi della LR. 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 - aggiornamento 2021", che ha portato alla riclassificazione di queste porzioni di territorio da "superficie urbanizzata" a "superficie urbanizzabile"

Qualità agricola del suolo utile netto

Nell'integrazione PTR il quadro del valore agricolo è uno degli elementi di qualità oggetto di analisi e valutazione ai fini della definizione del quadro progettuale di riferimento per orientare la politica di riduzione del consumo di suolo.

Il Progetto di integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14 chiarisce che "La tutela del sistema rurale e del suolo agricolo costituisce il principale obiettivo delineato dalla LR 31/2014 per la riduzione del consumo di suolo. Tale tutela è riferita sia alla capacità produttiva del suolo che alla più ampia pluralità di funzioni assunte dal sistema rurale [ambientali, paesistiche, socioeconomiche e culturali]. Inoltre, la tutela del sistema rurale e del suolo agricolo non può prescindere dal concetto di tutela del suolo libero, la cui piena funzionalità ecosistemica contribuisce alla salvaguardia delle funzioni del sistema rurale ed agricolo..." [cfr. Criteri, pag. 32]. Nella tavola "05.D3-Qualità agricola del suolo utile netto" del PTR è rappresentato il valore dei suoli secondo tre livelli qualitativi [alto, medio e basso]; secondo tale lettura il territorio della Provincia di Monza e della Brianza risulta avere una qualità medio-alta.

L'allegato 4 "Qualità dei suoli: elementi di valore agricolo" dell'"adeguamento alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo ai sensi della LR 31/2014" del PTCP di Monza e della Brianza illustra le analisi sviluppate in ordine alla valutazione del valore agricolo del suolo utile netto individuato a scala provinciale, ossia di quella parte di territorio che potenzialmente può essere oggetto di trasformazione per usi antropici. Dall'analisi sono escluse le aree che, per definizione data dall'integrazione PTR, non rientrano in tale categoria di suolo [aree a pendenza molto elevata con acclività >50%, zone umide e occupate da corpi idrici, fiumi e laghi, aree appartenenti alla Rete Natura 2000 quali SIC, ZPS e ZSC, monumenti naturali, riserve naturali e parchi naturali, aree non edificabili inserite nel PAI e nel Piano di gestione rischio alluvioni, aree con fattibilità geologica con gravi limitazioni in classe IV].

L'approfondimento è funzionale all'adeguamento del PTCP alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo, tenuto conto che "La tutela del sistema rurale e del suolo agricolo costituisce il principale obiettivo delineato dalla LR 31/2014 ..." [cfr. Progetto di integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14. Criteri, pag. 32].

A partire dai contenuti dell'integrazione PTR, che rappresenta in tavola 05-D3 la Qualità agricola del suolo utile netto letta a scala regionale, la metodologia di analisi utilizzata a scala provinciale si basa su un approccio multicriteria che, assumendo informazioni da banche dati istituzionali e pubbliche, ne sintetizza i relativi indicatori ai fini della restituzione delle caratteristiche agricole dei suoli, mediante attribuzione di un punteggio di valore, "normalizzato" in ragione della dimensione delle superfici indagate. L'accorpamento per classi dei valori così ottenuti consente di rappresentare un indice nominale del valore agricolo del suolo utile netto che consente letture sia a scala provinciale, che di quadri ambientali provinciali [QAP] che di comune.

A seguire si elencano gli indicatori di valore agricolo utilizzati per la valorizzazione del suolo utile netto a scala provinciale e comunale.

- La Destinazione d'Uso dei Suoli Agricoli e Forestali – DUSAF
- Il Sistema Informativo Agricoltura Regione Lombardia – SIARL
- Gli Ambiti destinati all'attività Agricola d'interesse Strategico [AAS] del PTCP e le Aree agricole nei parchi regionali
- L'acidità del suolo
- La tessitura del suolo
- La profondità utile
- Il carbonio organico
- La protezione delle acque superficiali
- La protezione delle acque sotterranee
- Le limitazioni climatiche
- Il valore naturale
- Le rilevanze locali
- Indicatori fisici combinati: drenaggio, permeabilità e ritenzione idrica

La sovrapposizione geometrica tra suolo utile netto e indicatori genera dunque una serie di poligoni, i cui valori sono tradotti in classi nominali. All'interno dell'elaborato PR. 05 "Carta della qualità dei suoli", la "Carta del valore agricolo del suolo utile netto" riporta questi valori distinguendo le parti del territorio comunale di Bernareggio in base al valore agricolo del suolo utile netto, che può variare tra Molto alto/Alto/Medio/Moderato/Scarso.

Per un confronto tra i vari comuni, i valori calcolati sono ricondotti a un indice riferito ai perimetri comunali dal PTCP, sommando i valori assegnati ai poligoni ricadenti in ciascun comune e ottenendo così un valore medio complessivo. A Bernareggio, la media del valore agricolo del suolo utile netto risulta di Valore Medio, su una scala che varia da Scarso a Moderato, Medio, Alto e Molto alto.

A corredo della tavola principale, sono state inserite due ulteriori elaborazioni.

La "Carta delle destinazioni d'uso dei suoli agricoli e forestali del DUSAF 7" [fonte già utilizzata come indicatore nella sopracitata "Carta del valore agricolo del suolo utile netto"] descrive il territorio agricolo e naturale agli occhi meno esperti con una lettura delle colture e dei tipi di vegetazione esistenti sul territorio comunale, con l'obiettivo di facilitare la lettura e la comprensione della carta principale.

La "Carta della compatibilità delle aree verdi a formare la Green Infrastructure", redatta all'interno dello "studio comunale di Gestione del Rischio Idraulico [aprile 2021]" da BrianzAcque, propone la valutazione del potenziale ruolo del verde esistente nella creazione della Green Infrastructure e nella gestione delle acque meteoriche, con l'obiettivo di identificare le aree verdi maggiormente idonee a rappresenta-

re "misure strutturali green" atte al controllo del rischio idraulico. La carta della compatibilità delle aree verdi alla realizzazione della Green Infrastructure è stata redatta a partire dalla Carta tematica del verde, associando a ciascuna categoria di area verde un "punteggio di compatibilità", che esprime quanto le caratteristiche dell'area a verde siano compatibili con la realizzazione della Green Infrastructure mirata alla gestione delle acque meteoriche. Il "punteggio di compatibilità" deriva dall'aggregazione di diverse caratteristiche [naturalità [N], presenza antropica [A], valore produttivo [P], contesto urbano [U]], di cui si individua il livello di presenza per ogni area verde presente nel comune. I quattro punteggi vengono sommati al fine di calcolare il punteggio di compatibilità totale [PCT]. In funzione di PCT le aree verdi presenti sono state poi riclassificate in tre classi di compatibilità: alta, media e bassa. Dalla lettura della carta, emerge come i giardini, i parchi e le aree boscate presentino un potenziale maggiore, anche in relazione alla presenza antropica negli immediati dintorni, andando così a definire una sorta di zona cuscinetto tra l'area urbanizzata di Bernareggio e le aree agricole che possa ospitare interventi strutturali green.

Va tuttavia segnalato come la compatibilità delle aree verdi a formare la Green Infrastructure non trova realizzazione nella successiva elaborazione dello "studio comunale di Gestione del Rischio Idraulico" delle "aree adatte alla realizzazione della Green Infrastructure", per via del potenziale di infiltrazione naturale in superficie, molto basso nella totalità del territorio comunale di Bernareggio, che riduce drasticamente ogni possibilità di realizzare una Green Infrastructure che possa contribuire al controllo del rischio idraulico, e che rende "Nulla" la "Green Infrastructure Suitability" del territorio di Bernareggio.

02

Piano dei Servizi

- 2.1 Strategie per la città pubblica
- 2.2 Previsioni
- 2.3 Impronta climatica
- 2.4 Nuove prospettive di mobilità
- 2.5 Obiettivi della città pubblica
- 2.6 Servizi abitativi sociali [SAS]
- 2.7 Dotazione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale
- 2.8 Quantità complessive della variante

Il Piano dei Servizi [PdS], così come definito dalla legge regionale n.12/2005, art.9, ha l'obiettivo di assicurare al territorio comunale un'adeguata dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, incluse le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica, le aree a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato. In secondo luogo, il Piano dei Servizi ricerca una distribuzione di servizi razionale all'interno del territorio comunale, allo scopo di supportare le funzioni insediate o previste.

La Legge regionale non indica quali funzioni di servizio assicurare all'interno delle previsioni di Piano, ma demanda alle amministrazioni comunali la definizione della propria programmazione in funzione delle caratteristiche specifiche dei singoli territori e, in particolare, in base:

- alla popolazione stabilmente residente nel comune e gravitante sulle tipologie di servizi presenti, anche in base alla loro distribuzione territoriale;
- alla popolazione da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano;
- alla popolazione gravitante nel territorio [occupati nel comune, studenti, utenti dei servizi di rilievo sovracomunale, ecc.].

Spetta dunque all'Amministrazione comunale definire la propria programmazione e, quindi, i contenuti del Piano dei Servizi, tenendo conto, innanzitutto, dello stato dell'offerta dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti, sia dal punto di vista quantitativo [dimensioni, aree di pertinenza, ecc.] che qualitativo [utenze, ambito territoriale di riferimento, stato di conservazione, ecc.] e valutando, altresì, le relative caratteristiche di fruibilità e accessibilità. Altro aspetto fondamentale per la valutazione è quello dei fabbisogni espressi dai cittadini residenti all'interno del territorio e dai cd. city user [addetti, fruitori di servizi a carattere sovra locale, ecc]. Infine, è da valutarsi la sostenibilità dei costi di realizzazione di nuovi servizi e attrezzature, in relazione alla concreta disponibilità di risorse pubbliche e di quelle previste nonché alle possibilità del diretto intervento da parte dei privati all'interno di proposte di trasformazione di propria iniziativa.

Il Piano dei Servizi è uno strumento di lavoro per sua natura intersettoriale, poiché coinvolge diversi ambiti dell'amministrazione pubblica [assistenza sociale, istruzione, cultura, ecc.] - oltre a soggetti esterni - e che affronta anche aspetti qualitativi come la fruibilità delle attrezzature e le caratteristiche dei servizi offerti [grado di utilizzo, costi di manutenzione, accessibilità, ecc.]. Lo strumento è poi correlato ad altri studi e strumenti di programmazione e rilevazione dei fabbisogni. Tra questi, il principale è sicuramente il Programma Triennale delle opere pubbliche, rispetto al quale la stessa legge sottolinea la necessità del coordinamento delle relative previsioni.

Non ultimo, le previsioni e i temi di progetto individuati nel Piano dei servizi possono essere considerati, nel breve termine, come indirizzi per sviluppare proposte progettuali volte a perseguire gli obiettivi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza [PNRR] all'interno di una visione di insieme della città pubblica.

2.1 Strategie per la città pubblica

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

Queste tre centralità, più altre aree distribuite omogeneamente sul territorio comunale di Bernareggio, concorrono alla dotazione totale di servizi per la cittadinanza.

La Variante 2023 al PGT riconferma dunque la situazione attuale, andando a concentrarsi sul recupero e/o ampliamento di alcune aree considerate prioritarie per il completamento della maglia di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale presenti. In particolare, come già descritto nel capitolo relativo al Documento di Piano, i nuclei storici vengono considerati come "un'opportunità di riqualificazione" non solo del patrimonio edilizio esistente, ma anche dello spazio pubblico ivi ricompreso. Appare così prioritaria la rigenerazione di Piazza della Repubblica, assieme alle due vie ad essa adiacenti [via Leoni e via Cavour]. Il progetto mira a ricreare uno spazio a precedenza pedonale, con la presenza di spazi adeguati dove potersi sedere, di alberature utili anche ad attenuare gli effetti del cambiamento climatico, nonché di una nuova pavimentazione. Anche nella frazione il Piano dei Servizi propone un intervento unitario lungo via S. Bartolomeo con l'inserimento, anche in questo caso, di una zona 30.

Gli Ambiti di Compensazione Ambientale [ACA] previsti dal piano dei servizi rappresentano aree strategiche utili al completamento del sistema del verde. La loro attuazione, infatti, porterebbe all'aumento della dotazione di servizi complessiva di 104.000 mq, in quartieri della città che oggi ne risentono maggiormente la mancanza.

Un'altra tematica importante sulla quale la Variante 2023 si vuole concentrare, in continuità con il PGT del 2013 e la successiva Variante del 2019 è la previsione di un'area di espansione per il comparto sportivo del CTL3. È tuttavia doverosa una precisazione in merito al centro sportivo. Il PGT del 2013 prevedeva un Ambito di Trasformazione di dimensioni considerevoli attorno all'area sportiva che nel 2019 veniva stralciato per rispondere alle esigenze di contenimento del consumo di suolo e la parte più a nord viene ricomprese all'interno del Parco Agricolo Nord Est. Nel corso degli anni l'Amministrazione Comunale ha provveduto a comprare, attraverso il metodo compensativo, molte delle aree che vengono oggi considerate verde fruibile di livello sovralocale. Per tutti questi motivi la Variante 2023 mantiene la possibilità di espansione del comparto sportivo ma la limita nell'area immediatamente confinante ad est.

La rete dei percorsi di mobilità lenta, come evidenziati nella tavola 01 PdS, utili a collegare e rendere maggiormente fruibile il territorio. La rete ciclabile esistente, che corre lungo i due assi primari di viabilità interni di Bernareggio, viene ulteriormente ampliata per mettere di connettere le centralità di servizi

sopra descritte. Inoltre, il PGT valorizza e migliora il sistema delle connessioni rurali che si articolano, in particolare, lungo tutto il territorio ricompreso nel Parco Agricolo Nord Est; di questi, importante la connessione Nord-Sud che si snoda lungo il percorso del Paleoalveo, elemento caratterizzante il territorio comunale.

2.2 Previsioni

La Variante 2023 conferma la dotazione di servizi esistenti integrandoli con nuove previsioni di aree da acquisire come Ambiti di Compensazione Ambientale [ACA] da destinare a verde pubblico o a completamento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale. In particolare, il PGT 2023 riconferma le aree che non erano state attuate del precedente PGT e ne prevede delle nuove. In merito alla compensazione che era stata inserita nel comparto sportivo del CTL3, con destinazione sportiva, si opera una significativa riduzione anche in ottemperanza ai criteri di consumo di suolo. Per questo motivo, le aree che ricadono all'interno del PLIS PANE vengono riclassificate come agricole e si mantengono le porzioni di aree non ancora acquisite dall'Amministrazione Comunale.

Il Piano dei Servizi prevede poi una zona futura espiazione del Consorzio del Tempo Libero CTL3 ad est dell'area oggi già interessata da attrezzature sportive. Le zone circostanti avranno invece una caratterizzazione di verde fruitivo.

Parallelamente, la Variante mira a completare il disegno del telaio della ciclabilità urbana, che viene individuato come elemento strategico per il supporto della mobilità sostenibile e il favoreggiamento dell'abbandono dell'uso dell'autoveicolo privato per spostamenti urbani di distanze contenute.

Infine, il Piano dei Servizi mantiene, in coerenza con la Variante del 2019, le previsioni ad attuazione prioritaria, segnalati nella carta 01 PdS con un numero:

1. Potenziamento delle strutture per l'istruzione;
2. Riqualificazione della mensa scolastica di Villanova
3. Ampliamento degli ambulatori medici di Palazzo Laura Solera Mantegazza
4. Costruzione del centro culturale di Villa Landiani Bonacina
5. Potenziamento delle strutture sportive di Villanova
6. Potenziamento degli impianti sportivi di Bernareggio
7. Realizzazione di infrastrutture di gioco ad accesso libero
8. Potenziamento del sistema delle ciclabili comunali
9. Realizzazione di orti urbani
10. Completamento delle ciclabili di via Matteotti

11. Implementazione spazi di pertinenza del complesso Veronelli
12. Manutenzione straordinaria del Palazzo Laura Solera Mantegazza
13. Opere di completamento del nuovo palazzo comunale
14. Manutenzione straordinaria della scuola dell'infanzia "G. Rodari"
15. Parcheggio di via della Madonnina
16. Parcheggio di via S. Pellico

2.3 Impronta climatica

Rete verde di ricomposizione paesaggistica

Uno dei contenuti principali del Progetto di tutela e valorizzazione del paesaggio del PTCP [Tav. 6a] è rappresentato dalla Rete Verde di ricomposizione paesaggistica [art. 31 NDP PTCP], che ha valenza anche di rete ecologica ed è definita come "sistema integrato di boschi, alberate e spazi verdi, ai fini della qualificazione e ricomposizione paesaggistica dei contesti urbani e rurali, della tutela dei valori ecologici, naturali e storico-culturali del territorio, del contenimento del consumo di suolo e della promozione di una migliore fruizione dei paesaggi di Lombardia"

Lo scopo principale è dunque quello di riqualificare i paesaggi rurali, urbani e periurbani, di valorizzare le loro componenti ecologiche, naturali e storico-culturali, di contenere il consumo di suolo e la sua eccessiva impermeabilizzazione, di promuovere la fruizione del paesaggio.

Il PTCP ha sviluppato un sistema di rete verde che copre la Provincia di Monza e della Brianza, identificando un perimetro complesso che coinvolge aree rimaste libere dall'edificazione. L'obiettivo di questa rete è quello di collegare paesaggisticamente, naturalisticamente i territori tra l'altopiano delle Groane e la valle dell'Adda. La normativa prevede disposizioni specifiche per le aree coinvolte dalla rete verde, mirate a mantenere tali spazi aperti come zone non edificate, a ripristinarli dal punto di vista naturalistico e per l'uso pubblico, nel rispetto delle attività agricole. Queste disposizioni promuovono anche la caratterizzazione paesaggistica delle aree rurali e richiedono la realizzazione di misure di mitigazione e compensazione per i progetti infrastrutturali.

Riguardo all'organizzazione della rete verde, come stabilito nel quarto comma dell'articolo 24 del Piano Paesaggistico, che prevede la suddivisione in "struttura primaria", "nodi", "corridoi" e "varchi", è importante notare che la situazione particolare della Provincia di Monza e della Brianza rende questa operazione complessa. Ciò è dovuto a diversi fattori:

- La presenza di tre parchi regionali [Groane, Lambro, Adda Nord] che, estendendosi verso sud, causano una frammentazione e una frattura nell'ambito pianificatorio del PTCP, rendendo difficile la lettura e

l'identificazione completa di determinate aree o elementi.

- La densa trama urbana limita ulteriormente l'individuazione di elementi significativi e di un "sistema" coerente per la rete verde.
- La normativa stessa relativa alla rete verde, che limita notevolmente le trasformazioni del territorio, finisce per prevalere sull'importanza dei singoli elementi, come corridoi, varchi o nodi.

Nonostante ciò, al fine di fornire una struttura motivata alla costruzione della rete e facilitare la sua interpretazione, sono stati individuati i principali "corridoi" nella Tavola 6a. Questi corridoi rappresentano le unità lineari fondamentali che assicurano l'interconnessione necessaria tra gli spazi aperti e costituiscono l'impalcatura stessa della rete verde.

In particolare, tre sono i corridoi:

- Corridoio trasversale metropolitano;
- Corridoi della rete verde nel settore ovest della provincia;
- Corridoi della rete verde nel settore est della provincia.

Il Comune di Bernareggio, più in particolare, è ricompreso all'interno dei territori interessati dal corridoio trasversale metropolitano.

La Variante al PGT del 2019 ha recepito la rete verde di ricomposizione paesaggistica provinciale rettificandola alla scala comunale. Le proposte di rettifica non hanno ridotto la connessione funzionale della rete ecologica [intesa come un'infrastruttura naturale o paranaturale che persegue il fine di relazionare e di connettere ambiti territoriali dotati di maggiore naturalità], non hanno determinato la frammentazione degli ambienti naturali e seminaturali identificati dal piano di area vasta e non hanno comportato, in concreto, una riduzione della superficie di habitat a disposizione del complesso di popolazioni animali e vegetali. Tali modifiche hanno riguardato prevalentemente aree periurbane localizzate in corrispondenza dei limiti tra il tessuto insediativo esistente e il sistema degli spazi aperti e sono ascrivibili ad una ricognizione determinata dalla diversa scala di rappresentazione e di aggiornamento della cartografia di base e, comunque, di modesta entità.

Il parere di compatibilità del PTCP recepisce le proposte della variante, ad eccezione delle aree che circondano il Consorzio Tempo Libero – CTL3. Per tale motivo, la Variante al PGT del 2023 riporta le modifiche accolte.

Rete ecologica comunale

Dal punto di vista ecologico, la frammentazione dei territori naturali è considerata una delle principali cause del degrado degli ecosistemi. Questo fenomeno, insieme all'alterazione e alla distruzione degli habitat, ha un impatto significativo sulla struttura e sulla dinamica delle popolazioni di piante e animali.

La frammentazione è il risultato delle attività umane che trasformano gli ambienti naturali e ha serie implicazioni per la conservazione della biodiversità. Queste implicazioni si manifestano a diversi livelli, influenzando singoli individui, popolazioni di specie specifiche e intere comunità biologiche.

Anche nella "regione metropolitana" e in altre aree abitate, la rete ecologica locale ha subito gli effetti dell'urbanizzazione progressiva e della riduzione delle aree naturali residue, che è avvenuta in modo costante dal secondo dopoguerra.

Il territorio comunale di Bernareggio è caratterizzato dalla presenza di:

- aree di valore paesaggistico ambientale: varchi per la continuità ecologica e la connessione ambientale [VP1] e ambito del Paleoalveo [VP2];
- aree agricole [E1, E2];
- rete dei percorsi ciclopedonali campestri e di valenza ambientali con fasce di verde a funzione ecologica ambientale previsti dal PGT negli elaborati cartografici n. DP01, n. PS02;
- sistema delle aree verdi e dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistente e in previsione adiacenti ed esterni al PANE;
- sistema delle aree a verde privato a valenza paesistica;
- strada multifunzionale, connessione verde est-ovest
- sistema delle aree di cessione negli ARU del DdP e in tutte le AC e AR del PdR;
- aree boscate, individuate ai sensi dell'art. 42 della LR 31/2008 [carta forestale]

L'articolazione e le specifiche misure proposte derivano da una lettura dello stato di fatto e della pianificazione vigente, elaborata nel Piano. La Rete Ecologica Comunale [REC] proposta parte dal riconoscimento di 3 livelli di "attenzione" diversi:

- il primo livello riguarda il riconoscimento del disegno della rete ecologica sovralocale che ha nei corridoi primari regionali e provinciali gli elementi principali, nonché la rete verde di ricomposizione paesaggistica provinciale;
- il secondo livello, a scala comunale, si identifica principalmente nelle aree naturali esistenti interne al Parco Agricolo Nord Est, alle aree del Paleoalveo, nei varchi per la continuità ecologica e la connessione ambientale, nelle aree agricole, nella rete dei percorsi ciclopedonali nonché nel sistema delle aree verdi e dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistente e in previsione adiacenti ed esterni al PANE;
- il terzo livello è alla scala del tessuto urbanizzato il verde diffuso e capillare di proprietà pubblica e il sistema delle aree a verde privato di valenza paesaggistica.

I tre livelli di "attenzione", così definiti per facilitare l'illustrazione della logica costitutiva della proposta, devono essere considerati in maniera integrata come proposta unica di Rete Ecologica Comunale che si

attua attraverso alcuni elementi costitutivi comuni.

Primo livello, scala locale

La Variante 2023 recepisce i corridoi primari della RER, unitamente a quelli provinciali. In particolare, il territorio comunale di Bernareggio è interessato, nella porzione sud, da un corridoio regionale primario a bassa/moderata antropizzazione. Due sono i varchi regionali: uno di connessione est-ovest, nella porzione nord del territorio, ed uno trasversale al confine con il Comune di Ronco Briantino

Gli elementi di primo e secondo livello della RER sono riscontrabili nei territori oggi agricoli in maggior parte ricadenti all'interno del Parco Agricolo Nord Est.

A supporto della rete ecologica regionale, nel primo livello ritroviamo il sistema della rete verde di ricomposizione paesaggistica [art. 31 del PTCP MB], nonché il corridoio trasversale che ridisegna una fascia di protezione lungo il progetto dell'infrastruttura Pedemontana e delle sue opere connesse.

A sostegno del sistema ecologico sovralocale il PGT si può considerare la spalla verde, a tratti boscata, esistente lungo il corso del Paleoalveo che si estende da nord a sud lungo tutto il Comune di Bernareggio.

Si configurano così tre porte di ingresso alla città. La porta Ovest, di livello sovralocale, che porta ai servizi del comparto sportivo CTL3; la porta Est, di natura locale, che funge da zona di ingresso e transizione tra il PANE, la città e il sistema dei servizi che si articola lungo via Prinetti; la porta Sud, con vocazione ambientale, che funge da zona di ingresso al sistema del Paleoalveo.

Le principali misure che ne permettono l'attuazione sono da individuare nel:

- prevedere, come strategia a lungo termine, l'ampliamento degli spazi verdi fruitivi;
- prevedere e realizzare una rete di percorsi ciclopedonali di valenza ambientale con fasce di verde a funzione ecologica che vanno a completare il telaio della ciclabilità e possono essere oggetto di servizi ecosistemici;
- l'attuazione degli ambiti di compensazione ambientale, che permetterebbero l'incremento della naturalità.

Secondo livello, scala locale

La variante individua i corridoi che concorrono alla creazione di connessioni verdi e che mettono in relazione i territori del Parco Agricolo Nord Est. Il corridoio est-ovest che dal parco Baleno si collega con la centralità verde e sportiva rappresentata dal Consorzio Tempo Libero e il corridoio nord-sud [in tavola rappresentata come corridoio rurale] che corre lungo gli ambi del Paleoalveo.

Anche l'implementazione dei varchi per la continuazione della naturalità, la rete dei percorsi ciclopedo-

nali esistenti e di progetto e le aree agricole concorrono all'aumento della naturalità e alla creazione di una rete ecologica di livello comunale

L'attuazione dei corridoi potrà avvenire attraverso alcuni Ambiti di Compensazione, la realizzazione di interventi per l'incremento della naturalità e l'aumento della biodiversità definiti nelle norme del Piano dei Servizi, oltre gli Ambiti Completamento e le progettualità in corso di definizione da parte dell'AC per la città pubblica nonché la realizzazione di servizi qualitativi.

Terzo livello, scala urbana

La qualità dell'ambiente urbano è decisiva in relazione alla sua funzionalità e vivibilità più complessiva ed alla sua capacità di favorire le relazioni sociali, alle quali concorrono prevalentemente la quantità e qualità degli spazi pubblici a verde, sport, gioco, che assolvono anche alla formazione della Rete Ecologica Comunale. Pertanto, il verde diffuso e capillare a scala urbana è considerato un elemento sostanziale della Variante, il quale conferma la rete del verde pubblico o di uso pubblico e disciplina anche gli spazi a verde privato interni al costruito, in quanto riconosciuti in continuità con la rete ecologica. Ricordiamo, a tal proposito, che la rete delle infrastrutture verde connette e mette in relazione i diversi elementi di naturalità presenti o realizzabili all'interno del territorio agricolo con quelli della città costruite e ha parallelamente definito una strategia ed individuato delle risorse per la loro realizzazione.

Questione climatico ambientale

La Variante al PGT promuove interventi di valorizzazione ambientale e paesaggistica attraverso disposizioni per promuovere e incentivare la sostenibilità ambientale degli edifici e della città mediante l'introduzione di nuovi standard. Con riferimento agli obiettivi definiti dalla Variante, gli interventi dovranno agire in termini di riduzione al minimo delle emissioni, efficienza energetica e fornitura di energia pulita, utilizzo di materiali sostenibili, drenaggio urbano sostenibile, compatibilmente con la problematica legata alla presenza degli occhi pollini, resilienza e adattamento al cambiamento climatico, rivegetazione urbana e produzione di servizi ecosistemici.

La Variante al PGT estende l'applicazione degli stessi obiettivi alla progettazione di spazi e edifici pubblici, parchi e infrastrutture stradali, con riferimento ai temi della qualità del paesaggio urbano e, al contempo, dell'impatto dei cambiamenti climatici. Tali interventi contribuiscono alla realizzazione di un sistema del verde e degli spazi pubblici inteso come infrastruttura, che connetta le parti di territorio attraverso elementi verdi.

Per gli interventi di cambio d'uso con opere che interessino l'intero edificio o ampliamenti esterni alla sagoma dell'edificio, rifacimento integrale delle coperture, nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, ristrutturazione urbanistica nel Tessuto Urbano Consolidato è obbligatorio raggiungere/perseguire almeno una delle prestazioni utilizzare almeno una delle tre prestazioni di in-

intervento definite dall'art. 35 del Piano delle Regole. Nel dettaglio, la Variante al PGT propone:

- individuazione degli Ambiti di compensazione ambientale nonché le dorsali verdi per incrementare aree verdi;
- l'articolazione dei criteri di incentivazioni da articolo 11 della LR 12/05 di cui alla DGR 3508;
- l'articolazione dei criteri della riduzione del contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 43 ter della LR 12/05 di cui alla DGR 3509.

Misure e strategie che verranno ulteriormente definite nell'aggiornamento successivo del Regolamento Edilizio comunale.

2.4 Nuove prospettive di mobilità

Nel PGT del 2023 non vengono inserite nuove previsioni di livello locale in termini di viabilità, ma vengono recepite, invece, le previsioni sovraordinate, in particolare l'opera connessa TRMI-12 che prevede il bypass dell'asse viario principale nord-sud, connessa al progetto del prolungamento 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.

Parallelamente al percorso autostradale si sviluppa anche una nuova tratta ferroviaria, la cui stazione, nel Comune di Vimercate, potrebbe aiutare a rendere maggiormente attrattivo il territorio comunale di Bernareggio.

Il Piano della Mobilità Sostenibile [PUMS] della Provincia di Monza e Brianza, adottato con Decreto Deliberativo n. 7 del 19/01/2023, prevede i seguenti interventi per la rete stradale all'interno del Comune di Bernareggio:

- La riqualificazione di alcuni tratti della SP177, il cui stato è in progettazione e la cui priorità risulta essere '1';
- Il completamento della rete attraverso la realizzazione degli itinerari ciclabili restanti per gli spostamenti quotidiani [scenario 3 – lungo periodo con priorità bassa], con il tratto Bernareggio – Cavenago di Brianza.

Oltre a ciò, un altro elemento di rilevanza per la mobilità contemplata dal piano riguarda la creazione di una rete di percorsi per la mobilità lenta, come evidenziato nella tavola 01 del Piano dei Servizi [PdS]. Questi percorsi sono pensati per collegare le diverse aree del territorio e renderlo più facilmente accessibile. La proposta e l'ampliamento del telaio della ciclabilità è in continuità con gli strumenti sovraordinati, in particolar modo con il Piano Strategico provinciale della Mobilità Ciclistica della Provincia di Monza e della Brianza [PSMC], come individuato nella tavola 01 del Documento di Piano.

Inoltre, il PGT valorizza e migliora il sistema di connessioni rurali che si sviluppano lungo l'intero territorio compreso nel Parco Agricolo Nord Est. Di particolare importanza è la connessione Nord-Sud che segue il percorso del Paleoalveo, un elemento caratterizzante del territorio comunale.

Infine, l'Amministrazione Comunale ha iniziato il processo di redazione del nuovo Piano Generale del Traffico Urbana [PGTU].

2.5 Obiettivi della città pubblica

L'attuazione degli Ambiti di Rigenerazione Urbana, oltre alla riqualificazione e al rinnovo urbano delle aree interessate dagli interventi negli Ambiti di Ricomposizione e di Completamento del Piano delle Regole, si propone di perseguire gli Obiettivi per la città pubblica, che hanno un rilievo e un interesse sulla città nel suo complesso. L'impostazione prevista dalla variante è che ad ogni trasformazione sia possibile far corrispondere un proporzionato ed adeguato ritorno collettivo, che si esprime in termini di superfici verdi, housing sociale nonché opere pubbliche aggiuntive.

Nel Piano dei Servizi vengono dunque individuati gli obiettivi che l'Amministrazione comunale definisce come prioritari per la realizzazione, il potenziamento e la riqualificazione della città pubblica.

Questi obiettivi sono alimentati, oltre che dalla programmazione ordinaria, dalle trasformazioni più rilevanti sia del Documento di Piano che del Piano delle Regole.

In primo luogo, il meccanismo si lega all'incremento volumetrico previsto per gli Ambiti di Rigenerazione Urbana, dove viene data facoltà all'operatore, al fine di conseguire tale incremento, di perseguire uno o più obiettivi della città pubblica. In questo caso l'operatore dovrà obbligatoriamente concorrere al perseguimento di tali obiettivi, secondo i criteri definiti dal Documento di Piano e dal Piano dei Servizi.

In secondo luogo, in fase di definizione dei contenuti e successiva attuazione degli interventi, si prevede la possibilità di individuare, in sede di concertazione, opere ed interventi da realizzarsi attraverso l'impiego delle risorse derivanti dalla dotazione di servizi dovuta e/o da dotazioni ulteriori, ritenute necessarie in relazione al carico previsto dall'intervento. In questo caso sarà facoltà dell'Amministrazione comunale, a partire dalle necessità evidenziate dal Piano dei Servizi, valutare entro ciascun ambito la possibilità di prevedere la realizzazione di opere, anche extra comparto o monetizzare, vincolando però tali fondi alle finalità della città pubblica [vedi successivo punto su fondo monetizzazioni]. La possibilità di monetizzazione della quota di dotazione prevista dall'incremento volumetrico è ammessa esclusivamente nel caso in cui sia rilevata l'impossibilità di perseguire l'obiettivo della città pubblica relativo ai Servizi qualitativi, o su motivata scelta da parte dell'Amministrazione comunale. Anche in questo caso la quota dovuta non potrà essere liberamente utilizzata, ma dovrà anch'essa confluire nell'apposito fondo di scopo, vincolato alla realizzazione di uno degli obiettivi per la città pubblica.

Gli Obiettivi per la città pubblica si suddividono in tre tipologie:

- a. **Compensazione Ambientale.** Il Documento di Piano, in sinergia con il Piano dei Servizi, individua gli Ambiti di Compensazione Ambientale [ACA] ai quali si applicano i criteri di compensazione definiti nelle NTA del PdS. Queste aree sono ritenute strategiche ai fini dell'organizzazione, completamento e del potenziamento della rete ecologica comunale nonché, in generale, del sistema del verde. Le aree a cui si applicano i criteri di compensazione, come successivamente descritti, sono le seguenti:
 - le aree strategiche a complemento del sistema del verde e Rete ecologica comunale in continuità con il PGT vigente, esterne al perimetro del Parco Agricolo Nord Est;
 - le aree destinate alla realizzazione di servizi pubblici e di interesse pubblico e generale, con particolare riferimento alla mobilità.

La quota massima ottenibile dell'Incremento è pari a $IT=0,10$ mq/mq per le aree di completamento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale. Le aree strategiche di completamento del sistema del verde [aree a verde urbano, sportivo e ricreativo, invece, prevedono un massimo di $IT=0,05$ mq/mq.

Il meccanismo di attuazione prevede che, ai sensi dell'art. 11, comma 3 della LR 12/2005, tali aree possano essere acquisite per mezzo del principio di cessione compensativa, che non prevede l'attribuzione di alcuna edificabilità propria all'area che sarà oggetto di cessione, ma unicamente la corresponsione di un corrispettivo, in forma di diritti edificatori.

In fase di attuazione l'Amministrazione Comunale verificherà la congruità per estensione e conformazione delle aree da cedere, in coerenza con i programmi comunali e le previsioni del PdS stesso. Sempre l'Amministrazione comunale, in sede di definizione dell'intervento, valuterà inoltre forme e modalità di gestione pubblica e/o privata delle aree stesse.

- b. **Housing sociale [SAS].** Negli ambiti di Rigenerazione Urbana nonché negli Ambiti di Completamento del Piano delle Regole che prevedono la funzione residenziale, è prevista la possibilità di attuare una quota di Servizi Abitativi Sociali [housing sociale] per rispondere alla nuova e variabile domanda abitativa, adoperandosi anche per realizzare una Città più socialmente attrattiva. Vengono previsti interventi edilizi che assolvono a esigenze abitative, di durata indeterminata e/o a carattere temporaneo, di interesse generale per aumentare l'offerta di servizi abitativi a prezzi e/o a canoni inferiori al mercato. La Variante al PGT 2023 individua tre tipologie:
 - i. edilizia convenzionata in vendita di tipo agevolato, edilizia convenzionata con patto di futura vendita;
 - i. edilizia in locazione a canone convenzionato, a canone concordato, a canone moderato;
 - i. residenze convenzionate per studenti universitari, residenze collettive, coabitazioni con servizi condivisi, residenzialità temporanee.

Per incentivare ulteriormente la realizzazione di Housing sociale negli interventi [ARU e AC] che prevedano la destinazione d'uso residenziale, si prevede di concedere fino ad un massimo del 15% di SL a condizione che si realizzi una quota di edilizia convenzionata e/o in locazione.

La quota massima ottenibile dell'Incremento è pari 15% SL.

- c. Servizi qualitativi. Il Piano dei Servizi definisce, come Servizi qualitativi, le opere e le infrastrutture necessarie a garantire servizi aggiuntivi oltre alle opere di urbanizzazione strettamente funzionali all'ambito di intervento della pianificazione attuativa in generale [PA, PII e PdC convenzionati] e in particolare negli Ambiti di rigenerazione urbana del DdP, Ambiti di Ricomposizione e Completamento del PdR costituiscono uno degli Obiettivi della città pubblica. In sede di attuazione della pianificazione attuativa, l'Amministrazione comunale individua le priorità di intervento con riferimento ai Piani di Settore al Piano Generale del Traffico Urbano [PGTU] e allo Studio di gestione del rischio idraulico. Alternativamente, il PdS conferma la possibilità di fare riferimento al Programma Triennale delle Opere Pubbliche per la valutazione di opere realizzabili a titolo di servizio qualitativo. Gli ambiti di Rigenerazione Urbana, gli Ambiti Ricomposizione e di Completamento concorrono alla realizzazione, o riqualificazione in caso siano esistenti, anche in quota parte, di tali servizi, attrezzature collettive e infrastrutture.

La quota massima ottenibile dell'Incremento è pari a 15% SL

2.6 Servizi abitativi sociali [SAS]

La Variante 2023 al PGT per rispondere alla nuova e variabile domanda abitativa individua tre tipologie:

- a. edilizia convenzionata in vendita di tipo agevolato, edilizia convenzionata con patto di futura vendita;
- b. edilizia in locazione a canone convenzionato, a canone concordato, a canone moderato;
- c. residenze convenzionate per studenti universitari, residenze collettive, coabitazioni con servizi condivisi, residenzialità temporanee.

Nelle trasformazioni più consistenti, quali Ambiti di Rigenerazione Urbana [ARU] del Documento di Piano e negli Ambiti di Completamento [AC] del Piano delle Regole, la Variante 23 prevede la possibilità di accedere ad un incremento volumetrico per gli "Obiettivi della città pubblica" per Housing sociale [SAS] definendo un Incremento massimo del 15% SL non cumulabile non cumulabile alla forma di incentivazione prevista dalla LR 18/19

La Variante al PGT, al fine di agevolare la realizzazione di alloggi per edilizia residenziale sociale in locazione a canone convenzionato, a canone concordato, a canone moderato [let. b] oppure, ad esempio, residenze convenzionate per studenti universitari [let. c] prevede che non determinino fabbisogno di

servizi.

2.7 Dotazione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

La legge regionale urbanistica n.12/2005 specifica che cosa si debba intendere per spazi pubblici, attività collettive e servizi, e precisa che questi possono essere anche di natura "privati", se accompagnati da una apposita convenzione [o regolamento d'uso o accreditamento] che ne stabilisca l'interesse pubblico, e demanda ai PGT la definizione delle "quantità".

La lettura dell'offerta esistente di servizi pubblici o privati ad uso pubblico certifica la presenza di un patrimonio di aree a servizi di interesse generale locale pubblici e privati ad uso pari a circa 330.600 mq, che in rapporto alla popolazione totale registrata al 2021 di 11.385 abitanti determinano una dotazione di standard di 32,1 mq/ab, valore ben al di sopra al minimo di legge [18 mq/ab].

La legge regionale urbanistica disciplina che le dotazioni di standard debbano essere verificate anche in riferimento alla popolazione non residente ma gravitante sul Comune, siano questi studenti, addetti, visitatori o consumatori.

Dalla sintetica disaggregazione dei dati dimensionali emerge dunque come il sistema dei servizi possa essere suddiviso in tre grandi famiglie di servizi:

- i servizi residenziali locali, ovvero quei servizi che concorrono a standard "tradizionali";
- i servizi di rilievo sovracomunale, vale a dire quei servizi che rivestono un ruolo di natura sovra-locale.

Data questa suddivisione, in virtù dei ragionamenti sopra descritti e in applicazione della normativa, è possibile e opportuno determinare la dotazione di standard per le diverse categorie di utenti:

- residenti [11.385 al 2021];
- gravitanti [2.379 al 2020];
- il complesso di abitanti e addetti gravitanti [13.764].

Circa i servizi offerti dalla città di livello sovracomunale, con un'utenza, cioè non specificatamente limitata ai residenti, stimiamo una superficie pari a 133.000 mq, ripartiti in 37.500 mq di aree per attrezzature di interesse comune [sportive] e 95.500 mq di aree a verde urbano.

In ogni caso, stante alla metodica di calcolo dettata dal DM 1444/1968, poi ripresa dalla legge regionale lombarda n.51/1975, a fronte di una dotazione di standard esistente di circa 366.300 mq, la dotazione pro-capite di aree a standard assomma a 45,1 mq/ abitante. Una superficie decisamente superiore alla somma dei 18 mq/abitante di cui al comma 3 del DM 1444/1968 e dei 17,5 mq/abitante richiesti quali standard per il "territorio servito" di cui al comma 5 del medesimo Decreto Ministeriale.

Di seguito il dettaglio della stima della dotazione di servizi per categoria di utenti:

	Residenti [al 2022]		Gravitanti [al 2018]		Residenti + gravitanti	
	11.385		2.379		13.764	
	mq	mq/ab	mq	mq/add	mq	mq/ab+add
Servizi di interesse pubblico o generale locali residenziali						
attrezzature di interesse comune	77.364	6,8	77.364	32,5		
servizi e attrezzature scolastiche	25.051	2,2	25.051	10,5		
parcheggi pubblici e privati ad uso pubblico	51.471	4,5	51.471	21,6		
aree a verde urbano	79.524	7,0	79.524	33,4		
Dotazione complessiva di servizi di interesse pubblico o generale locali	233.410	20,5	233.410	98,1		
Servizi di interesse pubblico o generale sovralocali						
attrezzature di interesse comune [sportive]	37.351	3,3	37.351	15,7		
aree a verde urbano [parchi periurbani]	95.562	8,4	95.562	40,2		
Dotazione complessiva di servizi di interesse pubblico o generale di livello sovracomunale	132.913	11,7	132.913	55,9		
Dotazione complessiva di servizi di interesse pubblico o generale di livello locale e sovracomunale	366.323	32,2	366.323	154,0	366.323	26,6

2.8 Quantità complessive della variante

Dimensionamento del carico insediativo

Per la stima del dimensionamento del carico insediativo all'interno della Variante 2023, vengono presi in considerazione diversi elementi. Primo per importanza e valore di partenza, il numero di abitanti residenti a Bernareggio al 2021, che da fonte ISTAT ammontano a 11.385 unità. Secondariamente, vengono aggiunti al calcolo gli abitanti teorici derivanti da Piani Attuativi Vigenti in fase di realizzazione o da realizzare, che complessivamente assommano a circa 312 unità. In terza battuta, vengono sommati gli abitanti teorici stimati a partire dalle trasformazioni previste dal piano:

- Ambiti di Rigenerazione Urbana da Documento di Piano;
- Ambiti di Completamento, Ambiti Puntuali, Lotti liberi, la trasformazione dei fienili e la trasformazione del tessuto P3 in residenziale da Piano delle Regole.

A seconda dell'accesso o meno alle forme di incremento della SL previste dagli strumenti della Variante da parte degli interessati, gli abitanti teorici previsti dalla Variante potranno variare tra le 2.431 e le 2.569 unità, per un carico insediativo teorico complessivo che oscilla tra i 14.128 e i 14.226 abitanti.

La Variante 2023 opera in riduzione rispetto al precedente Piano, in ottemperanza ai criteri di riduzione del consumo di suolo, proponendo un aumento del carico insediativo del 24% [2.737 abitanti, compresi PAV] nello scenario di minima e del 25% [2.845 abitanti, compresi PAV] nello scenario di massima. Se confrontiamo questo valore con la proposta della Variante al PGT del 2019 che prevedeva un aumento del 37% degli abitanti [3.870 unità], si registra una riduzione percentuale tra il 12% e il 13%. L'aumento del carico insediativo è in linea con le proiezioni demografiche [cfr. Relazione Quadro Conoscitivo] che prevede un aumento del 22% circa degli abitanti residenti a Bernareggio nei prossimi 10 anni.

Inoltre, è importante considerare diversi fattori. Dapprima, che la Variante 23 tiene conto dei Piani Attuativi Vigenti che, come è possibile notare dalla tabella sottostante, consistono in 312 unità. In secondo luogo, si ipotizza la trasformazione dei fienili, presenti nei Nuclei di Antica Formazione, in residenziale. Infine, si ipotizza la trasformazione del tessuto produttivo P3 verso il residenziale, che produrrebbe circa 1250 abitanti, la metà circa del totale del carico insediativo della Variante. Tuttavia, queste due ultimi scenari sono previsioni che richiedono tempo per essere attuate, sono quindi da considerarsi trasformazioni a lungo termine.

CARICO INSEDIATIVO TEORICO			
Abitanti residenti a Bernareggio al 2021		11.385	
PGT vigente - residuo PdR*			
Abitanti teorici da Piani Attuativi Vigenti in fase di realizzazione/da realizzare		-	312
TOTALE		-	11.697
VARIANTE PGT BERNAREGGIO 2023			
		Min	Max
DdP - ARU	Abitanti teorici in Ambiti di Rigenerazione Urbana	337	428
totale DdP		337	428
PdR - AC	Abitanti Teorici in Ambiti di Completamento	109	126
PdR - AP	Abitanti Teorici in Ambiti Puntuali	19	19
PdR - lotti liberi	Abitanti teorici lotti liberi	465	465
PdR - fienili	Abitanti teorici trasformazioni fienili	252	252
PdR - Tessuto P3	Abitanti teorici trasformazione tessuto P3	1.243	1.243
totale PdR		2.088	2.105
TOTALE VARIANTE PGT Bernareggio 2030		2.425	2.533
TOTALE CARICO INSEDIATIVO		14.122	14.230

Analogamente, viene valutata l'incidenza della Variante 2023 dal punto di vista del carico gravitante. Partendo dai 2.379 gravitanti, fonte ISTAT, vengono sommati gli addetti teorici derivanti da Piani Attuativi Vigenti in fase di realizzazione o da realizzare [81 unità], e gli addetti teorici stimati a partire dalle

trasformazioni previste dal piano [ARU, AR, AP, lotti liberi], variabili tra le 489 e le 522 unità a seconda dell'accesso o meno alle forme di incremento della SL previste dagli strumenti della Variante. Il carico gravitante teorico complessivo oscilla tra le 2.969 e le 2.982 unità.

CARICO INSEDIATIVO TEORICO			
Addetti a Bernareggio al 2020		2.379	
PGT vigente - residuo PdR*			
Abitanti teorici da Piani Attuativi Vigenti in fase di realizzazione/da realizzare		-	81
TOTALE		-	2.460
VARIANTE PGT Bernareggio 2023			
		Min	Max
DdP - ARU	Addetti teorici in Ambiti di Rigenerazione Urbana	20	20
totale DdP		20	20
PdR - AR	Addetti Teorici in Ambiti di Ricomposizioni	96	109
PdR - AP	Addetti Teorici in Ambiti Puntuali	121	121
PdR - lotti liberi	Addetti teorici lotti liberi	272	272
totale PdR		489	502
TOTALE VARIANTE PGT Bernareggio 2023		509	522
TOTALE CARICO INSEDIATIVO		2.969	2.982

Dotazione richiesta nelle trasformazioni

I servizi esistenti locali residenziali, locali extraresidenziali e di rilievo sovracomunale a Bernareggio hanno un'estensione di circa 366.300 mq, che corrisponde a una dotazione complessiva pari a circa 32 mq/ab [20,5 mq/ab se considerati unicamente i servizi di livello locale residenziale]. Tuttavia, le trasformazioni del Piano non hanno solo funzione residenziale, ma anche produttiva, terziaria, commerciale..., rendendo così necessaria alla quantificazione delle aree a standard anche per gli addetti. Il punto di partenza quindi, da tenere in considerazione è 26,6 mq/abitanti+addetti.

La Variante 2023 al PGT conferma la dotazione di servizi pubblico e di interesse pubblico o generale prevista nel PGT e, per le nuove trasformazioni, prevede le seguenti soglie di aree da cedere per contribuire al fabbisogno di standard:

- Per gli ARU:
 - 40% della ST per le funzioni residenziali + 18mq/ab
 - 100% della SL per le funzioni direzionali o ricettive

- 100% della SL per le funzioni commerciali [MSV e edv>150 mq]
2. Per AC e AR [Piano delle Regole]
- 25% della ST
3. Per tutti gli altri ambiti:
- 53% della SL per le funzioni residenziali
 - 100% della SL per le funzioni direzionali o ricettive
 - 100% della SL per le funzioni commerciali
 - 10% della SL per le funzioni produttive

Si sottolinea che, rispetto al PGT vigente, la dotazione richiesta per le funzioni produttive è stata mantenuta invariata.

A queste quantità vanno aggiunte le aree a servizio derivate dai meccanismi compensativi, laddove applicati, e cioè la cessione delle aree a cui corrispondono i diritti edificatori eventualmente utilizzati.

La Variante 2023 al PGT definisce poi che le dotazioni di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale possono essere cedute al comune, assoggettate a servitù di uso pubblico, mantenute in capo ad un soggetto terzo previa stipula di apposito regolamento d'uso, monetizzate o trasformate in opere sulla base del valore di monetizzazione. Spetterà ai singoli piani attuativi o permessi di costruire convenzionati definire di volta in volta in base alle esigenze della città e le indicazioni dell'Amministrazione "cosa" e "come" acquisire le dotazioni per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale.

Nel suo insieme il PGT prevede una dotazione di servizi di interesse generale compresa tra gli 450.780 mq e i 557.484 mq [sempre a seconda dell'accesso volontario da parte dei proprietari e degli operatori alle forme di incentivazione per gli obiettivi della città pubblica], ivi compresi i servizi di interesse sovra-comunale; quantità che complessivamente assesta la dotazione di servizi tra i 26 e i 32 mq/ab. La dotazione, nello scenario di minima, rimane pressoché invariata ma comunque superiore ai limiti di legge di 18 mq/ab, mentre nello scenario di massima, qualora tutte le trasformazioni si verificassero, salirebbe a 33 mq/abitante+adetto, di 6 punti superiore al dato oggi riscontrabile a Bernareggio [26 mq/ab+add].

	Residenti futuri				Gravitanti futuri				Residenti + gravitanti			
	IT		max		IT		max		IT		max	
	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/add	mq	mq/add	mq	mq/ab	mq	mq/ab
SERVIZI ESISTENTI												
Standard residenziali locali	19.746	59	21.384	50	1.100	55	1.100	55	20.846	58	22.484	50
Standard di rilievo sovracomunale					2.950	31	2.950	27	2.950	31	2.950	27
SERVIZI DI PROGETTO												
Standard da Piano delle Regole: ARU	6.700	61	6.700	53					6.700	61	6.700	53
Standard da Piano delle Regole: AP	504	27	504	27	2.150	18	2.150	18	2.654	19	2.654	19
Standard da Piano delle Regole: LOTTI LIBERI	12.323	5	12.323	5	1.358	5	1.358	5	13.681	19	13.681	19
Standard da Piano delle Regole: FIENILI	6.678	27	6.678	27					6.678	27	6.678	27
Standard da Piano delle Regole: P3	32.940	27	32.940	27					32.940	27	32.940	27
Standard da Piano dei Servizi: ACA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	103.900	35
Dotazione complessiva di servizi della variante									442.763	26	548.301	32

03

Piano delle Regole

- 3.1 Città consolidata
- 3.2 Tessuti urbani consolidati: disciplina
- 3.3 Commercio
- 3.4 Forme di incentivazione
- 3.5 Edifici dismessi con criticità
- 3.6 Aree destinate all'attività agricola
- 3.7 Tutele sovraordinate

Il Piano delle Regole [PdR] è stato predisposto, in osservanza degli indirizzi regionali, in coerenza e relazione con le scelte pianificatorie e programmatiche contenute nel Documento di Piano, delineate a seguito della definizione del quadro conoscitivo locale e sovralocale, nonché in stretta relazione con i contenuti pianificatori e programmatici del Piano dei Servizi.

In relazione agli orientamenti di tutela ambientale e paesaggistica, il PdR ha tenuto conto delle analisi territoriali, delle indicazioni e prescrizioni dello studio geologico e dello studio comunale di gestione idraulica. Il Piano delle Regole tiene conto degli indirizzi e delle prescrizioni contenute nel PTR e nel PTCP della Provincia di Monza e della Brianza vigente. Mentre per quanto attiene la coerenza delle scelte insediative con la programmazione delle infrastrutture della mobilità, il PdR recepisce le previsioni del Piano Urbano della Mobilità sostenibile.

Il Piano delle Regole, unitamente agli altri due atti che compongono il PGT, è anche l'occasione per definire la disciplina urbanistica per il settore del commercio, coerentemente a quanto stabilito alla LR 6/2010. Non ultimo, ha recepito i diversi vincoli e tutele derivanti dai diversi studi di settore.

Le indicazioni per la tutela e la valorizzazione ambientale e paesaggistica sono in particolare contenute nel corpo normativo con un approccio verso la semplificazione. Semplificazione operata sia nell'individuazione dei tessuti urbani, nella riduzione dei parametri edilizi, urbanistici e delle definizioni edilizie [in adeguamento alla DGR n. XI/695: Definizioni Tecniche Uniformi "DTU" – Allegato B].

3.1 Città consolidata

Di seguito, si illustra sinteticamente la disciplina e le previsioni degli strumenti urbanistici [2013-2019] per il Tessuto consolidato urbano come punto di partenza e di comparazione con la redigenda Variante 2023 al PGT .

Il Piano delle Regole 2013 e Varianti

Il progetto del Piano delle Regole 2019 conferma la morfologia insediativa della città ormai consolidatasi nel tempo, a partire dal Piano delle Regole del 2013. Senza variare la classificazione sia del tessuto consolidato urbano che delle aree agricole introducendo azioni migliorative in adeguamento al PTCP vigente.

Il Piano delle Regole 2019, pertanto, riconosce che il tessuto urbano consolidato in gran parte è costruito con tipologie edilizie e densità diverse per parti di città e fatta eccezione per i parchi periurbani, alcuni giardini di quartiere nonché le aree libere ricadenti nel Parco Agricolo Nord Est.

Scendendo nel dettaglio, il PdR 2019 ha definito la disciplina per il tessuto urbano consolidato [TUC], le aree agricole nonché ha individuato gli Ambiti non sono soggetti a trasformazione. All'interno del TUC ha individuato:

- Tessuto di antica formazione ed elementi edilizi di interesse storico architettonico [R1/TAF] le parti del Tessuto urbano consolidato ed i beni con caratteristiche costruttive, morfologiche e tipologiche tali da rappresentare testimonianza storica e di identità del territorio comunale per le quali prescrive la conservazione e tutela andando a definire degli indirizzi per l'osservanza delle caratteristiche fisico-morfologiche [tavola PR3]. Il PdR ha individuato quattro ambiti da assoggettare a permesso di costruire convenzionato: centro storico di Bernareggio Corte Prinetti [PCCa] complesso da via Verdi a Piazza della Repubblica [PCCb] Cortile di via Manzoni angolo via Leoni [PCCc], complesso produttivo di via Ponti [PCCd]. Il PGT 2019 vigente, in continuità con quello del 2013, riporta gli edifici vincolati e oggetto di tutela da parte del PTCP vigente nonché censiti nel regesto Sirbec oltre ad aver individuato alcuni edifici esterni [R1/EIS] al R1/TAF meritevoli di tutela e attenzione dal punto di vista storico paesaggistico.
- Quattro tessuti prevalentemente residenziali: i primi due caratterizzati da un assetto riconoscibile, morfologicamente coerente e/o di matrice unitaria a bassa densità [TUC-R2a] e a medio alta densità [TUC-R2b] mentre gli ultimi due si contraddistinguono per insediamenti solo parzialmente coerenti e morfologicamente eterogenei a bassa densità [TUC-R3a] e a medio alta densità [TUC-R3b]. Gli usi residenziali sono i prevalenti riconoscendo in queste parti di città una vocazione monofunzionale. In questi tessuti l'indice edificatorio fondiario è stato fissato per: il TUC – R2a pari a 0,40 mq/mq o esistente se superiore; il TUC – R2b pari a 0,55 Mq/mq o esistente se superiore; il TUC – R3 a pari a 0,45 mq/mq o esistente se superiore; il TUC – R3b pari a 0,70 mq/mq o esistente

se superiore;

- Un tessuto qualificato dalla presenza di impianti vegetazionali rilevanti [TUC- RVR] composto sia da aree definite di interesse paesistico-ambientale [giardini privati, da spazi verdi non edificati e da porzioni di territorio a forte connotazione morfologica] inserite nel tessuto urbano consolidato. Sono prevalentemente costituite sia da aree su cui insistono edifici che presentano rilevanti caratteri di interesse sotto il profilo architettonico [EIA]. Sono aree complementari alla residenza, che hanno esaurito la capacità edificatoria ed utilizzabili per la realizzazione di attrezzatura di verde privato a servizio della residenza. Gli interventi ammessi dovranno essere finalizzati a una maggiore integrazione degli edifici con l'ambiente urbano sotto il profilo ambientale e di integrazione del verde.
- Tre tessuti prevalentemente produttivi definiti come Tessuto produttivo caratterizzato da un impianto coerente e da differenti dimensioni insediative [TUC-P1], Tessuto commerciale, terziario e direzionale [TUC-P2], Tessuto non residenziale di medie / piccole dimensioni inserito nel tessuto a prevalente destinazione residenziale [TUC-P3]. Il PdR 2019 per i primi due tessuti produttivi di beni materiali e servizi prevede nuovi interventi con finalità di completamento, sostituzione o di ampliamento dell'esistente. In questo tessuto l'indice edificatorio fondiario è stato fissato pari 0,70 mq/mq o esistente se superiore. Mentre per il TUC-P3 gli interventi edilizi dovranno essere finalizzati alla ridefinizione delle funzioni insediate orientando le trasformazioni in modo da ridurre gli effetti di interferenza con i tessuti circostanti consentendo il mantenimento della volumetria esistente negli interventi di demolizione e ricostruzione o sostituzione edilizia. Contestualmente il PdR 2019 incentiva la sostituzione edilizia con funzioni residenziali ammettendo un indice edificatorio pari a 0,70 mq/mq.

Il Piano delle Regole 2019 fissa diversi limiti di altezza in base alle caratteristiche di contesto e delle tipologie insediate. Il valore limite minimo è 10,00 m e il massimo è pari a 16,00 m per la residenza mentre fissa per il produttivo e direzionale un'altezza pari a 12,00 m. Si prevede, per tutte le funzioni, il mantenimento dell'altezza esistente nell'eventualità risultasse superiore ai parametri definiti dal PdR 2019.

Con riferimento, poi, alle destinazioni d'uso, Il Piano di Governo del territorio 2019, facendo salvo la SL esistente in tutti i tessuti, definisce limitazioni per le funzioni classificate in base ai codici ATECO:

- R1/TAF, TUC- R1, TUC- R2, TUC-RVR come destinazione d'uso ammessa la funzione residenziale e per il commercio limitatamente agli esercizi di vicinato escludendo tutte le altre funzioni;
- TUC- P1 come destinazione d'uso ammessa il settore secondario e per il commercio limitatamente agli esercizi di vicinato escludendo tutte le altre funzioni;
- TUC- P2 come destinazione d'uso ammessa il settore terziario e per il commercio fino alle Medie di Strutture di Vendita escludendo tutte le altre funzioni;
- TUC- P3 come destinazione d'uso ammessa il settore secondario escludendo tutte le altre funzioni, in caso di cambio d'uso per la residenza è ammesso anche il commercio fino alle medie

strutture di vendita di livello 1 escludendo tutte le altre funzioni.

Il Piano delle Regole 2019 individua e disciplina, oltre alle aree agricole incluse quelle di interesse strategico, le aree di valore paesaggistico e di tutela ambientale [VP1 e VP2]¹ nonché la rete ecologica comunale in adeguamento alla Rete Verde di Ricomposizione paesaggistica [RVR] e Ambiti di interesse provinciali [AIP] in adeguamento al PTCP vigente. Il PdR 2019, rispetto a quest'ultimi temi, ha proposto delle limitate modifiche per una migliore definizione della perimetrazione.

Il PdR 2019 riporta e disciplina anche le aree ricadenti all'interno del Parco Agricolo Nord Est che coprono circa il 42% della superficie territoriale del comune di Bernareggio.

Non ultimo, classifica le aree non soggette a trasformazione urbanistica coincidenti con la classe di fattibilità geologica n. 4.

Il Piano delle Regole 2019 prevede delle Aree di Completamento [AC] del tessuto urbano consolidato con possibilità insediative rilevanti legate a situazioni di completamento già previste dal Piano Regolatore Generale [PTG] previgente. Gli interventi ammessi nelle aree AC dovranno essere finalizzati a una maggiore integrazione degli edifici con l'ambiente urbano di prossimità, prevedendo il completamento di iniziative insediative preesistenti ed integrando la dotazione di servizi urbani.

Le disposizioni attuative prevedono la stipula di una convenzione urbanistica che espliciti gli obblighi di realizzazione delle opere di urbanizzazione, la cessione o la monetizzazione dei servizi pubblici, gli arretramenti stradali ed eventuali ulteriori condizioni e prescrizioni attuative. In modo coerente con le altre iniziative insediative le disponibilità edificatorie sono state ridotte rendendo gli indici di utilizzazione fondiaria più omogenei con le iniziative insediative circostanti.

Le Aree di Completamento sono aree libere, poste in posizione marginale rispetto al tessuto urbano consolidato o aree libere in grado di completare un lotto quasi totalmente edificato. Le norme per le Aree di Completamento sono integrate da specifici approfondimenti operativi che dovranno guidare il processo di attuazione.

Per il completamento del tessuto urbano consolidato, il PdR 2019 prevede:

- Tredici aree di trasformazione urbana ad attuazione convenzionata [ATU-AC] comprendono le zone soggette a Piano Attuativo previste dal PRG previgente che risultano interessate da una convenzione vigente alla data di adozione del PGT alla quale il PdR 2019 rinvia;
- Sette aree di trasformazione urbana subordinate alla redazione di Piano Attuativo [ATU-PA] comprendono le aree del tessuto urbano consolidato che presentano possibilità insediative legate a situazioni di completamento preesistenti attraverso pianificazione attuativa. Al fine di perseguire gli obiettivi della riduzione di consumo di suolo, del miglioramento ambientale e della tutela del verde, il PdR 2019 prevede almeno il 20% della superficie territoriale del comparto edificatorio

¹ Varchi per la continuità ecologica e la connessione ambientale [VP1] e Ambito del Paleovalle [VP2]

debba essere mantenuto privo di edificazioni, di urbanizzazioni, di pavimentazioni e di opere e manufatti edilizi di ogni tipo, caratterizzandosi come verde privato di pertinenza dell'intervento; tale porzione può essere considerata anche ai fini della verifica del parametro della superficie filtrante;

- Nove aree soggette a Permesso di Costruire Convenzionato [PCC] comprendono comparti ad edificazione definita, individuati a completamento del tessuto urbano consolidato, da attuare previa stipula di una convenzione con l'Amministrazione Comunale. Vengono individuati a partire dai comparti definiti come VS [Vincoli Speciali] e NZ [Norme di Zona] del PRG previgente. Rappresentano porzioni di tessuti in cui la conformazione del comparto di completamento, la sua collocazione e dimensione rendono problematica una attuazione che assuma unicamente gli indici e le potenzialità edificatorie proprie di un tessuto. Per queste aree la capacità edificatoria è predeterminata. L'attuazione dei PCC prevede un contributo proporzionale all'eventuale incremento di carico insediativo rispetto alla SLP preesistente e/o all'indice del tessuto e all'incremento di standard necessari per la nuova destinazione funzionale.

Il Piano di Governo del Territorio 2019, con particolare riferimento al Piano delle Regole, ha avuto esiti parziali, sia in termini di capacità di innescare processi di recupero e riqualificazione diffusa nonché di completamento, nello sviluppo della città pubblica. Le ragioni vanno ricercate indubbiamente nella sua breve efficacia dalla pubblicazione sul BURL [3 anni] per avviare processi di completamento e riqualificazione urbana, nella difficile congiuntura economica e pandemica, nella frammentazione proprietaria, ma anche nei meccanismi di regolazione del territorio. A tale proposito, si riscontra la maggiore attuazione degli ambiti confermati e derivanti dal PRG previgente.

I successivi atti urbanistici hanno riguardato il recepimento della legge regionale n. 18 del 26/11/2019 [pubblicata sul BURL in data 29.11.2019] avente ad oggetto "Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 [Legge per il governo del territorio] e ad altre leggi regionali", ed in particolare:

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 13/11/2020, sono state individuate, con riferimento al vigente PGT, le aree e gli immobili esclusi, per esigenza di tutela paesaggistica, o per incoerenza con gli obiettivi di rigenerazione urbana, dall'incentivo volumetrico previsto dall'art. 11, comma 5, della LR 12/05, in attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale [LR 18/2019];
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 29/11/2021, sono stati individuati, nell'ambito del PGT 2019 vigente, gli ambiti di rigenerazione urbana ai sensi dell'art. 8bis della LR 12/05, come modificata dalla LR 18/2019. Nella si individuano come ambiti di rigenerazione urbana gli Ambiti di Trasformazione ATR2a e 2b nonché il TUC-P3;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 65 del 29/11/2021, sono stati individuati, nell'ambito del vigente PGT, le aree e gli immobili esclusi dall'applicazione degli interventi di recupero del

piano terra ai sensi del combinato disposto dell'articolo 8 della legge regionale 18/2019 e dell'articolo 4 della legge regionale 7/2017, in ragione di specifiche condizioni di rischio geologico e idrogeologico locale.

Infine, per quanto riguarda le previsioni infrastrutturali di natura sovralocale, si segnala la mancata attuazione del progetto relativo alla "Tangenzialina est" come opera connessa della previsione dell'Autostrada Pedemontana.

Variante al Piano delle Regole 2023

A partire da questo assetto regolativo previsto dal Piano delle Regole 2019, la proposta della Variante 2023 al PGT riprende avanzando modifiche, volte alla riqualificazione della città esistente con particolare riferimento al centro storico e cascine, che vede ancora parti significative rispetto alle quali favorire lo sviluppo e riqualificazione di strumenti utili a rendere più attrattiva la città e ad incentivare la dimensione qualitativa dei progetti ponendo, altresì, a non consumare nuovo suolo libero e agli aspetti climatico ambientali.

Logica e principali elementi della classificazione del TUC

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

La prima azione definita dalla Variante 2023 è stata quella di confermare l'individuazione dei tessuti urbani consolidati storici andando a perimetrare i Nuclei di Antica Formazione [NAF] disciplinare puntualmente le modalità di intervento edilizio per ogni singolo edificio o unità edilizia nelle Norme Tecniche di Attuazione del PdR redigendo, contestualmente, un unico elaborato "I nuclei di Antica di Formazione [NAF] e le cascine" inclusivo del Manuale edilizio urbanistico [sezione D] e della Carta degli spazi aperti [sezione E] con gli indirizzi relativi agli spazi aperti urbani sia pubblici che privati. La finalità di questo elaborato è quella di individuare le invarianti e gli indirizzi progettuali che possano facilitare gli interventi di recupero edilizio.

La seconda azione della Variante 2023 riguarda la semplificazione delle definizioni dei parametri edilizi e urbanistici in adeguamento alla normativa sovraordinata e sempre nella direzione di precisare lo strumento urbanistico anche in una prospettiva di evitare ridondanze. Nel dettaglio, la Variante 2023 recepisce le Definizioni Tecniche Uniformi "DTU" [Allegato B]², approvate da Regione Lombardia, e sem-

² Approvate con Dgr del 24 ottobre 2018 - n. XI/695 "Recepimento dell'intesa tra il governo, le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001,

plifica le modalità di calcolo delle distanze tra i fabbricati, confini e strade, ovviamente, facendo salvo i minimi di legge nazionali e regionali vigenti. In linea generale, i parametri edilizi sono state definite le percentuali in coerenza con quelle degli strumenti sovraordinati o di settore come, ad esempio, il Regolamento d'igiene per l'indice di permeabilità con l'obiettivo di evitare ridondanze e fraintendimenti nella fase applicativa.

In coerenza con l'obiettivo strategico "Rigenerazione e nuovo assetto urbano", nei diversi tessuti urbani è stato confermato l'indice di permeabilità fondiario [IPF] compatibilmente con la problematica legata ai fenomeni degli occhi pollini. A tale proposito, è stata prevista la possibilità di computare la superficie permeabile in maniera diversa per la quota eccedente i valori di minimi di legge per poter rispondere alle tematiche climatico ambientali.

Per completare l'adeguamento alla normativa sovraordinata è stata avviata anche la revisione del Regolamento edilizio comunale da adeguare e mettere a coerenza con gli altri strumenti di pianificazione modificati relativi non solo al verde ma agli spazi pubblici più in generale oppure alla questione climatico ambientale.

La terza azione proposta dalla Variante 2023 va nella direzione di razionalizzare la normativa relativa alla classificazione dei tessuti urbani del PdR e di semplificare l'apparato normativo, laddove possibile, incrementandone la flessibilità. Operando una riorganizzazione della normativa del Piano dei Servizi [PdS] e delle Regole [PdR] attraverso lo spostamento delle tematiche legate alla Rete ecologica comunale dal PdR al PdS oppure della richiesta di dotazione per parcheggi privati dal Piano dei servizi al Piano delle Regole per evitare fraintendimenti.

L'articolazione dei tessuti è consistita nel definire sei tessuti urbani consolidati:

- Tessuto Urbano Consolidato Residenziale: caratterizzato da assetto riconoscibile, morfologicamente coerente e/o di matrice unitaria bassa densità [TUC – R2a], media -alta [TUC_R2b];
- Tessuto Urbano Consolidato Residenziale: caratterizzato da insediamenti solo parzialmente coerenti e morfologicamente eterogenei - bassa densità [TUC – R3a], media-alta [TUC-3b];
- Tessuto Urbano Consolidato Residenziale: caratterizzato dalla presenza di impianti vegetazionali rilevanti [TUC – RVR];
- Tessuto Urbano Consolidato Produttivo: caratterizzato da un impianto coerente e da differenti dimensioni insediative [TUC – P1];
- Tessuto Urbano Consolidato Commerciale, Direzionale [TUC – P2];
- Tessuto Urbano Consolidato non residenziale di medie/piccole dimensioni inserito nel tessuto prevalentemente residenziale [TUC – P3].

Una delle strategie della Variante 2023 riguarda "Rigenerazione urbana come riqualificazione funziona-

le” a partire dal riconoscimento della presenza, in Bernareggio, di abitazioni di qualità, dotate di spazi verdi privati anche di pregio, all’interno di un territorio con valenza ambientale e storica [Parco Agricolo Nord Est, paleoalveo, itinerari, ecc.]. L’obiettivo è stato quello di risolvere l’incompatibilità funzionale tra le aree produttive [classificate nel PdR come TUC-P3] e i tessuti esistenti limitrofi andando a disciplinare nel documento di Piano gli Ambiti di rigenerazione diffusa [ARU-P3] e limitando l’insediamento delle Medie strutture esclusivamente all’interno dell’ARU1 con dimensioni contenute all’interno della MSV di livello 1 fino a 600 mq di Superficie di vendita.

Cambi d’uso

L’articolo 23 ter della L. 380/2001, definisce che “salva diversa previsione da parte delle leggi regionali, costituisce mutamento rilevante della destinazione d’uso ogni forma di utilizzo dell’immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall’esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l’assegnazione dell’immobile o dell’unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate: a) residenziale; a-bis) turistico-ricettiva; b) produttiva e direzionale; c) commerciale; d) rurale.

La normativa regionale, all’articolo 51 della LR 12/05, come modificato dalla legge regionale n. 18/2019, considera sempre tra loro urbanisticamente compatibili, anche in deroga a eventuali prescrizioni o limitazioni poste dal PGT, le destinazioni d’uso residenziali, commerciali di vicinato e artigianale di servizio, nonché le destinazioni d’uso direzionale e per strutture ricettive fino a 500 mq di Superficie Lorda [SL]. Nella superficie urbanizzata, come definita dal PTR [all’interno delle categorie funzionali descritte precedentemente nell’articolo 23 ter del 380/01], è comunque sempre ammessa la modifica delle destinazioni d’uso, anche in deroga alle indicazioni del PGT, e la stessa non è assoggettata al reperimento di aree per servizi di interesse generale. In sintesi, questi cambi d’uso non sono tenuti all’adeguamento delle dotazioni di aree per servizi.

La normativa regionale specifica che le disposizioni, di cui al precedente periodo, non si applicano alle destinazioni esplicitamente escluse dal PGT, nonché alle attività di logistica o autotrasporto di merci e prodotti, quali le attività di magazzinaggio, deposito, stoccaggio e movimentazione delle merci e prodotti, anche a supporto del commercio al dettaglio, incidenti su una superficie territoriale superiore a 5.000 mq, alle grandi strutture di vendita di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 [Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell’articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59] e alle attività insalubri ai sensi del decreto del Ministro alla sanità 5 settembre 1994 [Elenco delle industrie insalubri di cui all’art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie], le cui destinazioni d’uso devono sempre essere oggetto di specifica previsione negli atti del PGT. La Variante 2023 precisa, ad esempio, che all’interno del perimetro del centro abitato è escluso l’insediamento di nuove attività insalubri di prima classe, mentre nel Tessuto Urbano Consolidato residenziale [TUC-R], nel Tessuto urbano consolidato non residenziale di medie/piccole dimensioni inserito nel tessuto prevalentemente residenziale [TUC-P3], del PANE e degli ambiti soggetti a PA, è escluso il nuovo insediamento o il cambio di destinazione d’uso finalizzato all’insediamento di industrie insalubri di prime e seconda classe, fatta

eccezione per lavanderie a secco, tipografe senza rotative e vetrerie artistiche.

Inoltre, la normativa regionale, sempre nell'articolo 51 comma 2 della LR. 12/05, precisa che i comuni nei PGT indicano in quali casi i mutamenti d'uso di aree e di edifici, attuati con opere edilizie, comportino un aumento ovvero una variazione del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale. Riepilogando, si deve assicurare una dotazione maggiore solo nel caso si preveda un cambio di destinazione d'uso riguardante immobili originariamente utilizzati per funzioni residenziali, produttive, agricole, residenza sociale o collettiva o classificati come attrezzature pubbliche e di interesse generale e destinati ad accogliere uno degli usi non prima menzionati.

Lo scopo principale di questa strategia, recepita e declinata nella Variante 2023 al PGT, va nella direzione di rispondere ad una maggiore dinamicità della realtà bernareggese con la speranza di aumentare le capacità di trasformazione e adattamento.

Modalità di attuazione

All'interno della Variante 2023 al PGT, l'attuazione del Piano delle Regole avviene attraverso l'intervento edilizio diretto, convenzionato o mediante piani attuativi di iniziativa privata.

In particolare, l'utilizzo del titolo abilitativo convenzionato [Permesso di Costruire Convenzionato] PdCC, alternativo al piano attuativo, risponde a esigenze di semplificazione e snellimento delle procedure amministrative.

Il Piano delle Regole individua due distinte regole che definiscono quando ricorrere al Permesso di Costruire Convenzionato: la prima attraverso la perimetrazione negli elaborati cartografici di Piano; la seconda mediante il superamento di una soglia dimensionale riferita alla Superficie Lorda oltre ad averli individuati in cartografia.

Gli elaborati cartografici del PdR individuano, infatti, con apposita perimetrazione, le aree in cui gli interventi edilizi si attuano con titolo abilitativo convenzionato [Ambiti di Completamento AC e di Ricomposizione AR].

La soglia dimensionale è stata articolata dalla Variante 2023 rispetto al PGT 2019 al fine di semplificare ed evitare fraintendimenti nelle procedure attuative e garantire, contestualmente, attraverso la fase di convenzionamento la dotazione di aree per servizi mirate e rispondenti rispetto alle trasformazioni, al contesto e alla qualità urbana.

Le modalità attuative supportate da convenzione, si applicano altresì agli interventi edilizi comportanti mutamenti della destinazione d'uso che incidano sulla dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale.

Gli interventi sui beni vincolati ai sensi del DLgs. 42/2004 sono assentibili previo ottenimento della prevista autorizzazione. I progetti, in tal caso, tengono conto delle prescrizioni eventualmente contenute

nel relativo Decreto di Vincolo.

Densità edilizia e saturazione

Le analisi svolte confermano una situazione, fatta eccezione per i centri storici, caratterizzata da un tessuto urbano residenziale da tipologie edilizie di edifici isolati sul lotto con un'altezza compresa tra i due e i tre piani o da ville isolate su lotto 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 residenziali è possibile riscontrare come il rapporto tra spazio libero e 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.

Inoltre, si evidenzia che il residuo dei lotti liberi rimane pressoché invariato rispetto al PGT del 2019 mentre emerge una quota consistente per la pianificazione attuativa vigente ancora da ultimare o realizzare, in buona parte derivante dal PRG previgente e dal PGT 2019.

Si precisa, inoltre, che le strategie della Variante 2023 al PGT sono incentrate ad una particolare attenzione alle questioni climatico ambientali, di riduzione del consumo di suolo nonché alla qualità dell'abitare.

Pertanto, la Variante 2023 al PGT, a partire dal riconoscimento del volume esistente, propone una limitata riduzione degli indici di edificabilità fondiaria pari ad un massimo di $IF=0,05$ mq/mq per i tessuti residenziali, per i limitati lotti di completamento, nonché gli Ambiti di Ricomposizione [AR] con $IT=0,40$ e di Completamento [AC] con $IT=0,2$ mq/mq.

In questi tessuti l'indice edificatorio fondiario è stato fissato per: il TUC – R2a pari a $IF=0,35$ mq/mq o esistente se superiore; il TUC – R2b pari a $IF=0,50$ mq/mq o esistente se superiore; il TUC – R3 a pari a $IF=0,40$ mq/mq o esistente se superiore; il TUC – R3b pari a $IF=0,60$ mq/mq o esistente se superiore;

La Variante 2023, per il Tessuti produttivi conferma indici di edificabilità massimo pari a $IF=0,70$ mq/mq

previsti nel PGT 2019 salvaguardando la SL esistente negli interventi di demolizione e ricostruzione per le parti edificate.

In coerenza con uno degli indirizzi strategici di Piano di recuperare e riqualificare l'esistente, la Variante 2023 al PGT propone, per gli interventi relativamente più considerevoli, la possibilità accedere ad un incremento volumetrico per gli "Obiettivi della città pubblica" fino ad un massimo del 20% della SL per la realizzazione di uno o più dei seguenti interventi: Ambiti di Compensazione Ambientale, Servizi abitativi sociali [Housing sociale], Servizi qualitativi.

Non ultimo, la Variante 2023 al PGT prevede limitati ampliamenti una tantum, dal 5% al 10% rispondere ad esigenze minime di adeguamento fisiologici degli edifici in tutti i tessuti urbani. Applicabili solamente ai singoli edifici o fabbricati, gli ampliamenti hanno la finalità e permettere quei piccoli adattamenti di case, uffici e capannoni che garantiscano almeno un po' la possibilità che gli spazi siano adattati alle diverse modalità di produrre abitare delle famiglie e delle imprese. Si tratta di incrementi limitati, non cumulabile con le forme di incentivazione ai sensi della LR 18/19, che producono una variazione del carico antropico teorico decisamente circoscritta e molte volte quasi impercettibile.

3.2 Tessuti urbani consolidati: disciplina

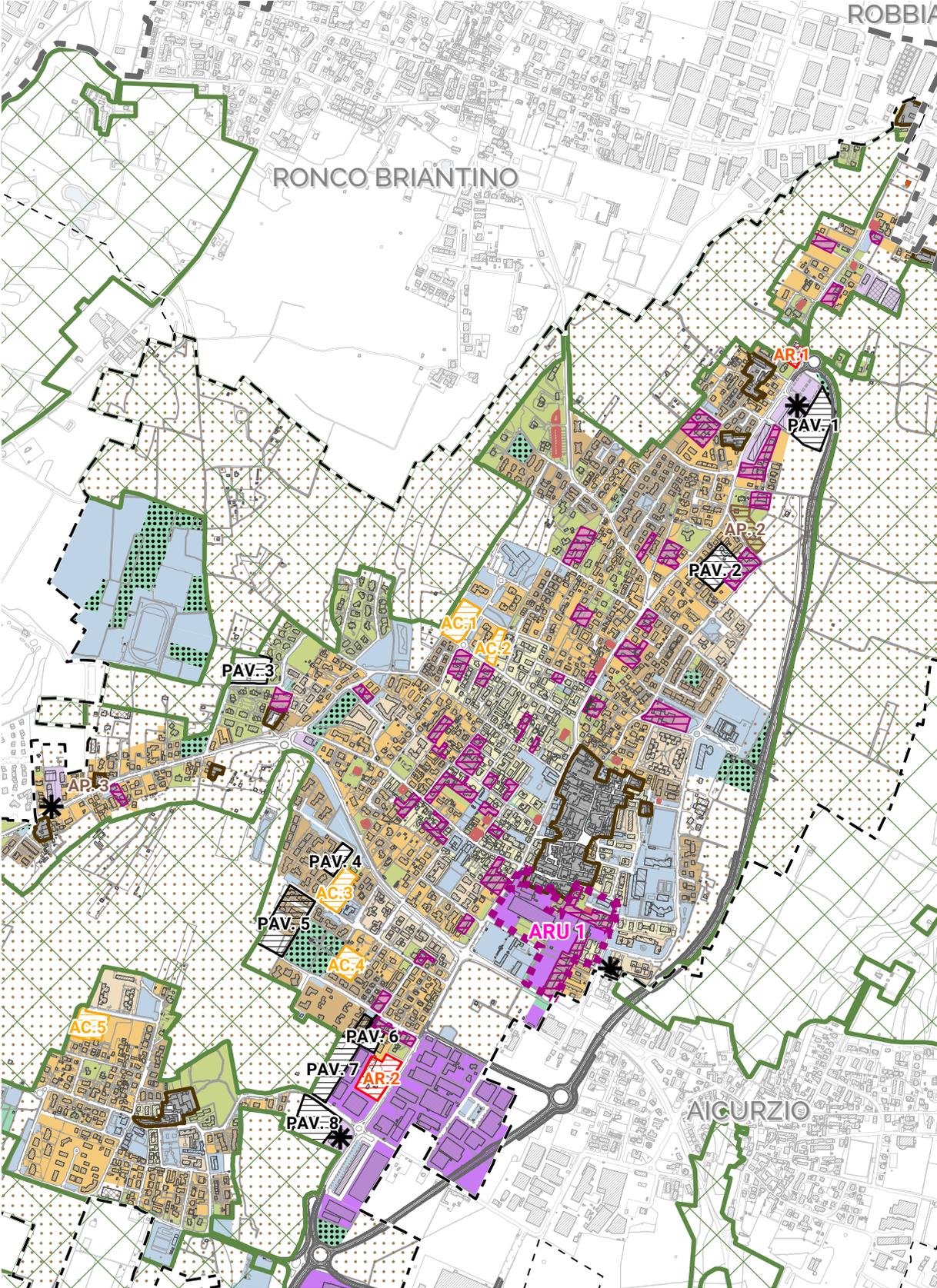
Nucleo di Antica Formazione [NAF]

La Variante 2023 al PGT, in coerenza con il Progetto strategico del DdP "Centro storico e caschine: un'opportunità di riqualificazione", individua come elementi dell'identità locale le permanenze storico – architettoniche ancora riconoscibili nei centri storici della città [Bernareggio e Villanova] e nella Cascina Francolino, Cascina Gattafame, Cascina Sofia/Fiori, Cascina Armellina, Cascina Cascinella e Belvedere, Cascina Cascinetta e Sant'Anna Graffignana.

La disciplina del Piano delle Regole e il documento "I nuclei di Antica di Formazione [NAF] e le caschine", allegato ad essa, dovranno, perciò, orientare al recupero dei complessi esistenti e alla loro valorizzazione mediante trasformazioni compatibili e rispettose delle strutture morfologiche, stilistiche preesistenti e delle prescrizioni, tutele sovraordinate nonché all'attuazione degli indirizzi per lo spazio aperto [Sezione E]. Il PdR prevede la conservazione della SL/Volume esistente con la possibilità di un minimo ampliamento "fisiologico" pari al 10% della SL. Con-testualmente si mantengono per le aree e gli edifici nei NAF indirizzi per l'osservanza delle caratteristiche fisico-morfologiche.

L'individuazione è stata effettuata attraverso la valutazione comparata dall'individuazione del PGT 2019 della cartografia catastale storica.

I diversi fabbricati sono stati quindi classificati con le seguenti sigle per individuare le opere edilizie



ammesse:

- EVM edificio di valore monumentale vincolato;
- EVS edificio di valore storico architettonico e/o ambientale;
- ECT edificio civile tradizionale;
- ERA edificio rustico agricolo da conservare;
- ECO edificio di completamento o sostituzione;
- EES edificio estraneo al contesto del NAF;
- AES accessorio estraneo al contesto del NAF;
- S edificio pubblico o di uso pubblico;
- SM edificio pubblico o di uso pubblico vincolato ai sensi del D.Lgs 42/04.

Sull'intero Nucleo di Antica Formazione Urbana sono state definite prescrizioni morfologiche, contenute nel documento "I nuclei di Antica di Formazione [NAF] e le cascine", afferenti alcuni caratteri salienti dell'aspetto esteriore quali:

- gli allineamenti e le cortine da tutelare
- le facciate aventi caratteristiche architettonico/compositive di rilievo
- i cortili da conservare e percepire come spazi unitari
- le sagome delle coperture ed i limiti per il recupero abitativo dei sottotetti.

Le prescrizioni morfologiche contenute nel documento "I nuclei di Antica di Formazione [NAF] e le cascine". Sezione E Manuale Edilizio Urbanistico" del PdR devono essere applicate per ogni intervento edilizio con titolo abilitativo diretto e/o convenzionato, nonché per gli interventi sottoposti a preventivo PA. In sede di PA potranno essere proposte deroghe alle prescrizioni unicamente se mirate ad una valorizzazione delle caratteristiche peculiari del nucleo urbano, nonché, in caso di interventi su edifici di categoria ECO, EES ed AES, al corretto inserimento e/o al recupero degli elementi compositivi della tradizione architettonica del contesto.

Particolare attenzione è stata posta ai complessi ed agli edifici isolati sottoposti a tutela ex DLgs 42/2004.

Detti immobili e complessi sono stati oggetto di schedatura riportata nel Repertorio, nel quale sono richiamati gli aspetti salienti del fabbricato o dell'ambito, i vincoli ricadenti, le emergenze e le previsioni del PGT.



Carta del Rilievo - A2 [sopra]

Carta delle modalità di intervento - C2 [sotto]



“I nuclei di Antica di Formazione [NAF] e le cascine”

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

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

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

Le prime due sezioni contengono:

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

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

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

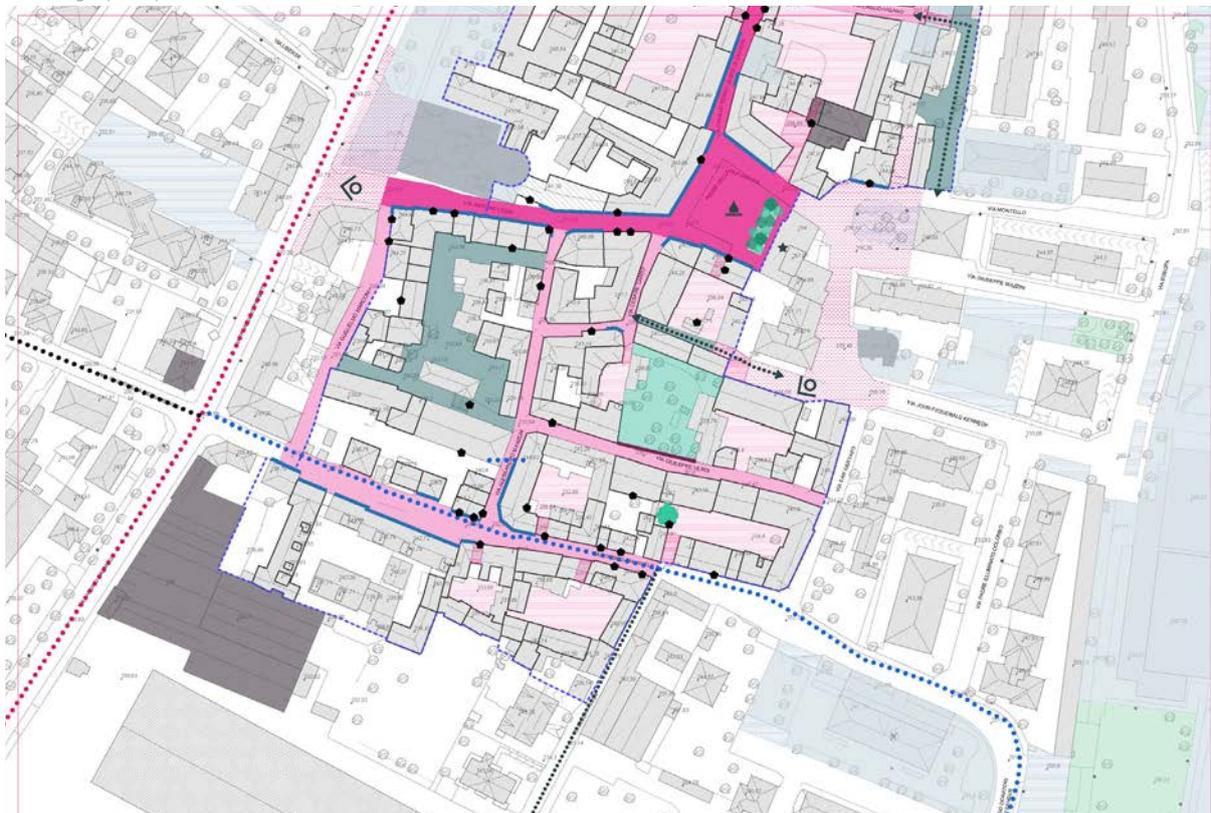
L’ultima sezione E riguarda il “Manuale urbanistico edilizio” costituito da due parti: la prima riguardante il Costruito [TITOLO II], la seconda parte riguardante gli Elementi e le Componenti ambientali e paesistiche sensibili del Paesaggio [TITOLO III].

Il “Manuale urbanistico edilizio” prescrive le regole minime e variamente interpretabili volte ad orientare le trasformazioni interne ai “Nuclei di antica formazione urbana [NAF]” nel segno di una continuità storica, di una coerenza territoriale ed estendere, ove possibile e auspicabile, i sistemi insediativi originari anche alle espansioni e/o sostituzioni residenziali adiacenti ai nuclei storici. Non si intende riproporre pedestremente forme e soluzioni architettoniche o urbane del passato, ma salvaguardare un principio di continuità e di coerenza dei tessuti storici.

Le prescrizioni morfologiche contenute nel presente testo devono essere applicate per ogni intervento edilizio diretto, a titolo abilitativo convenzionato nonché per gli interventi sottoposti a preventivo PA; in

sede di PA potranno essere proposte deroghe alle prescrizioni unicamente se mirate ad una valorizzazione delle caratteristiche peculiari del nucleo urbano, nonché, in caso di interventi su edifici di categoria ECO, EES ed AES, al corretto inserimento e/o al recupero degli elementi compositivi della tradizione architettonica del contesto.

Carta degli spazi aperti - D2



Tessuto Urbano Consolidato residenziale [TUC-R]

Il Piano delle Regole articola e disciplina il Tessuto Urbano Consolidato residenziale nel modo seguente:

- Tessuto Urbano Consolidato Residenziale: caratterizzato da assetto riconoscibile, morfologicamente coerente e/o di matrice unitaria bassa densità [TUC – R2a], media -alta [TUC_R2b];
- Tessuto Urbano Consolidato Residenziale: caratterizzato da insediamenti solo parzialmente coerenti e morfologicamente eterogenei - bassa densità [TUC – R3a], media-alta [TUC-3b];
- Tessuto Urbano Consolidato Residenziale: caratterizzato dalla presenza di impianti vegetazionali rilevanti [TUC – RVR];

Il Piano delle Regole individua il Tessuto Urbano Consolidato Residenziale caratterizzato da assetto riconoscibile, morfologicamente coerente e/o di matrice unitaria bassa densità [TUC – R2a] e medio/alta [TUC-R2b] in cui sono presenti una molteplicità di tipologie edilizie dai complessi unitari di palazzi e palazzine fino a edifici unifamiliari, singoli o associati, oltre che edifici plurifamiliari. Il principio generale è il riconoscimento e la conservazione dei caratteri distintivi. Le iniziative di trasformazione devono essere rivolte principalmente al mantenimento degli edifici, all'integrazione dei singoli comparti urbani, al consolidamento e/o alla conservazione della morfologia urbana presente garantendo efficienza energetica, sostenibilità ambientale.

Il Piano delle Regole, inoltre, individua il Tessuto Urbano Consolidato Residenziale caratterizzato da insediamenti parzialmente coerente e morfologicamente eterogenei a bassa densità edilizia [TUC – R3a] e medio – alta [TUC-R3b], in cui sono presenti edifici, anche di recente costruzione e a media/alta densità edilizia, contraddisti da caratteri eterogenei e solo parzialmente riconoscibili come coerenti, in buona parte realizzati per addizioni successive e/o in assenza di pianificazione urbanistica attuativa con bassi livelli di efficienza energetica e/o che necessitano di interventi di riqualificazione energetica, non ultimo, presentano ridotte dotazioni in termini di spazi pubblici e/o di servizi. Il principio generale di trasformazione deve essere rivolto primariamente al recupero edilizio ed alla razionalizzazione mediante interventi di ristrutturazione e sostituzione edilizia, all'integrazione degli edifici con l'ambiente urbano e al riequilibrio delle dotazioni pubbliche. In caso di interventi di ristrutturazione urbanistica dovrà essere favorito il completamento della dotazione di servizi e di attrezzature pubbliche.

Non ultimo, il Piano delle Regole individua il Tessuto Urbano Consolidato TUC – RVR in cui sono presenti aree, definite di interesse paesistico-ambientale inserite nel tessuto urbano consolidato. Sono aree prevalentemente costituite da giardini privati, da spazi verdi non edificati e da porzioni di territorio a forte connotazione morfologica oppure aree su cui insistono edifici che presentano rilevanti caratteri di interesse sotto il profilo architettonico. Queste aree vengono puntualmente identificate dal PdR come EIA. Il TUC-RVR è costituito da aree complementari alla residenza, che hanno esaurito la capacità edificatoria ed utilizzabili per la realizzazione di attrezzatura di verde privato a servizio della residenza. Il principio generale degli interventi ammessi dovrà essere una maggiore integrazione degli edifici con l'ambiente urbano sotto il profilo ambientale e di integrazione del verde, nel rispetto dei parametri, criteri e delle

prescrizioni previsti dalle presenti norme.

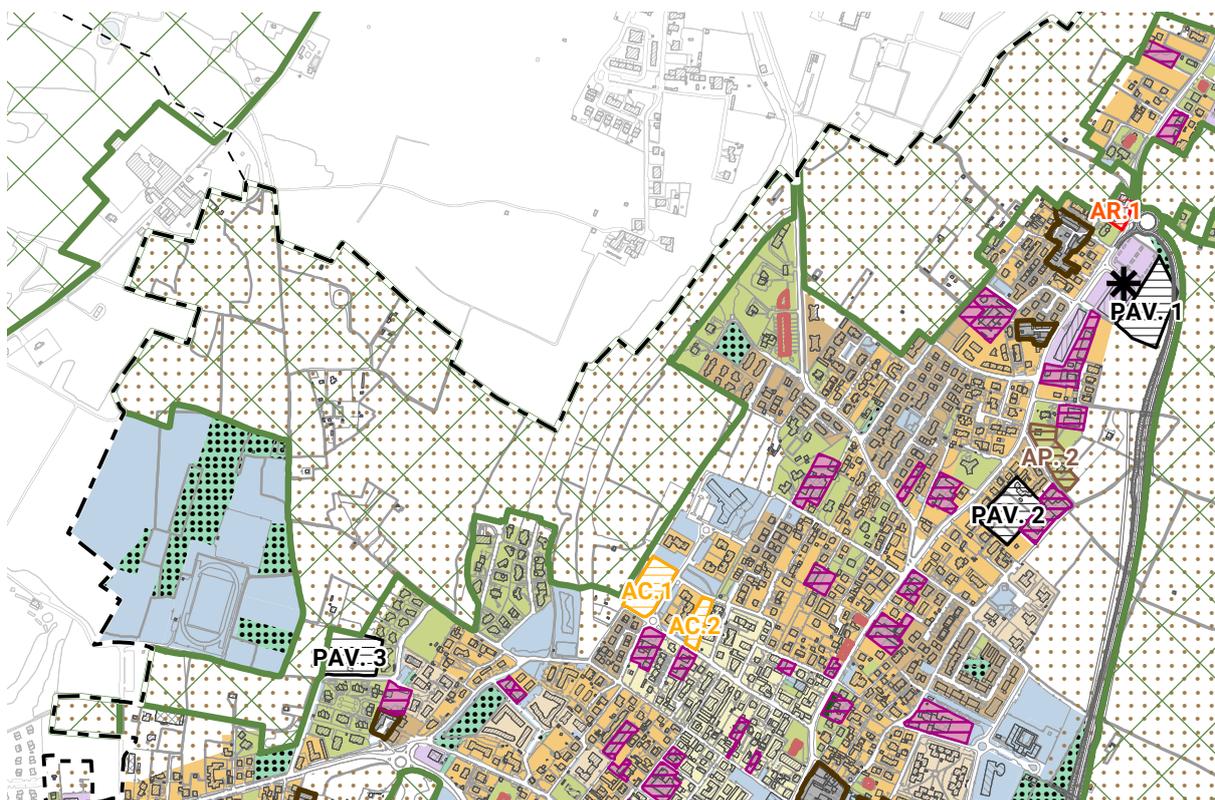
Per questi tessuti, il Piano delle Regole, riconfermando l'edificazione esistente, persegue le finalità di seguito elencate:

- contenimento dell'edificato esistente a fronte del recupero ambientale e paesaggistico;
- favorire interventi di riqualificazione e ricomposizione degli spazi urbani;
- mantenimento della quantità complessiva di spazi di verde privato pertinenziale;
- raggiungimento di performance di sostenibilità climatico ambientale e resilienza urbana.

Gli usi residenziali sono i prevalenti riconoscendo in queste parti di città una vocazione prevalentemente monofunzionale.

La Variante 2023 al PGT, in primo luogo, rispetto agli eventuali lotti liberi e quelli non saturi [pochissimi], non propone un incremento del volume ma opera una leggera riduzione degli indici di edificabilità fondiaria del PGT 2019 rispettivamente: per il TUC – R2a pari a 0,30 mq/mq o esistente se superiore; il TUC – R2b pari a 0,45 mq/mq o esistente se superiore; il TUC – R3a pari a 0,35 mq/mq o esistente se superiore; il TUC – R3b pari a 0,60 mq/mq o esistente se superiore.

Il PdR conferma l'individuazione, con apposito simbolo grafico [AP], e la disciplina del PGT 2019 relativamente a tre Ambiti puntuali [AP] ancora residui.



Si precisa, altresì, che all'interno di questo tessuto non è ammesso l'insediamento di attività logistica nel tessuto residenziale [TUC-R].

In secondo luogo, per gli interventi di sostituzione edilizia degli edifici esistenti, salva la città esistente, in virtù del fatto, come anticipato nel precedente paragrafo, che già ora la densità delle aree così classificate è superiore a quella consentita, per la quale, anzi, ammette una limitata possibilità di ampliamento.

Se valutiamo anche le premialità volumetriche introdotte dalla legge regionale n. 18/2019 [fino a +15%] questa tendenza si accentua: anche nel territorio urbano la città esistente viene premiata a discapito della città di nuova costruzione in un'ottica di riduzione del consumo di suolo.

Per quanto riguarda i parametri edilizi urbanistici, per facilitare l'attuazione della norma e adeguandosi alla normativa sovraordinata, rinvia alle definizioni unificate del Regolamento edilizio tipo e, per le distanze, applica i minimi inderogabili nazionali. Un'ulteriore notazione, la Variante 2023 al PGT fa propri i limiti di altezza degli edifici previsti nel PGT 2019 con un minimo pari a 10,00 m fino ad un massimo pari a 12 m.

La Variante n. 2 al PGT definisce delle prescrizioni e indirizzi per garantire una maggior qualità urbana come misure per la sostenibilità e resilienza nonché forme di incentivazione per questioni ecologico ambientali.

Per concludere, confermare cinque distinti tessuti urbani mantiene e assicura un'attenzione al paesaggio urbano attraverso un dimensionamento contenuto propone uno sviluppo mirato ed equilibrato.

Tessuto Urbano Consolidato Produttivo: caratterizzato da un impianto coerente e da differenti dimensioni insediative [TUC – P1]

Il Piano delle Regole individua il Tessuto Urbano Consolidato TUC – P1 comprende gli immobili e le aree destinate prevalentemente ad attività produttive caratterizzate da una differente dimensione fondiaria. Il principio generale di trasformazione deve essere rivolto primariamente al mantenimento delle strutture produttive ed assicurare un adeguato inserimento nell'ambiente circostante limitando i fattori di interferenza. Si prevedono interventi di completamento funzionali al mantenimento delle attività produttive esistenti.

Per questi tessuti, il Piano delle Regole, riconfermando l'edificazione esistente, persegue le finalità di seguito elencate:

- contenimento dell'edificato esistente a fronte del recupero ambientale e paesaggistico;
- tutela e riqualificazione delle attività produttive;
- favorire interventi di riqualificazione e ricomposizione degli spazi urbani;
- raggiungimento di performance di sostenibilità climatico ambientale e resilienza urbana.

Gli usi produttivi sono i prevalenti riconoscendo in queste parti di città una vocazione prevalentemente monofunzionale.

Il Piano delle Regole, in primo luogo, rispetto agli eventuali lotti liberi e quelli non saturi [pochissimi], conferma un indice di edificabilità fondiaria pari a 0,70 mq/mq facendo salvo il volume esistente se maggiore dell'indagine.

In secondo luogo, per gli interventi di sostituzione edilizia degli edifici esistenti, salva la città esistente, in virtù del fatto, come anticipato nel precedente paragrafo, che già ora la densità delle aree così classificate è superiore a quella consentita, per la quale, anzi, ammette una limitata possibilità di ampliamento.

Se valutiamo anche le premialità volumetriche introdotte dalla legge regionale n. 18/2019 [fino a +15%] questa tendenza si accentua: anche nel territorio urbano la città esistente viene premiata a discapito della città di nuova costruzione in un'ottica di riduzione del consumo di suolo.

Le Norme Tecniche di Attuazione del PdR prevede, anche, un ampliamento una tantum fino al 10% della SL ammissibile in caso di saturazione dei parametri edilizi [SL e SCOP], ai fini del contenimento del consumo di suolo e drenaggio urbano purché realizzato all'interno del se-dime esistente. Tale incremento è alternativo alle forme di incentivazione introdotte dalla LR.

Per quanto riguarda i parametri edilizi urbanistici, per facilitare l'attuazione della norma e adeguandosi alla normativa sovraordinata, rinvia alle definizioni unificate del Regolamento edilizio tipo e, per le di-



stanze, applica i minimi inderogabili nazionali. Un'ulteriore notazione, la Variante 2023 fa propri i limiti di altezza degli edifici massimi previsti dal PGT 2019 pari a 12 m e i parametri edilizi.

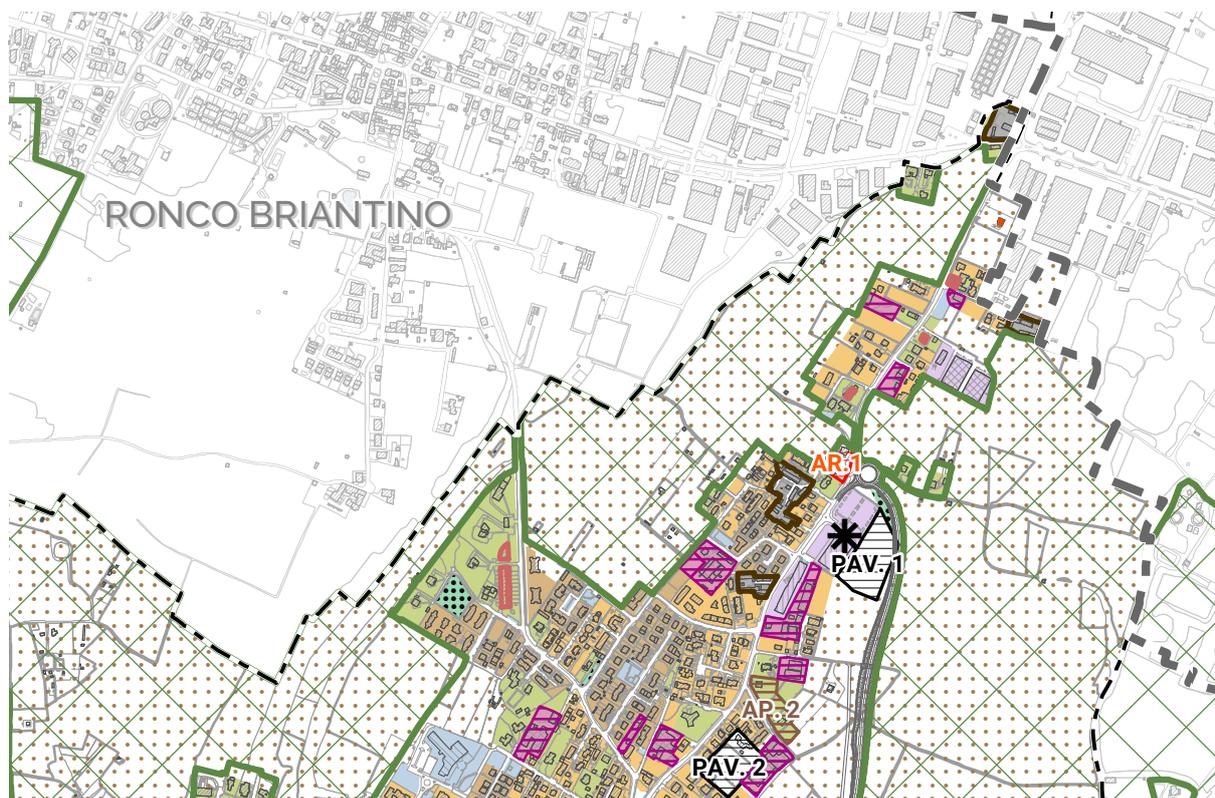
La Variante 2023 al PGT definisce degli indirizzi per garantire una maggior qualità urbana come misure per la sostenibilità e resilienza nonché forme di incentivazione per questioni ecologico ambientali.

Tessuto Urbano Consolidato Commerciale, Direzionale [TUC – P2]

Il Piano delle Regole individua il Tessuto Urbano Consolidato TUC – P2 comprende gli immobili e le aree destinate prevalentemente ad attività commerciali caratterizzate da dimensioni differenti spesso inserite in contesti a prevalente funzione residenziale. Il principio generale di trasformazione deve essere rivolto primariamente al mantenimento delle strutture commerciali ed assicurare un adeguato inserimento nell'ambiente circostante limitando i fattori di interferenza. Si prevedono interventi di completamento funzionali al mantenimento delle attività commerciali esistenti.

Per questi tessuti, il Piano delle Regole, riconfermando l'edificazione esistente, persegue le finalità di seguito elencate:

- contenimento dell'edificato esistente a fronte del recupero ambientale e paesaggistico;
- tutela e riqualificazione delle attività commerciali;



- favorire interventi di riqualificazione e ricomposizione degli spazi urbani;
- raggiungimento di performance di sostenibilità climatico ambientale e resilienza urbana.

Gli usi commerciali, ricettivi e direzionali, sono i prevalenti riconoscendo in queste parti di città una vocazione prevalentemente monofunzionale.

Il Piano delle Regole, in primo luogo, rispetto agli eventuali lotti liberi e quelli non saturi [pochissimi], conferma un indice di edificabilità fondiaria pari a 0,70 mq/mq facendo salvo il volume esistente se maggiore dell'indagine.

In secondo luogo, per gli interventi di sostituzione edilizia degli edifici esistenti, salva la città esistente, in virtù del fatto, come anticipato nel precedente paragrafo, che già ora la densità delle aree così classificate è superiore a quella consentita, per la quale, anzi, ammette una limitata possibilità di ampliamento.

Se valutiamo anche le premialità volumetriche introdotte dalla legge regionale n. 18/2019 [fino a +15%] questa tendenza si accentua: anche nel territorio urbano la città esistente viene premiata a discapito della città di nuova costruzione in un'ottica di riduzione del consumo di suolo.

Le Norme Tecniche di Attuazione del PdR prevede, anche, un ampliamento un tantum fino al 10% della SL ammissibile in caso di saturazione dei parametri edilizi [SL e SCOP], ai fini del contenimento del consumo di suolo e drenaggio urbano purché realizzato all'interno del se-dime esistente. Tale incremento è alternativo alle forme di incentivazione introdotte dalla LR.

Per quanto riguarda i parametri edilizi urbanistici, per facilitare l'attuazione della norma e adeguandosi alla normativa sovraordinata, rinvia alle definizioni unificate del Regolamento edilizio tipo e, per le distanze, applica i minimi inderogabili nazionali. Un'ulteriore notazione, la Variante 2023 fa propri i limiti di altezza degli edifici, previsti dal PGT 2019 pari a 12 m e i parametri edilizi.

La Variante 2023 al PGT definisce degli indirizzi per garantire una maggior qualità urbana come misure per la sostenibilità e resilienza nonché forme di incentivazione per questioni ecologico ambientali.

Si precisa, altresì, che all'interno di questo tessuto non è ammesso l'insediamento di attività logistica nel tessuto commerciale, ricettivo e direzionale [TUC-P2].

Tessuto Urbano Consolidato non residenziale di medie/piccole dimensioni inserito nel tessuto prevalentemente residenziale [TUC – P3]

Il Piano delle Regole individua il Tessuto Urbano Consolidato TUC – P3 comprende gli immobili e le aree destinate prevalentemente ad attività non residenziali caratterizzate da dimensioni medio-piccole ed inserite in modo frammentario all'interno di tessuti prevalentemente residenziali con problematiche derivanti da incompatibilità funzionali. Il principio generale, definito nel Documento di Piano, è quello di rigenerare tali aree con interventi trasformativi rivolti primariamente alla ridefinizione delle funzioni in-

siedate orientando le trasformazioni in modo da ridurre gli effetti di interferenza con i tessuti circostanti. E' da incentivare la sostituzione con funzioni residenziali.

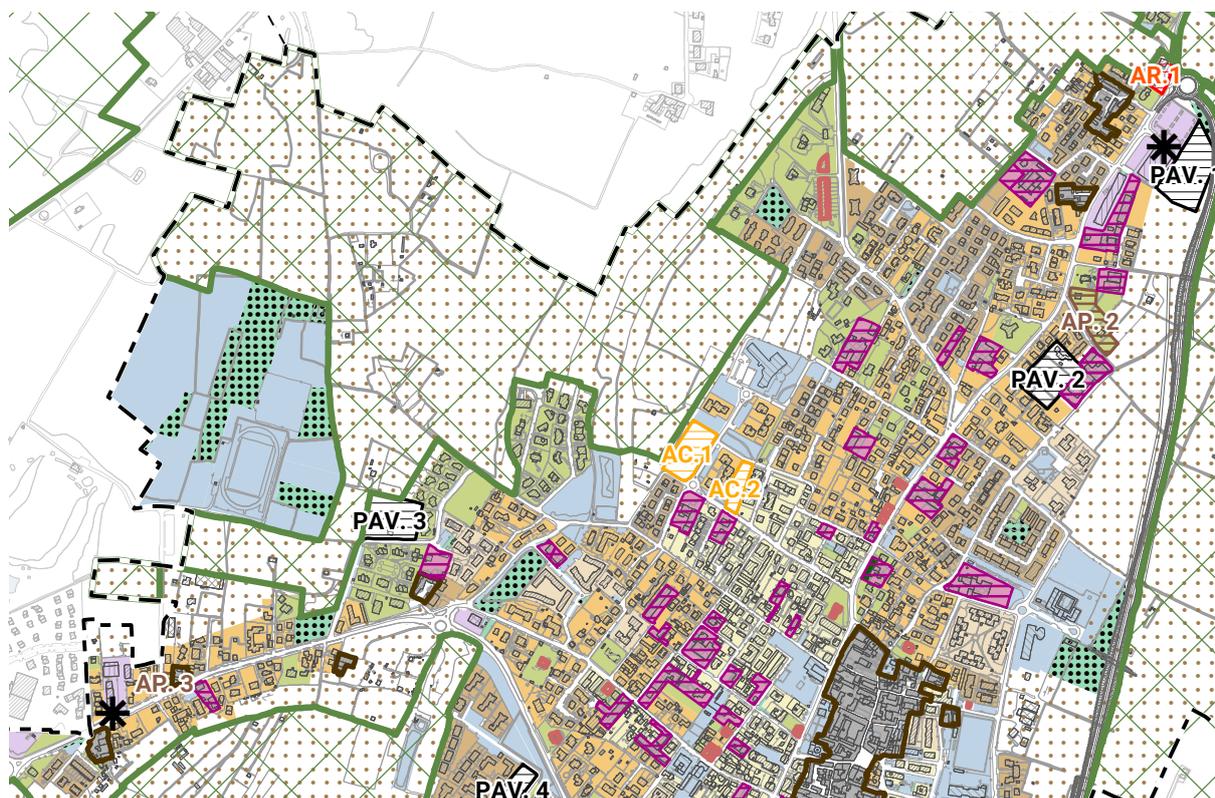
Per questi tessuti, il Piano delle Regole, riconfermando l'edificazione esistente, persegue le finalità di seguito elencate:

- contenimento dell'edificato esistente a fronte del recupero ambientale e paesaggistico;
- raggiungimento di performance di sostenibilità climatico ambientale e resilienza urbana.

Si prevedono interventi di completamento funzionali al mantenimento delle attività produttive esistenti. Al fine di garantire una mutua compatibilità tra gli insediamenti esistenti e previsti, e al fine di garantire la massima salvaguardia per la popolazione e l'ambiente, l'insediamento delle attività produttive, deve risultare sotto ogni profilo compatibile con l'ambiente urbano. La compatibilità deve essere verificata sotto il profilo della molestia e della nocività con riferimento al rumore, agli scarichi liquidi e gassosi, ai materiali di risulta e di scarto dei processi produttivi.

Il Piano delle Regole conferma il volume esistente. Il Piano delle Regole ammette per il TUC-P3 un ampliamento una tantum fino al 10% della SL ammissibile in caso di saturazione dei parametri edilizi [SL e SCOP], ai fini del contenimento del consumo di suolo e drenaggio urbano, purché realizzato all'interno del sedime esistente.

Il Piano delle Regole ammette anche la possibilità di realizzare interventi di ampliamento una tantum



nel limite del 10% della SL esistente e della SC esistente e con l'osservanza Indici e parametri urbanistici del presente articolo, al fine di promuovere il miglioramento delle prestazioni energetiche, della qualità architettonica, della funzionalità, della sicurezza e dell'accessibilità, negli edifici esistenti, legittimamente realizzati con titolo abilitativo antecedente alla data di efficacia del presente PGT.

Queste forme sono alternative fra loro e non cumulabili con altre forme di incentivazioni previste nella Variante 2023.

Logistica

La Variante 2023 al PGT, in considerazione dell'elevata compatibilità di traffico operativo indicata nella tavola 15 del PTCP vigente, ammette le attività di logistica nel tessuto produttivo P1 nella porzione sud della previsione del raccordo tra la Tangenzialina e la strada provinciale n. 3 [via Gramsci].

In linea generale, l'insediamento di logistica con ST inferiore ai 5.000 mq viene previsto dalla variante 2023 come funzione compatibile nel TUC- P1.

L'insediamento di logistica dovrà redigere uno Studio di impatto viabilistico, realizzare le opere derivanti ed adottare una serie di accorgimenti, con riferimento alla sicurezza della viabilità-sosta, alle problematiche legate all'invarianza idraulica, all'utilizzo di modalità di adattamento climatico, alla realizzazione di impianti a verde.

Ambiti di completamento [AC]

La Variante 2023, nel Piano delle Regole, individua come Ambiti di Completamento [AC] le aree libere destinate a funzioni prevalentemente residenziali la cui edificazione è condizionata o necessita della realizzazione di opere di urbanizzazione primarie o secondarie, o per le quali sono previsti interventi o utilizzi specifici e particolari.

La Variante 2023 al PGT conferma cinque Ambiti di completamento [AC], un numero limitato di Piani attuativi o Permessi di costruire convenzionato previsti nel PGT vigente e non attuati, in coerenza con le strategie generali quali "Rigenerazione e nuovo assetto urbano" nonché "Rigenerazione urbana come riqualificazione funzionale" del Documento di Piano [capitolo__].

Si tratta, in gran parte, di lotti interclusi nel costruito, anche di recente realizzazione, la cui realizzazione può contribuire al completamento del contesto prevalentemente residenziale esistente definendone il nuovo margine urbano verso lo spazio aperto agricolo. Contestualmente la Variante 2023 attraverso la previsione di Ambiti di Compensazione Ambientale, in sostituzione di previsioni residenziali non attuate, prevede un incremento degli spazi verdi urbani in una prospettiva di definizione di una rete verde diffusa distribuita omogeneamente nel Comune contribuendo al perfezionamento e al mantenimento della

qualità urbana del disegno della città di recente formazione.

Nel dettaglio, la previsione degli Ambiti AC1 [ex AT AC 23] e AC2 [ex PCC9], collocati lungo via Vivaldi e Donizetti, completa il comparto di trasformazione residenziale recentemente realizzato definendone il nuovo margine urbano verso la campagna. Inoltre, l'attuazione è subordinata alla cessione di aree a completamento ed integrazione delle aree verde urbano, orti pubblici e della rete ciclopedonale esistenti nel comparto residenziale esistente. Aree a verde pubblico e percorsi ciclopedonali che il Piano dei Servizi individua come connessione verde territoriale est/ovest [ad es. strada multifunzionale] lungo via Vivaldi- via De Amicis – via San Giacomo – via Nenni. Connessione verde prevista come uno degli elementi progettuali rilevanti sia della visione strategica del Documento di Piano che della Rete ecologica comunale del Piano dei servizi.

La definizione dell'AC3 [ex PCC4] e dell'AC4 [ex ATU PA n. 5], collocati lungo via Lazio e via Lombardia, è da ricondurre alla stessa logica insediativa degli ambiti AC1 e AC2, in particolare, di completamento del tessuto edificato contribuendo contestualmente al completamento e integrazione del sistema del verde urbano esistente insieme alla previsione dell'ACA e della sosta. Si precisa, infatti, che nell'attuazione dell'AC4 dovrà essere posta particolare attenzione nella definizione e cessione di aree verdi lungo il margine urbano verso il grande Ambito di Compensazione Ambientale [ex ATUPA n.4] previsto. L'attuazione dell'Ambito AC4, essendo incluso in Ambiti di Interesse provinciale [AIP], prevede l'espletamento della procedura di 'intesa Provincia – Comune ai sensi dell'articolo 34 delle NdP del PTCP vigente.

Il quinto e ultimo Ambito di Completamento AC5 [ex ATU PA n. 7] è stato previsto, a nord della frazione di Villanova via Don Lazzati, ad ultimazione di un nuovo comparto residenziale di recente realizzazione. Si tratta, anche in quest'ultimo caso, di un completamento residenziale con la risoluzione della viabilità esistente [ad es. cul de sac] ed integrazione del sistema del verde e della sosta.

Si precisa, inoltre, che gli AC hanno una capacità edificatoria, inferiore alle previsioni vigenti, pari 0,20 mq/mq con la possibilità di utilizzare l'Incremento volumetrico per gli "Obiettivi della città pubblica" pari al 15% SL di cui al Piano dei Servizi.

Gli Ambiti di Completamento [AC] si attuano attraverso pianificazione attuativa [PA] o permesso di costruire convenzionato [PdCC] e sono individuati negli elaborati cartografici di classificazione, in scala 1:5.000 e 1:2.000.

Sono cinque aree che derivano dal PGT 2019 la cui attuazione è subordinata, in linea generale, a potenziare il comparto consolidato con l'inserimento di aree verdi e parcheggi; cedere aree "a verde" – non inferiore al 25% della ST - il tutto da adibire a riqualificazione ambientale [aree verdi, parco attrezzato...] e aree a standard per parcheggi come definiti nel PdS.

Il Piano delle regole ammette un incremento volumetrico fino al 15% della SL per gli Obiettivi della città pubblica come definiti nelle NTA del PdS. Il presente incremento non è cumulabile con le altre forme di incentivazioni previste nelle NTA del PdR.

Ambiti di Ricomposizione[AR]

Gli Ambiti di Ricomposizione [AR] corrispondono in buona parte agli ambiti di riqualificazione del PGT 2019 derivanti da pianificazione previgente. Sono due ambiti costruiti a funzioni miste o produttive la cui edificazione è condizionata o necessitata dalla realizzazione di opere di urbanizzazione primarie o secondarie, o per le quali sono previsti interventi o utilizzi specifici e particolari in quanto, nonostante siano costruiti, ricadono all'interno della Rete verde di ricomposizione paesaggistica provinciale [RV].

La proposta della Variante al PGT ha scelto la strada di confermarli come permesso di costruire convenzionato disciplinati dal Piano delle Regole perché ricadenti nel tessuto urbano consolidato.

L'obiettivo è di individuare ambiti, la cui attuazione, serve a riqualificare e a ricomporre parti di città nonché completare la rete verde nonché i varchi della rete ecologica comunale [VP1] e della mobilità lenta attraverso la previsione e la realizzazione di aree a verde, di percorsi ciclopedonali di connessione fra le diverse parti di città e lo spazio aperto agricolo e di spazi per la sosta. La loro attuazione prevede, infatti, la cessione di aree "a verde" – non inferiore al 25% della ST - il tutto da adibire a riqualificazione ambientale [aree verdi, parco attrezzato...] e aree a standard per parcheggi come definiti nel PdS.

Si precisa, inoltre, che gli AR hanno una capacità edificatoria, inferiore alle previsioni vigenti, pari 0,40 mq/mq con la possibilità di utilizzare l'Incremento volumetrico per gli "Obiettivi della città pubblica" pari al 15% SL di cui al Piano dei Servizi. Il presente incremento è alternativa e non cumulabile con le altre forme di incentivazioni previste nelle NTA del PdR.

Nello specifico, l'AR1 è una trasformazione verso il residenziale o produttivo che mira a riqualificare e individuare una superficie verde in cessione ponendo particolare attenzione al sistema delle connessioni verdi della rete ecologica e al VP1.

Per quanto riguarda, l'AR2 è prevista una trasformazione a vocazione funzionale produttiva la cui attuazione deve prevedere una significativa cessione verde con la stessa logica utilizzata per l'AR1.

Non ultimo, si tratta di aree specificatamente perimetrate negli elaborati cartografici del PdR per le quali si definiscono funzioni e indicazioni particolari nelle NTA del Piano; di interventi soggetti a permesso di costruire convenzionato per la realizzazione e/o la cessione di opere di urbanizzazione.

Riclassificazione della pianificazione attuativa residua del PGT 2019

La Variante 2023 al PGT propone la riclassificazione di sette ambiti di pianificazione attuativa o Permesso di costruire convenzionato, previsti nel PGT vigente e non attuati, ad Ambiti di Compensazione Ambientale o aree agricole. La proposta di ridefinizione dei 7 ambiti contribuisce alla realizzazione non solo della riduzione del consumo del suolo [ATU-PA n.2, PCC6] ma anche di parte dei Progetti strategici della Variante 2023 al PGT come il parco lineare della previsione di Tangenzialina Est [ATU-PA n. 3] e del Paleoalveo [ATU-PA n. 6], il verde diffuso nel territorio [ATU-PA n. 1, ATU-PA n. 4] oppure di consolidare

un varco libero verso l'ambito a verde sportivo sovralocale CTL3 e di "Porta" del PLIS del PANE [PCC5].

Le motivazioni generali sono da ricondurre ad un'impostazione della Variante 2023 al PGT particolare attenta alle tematiche della riduzione del consumo di suolo, della rigenerazione urbana e degli aspetti climatico ambientali. Inoltre, la maggior parte degli ambiti è gravata da vincoli o tutele di natura sovraordinata, come ad esempio, la presenza della Rete verde di ricomposizione paesaggista [RV], del Corridoio trasversale della RVR, della presenza di una strada panoramiche del PTCP vigente.

Nello specifico, gli ambiti del PGT vigente ATU-PA. n.1, ATU-PA n. 2, ATU-PA n.3, ATU-PA n. 4, ATU-PA n. 6 ricadono nella Rete Verde di Ricomposizione paesaggistica [RVR] provinciale e, inoltre, gli ATU-PA n.3, ATU-PA n. 4, ATU-PA n. 6 sono inclusi nel Corridoio trasversale della RVR relativo all'opera connessa alla previsione dell'Autostrada Pedemontana.

Oltre al sistema delle tutele e della vincolistica, vi sono alcune aree [PCC 5, PCC6] ubicate in posizioni strategiche dal punto di vista paesaggistico ambientale. Il PCC 5 si trova, non solo lungo la strada panoramica del PTCP vigente, ma anche come "varco" libero verso il sistema verde del CTL3. Il PCC6, oltre ad essere limitrofo ad un orlo di terrazzo avere una scarsa accessibilità, rappresenta un'area libera a margine dell'edificato esistente.

Si precisa che anche le previsioni a servizi ricadenti in Rete Verde di ricomposizione paesaggistica provinciale [RV] oppure in Ambiti di interesse provinciale [AIP] sono state riclassificate:

- in aree destinate all'attività agricola laddove ritenute previsioni superate e non più necessarie allo sviluppo della città o perché incluse nel PLIS PANE;
- in Ambiti di Compensazione Ambientale per previsioni a verde.

3.3 Commercio

L'attività commerciale al dettaglio in sede fissa è regolata dalla legge regionale del 2 febbraio 2010 n. 6, "Testo Unico in materia di Commercio e Fiere", che definisce i criteri generali della programmazione regionale in materia di commercio, recependo le indicazioni della legge dello Stato come stabilito dal Decreto Legislativo n. 114/1998.

Il Dlgs del '98 suddivide le attività commerciali in:

- esercizi di vicinato - esercizi aventi superficie di vendita non superiore a 250 mq nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti.
- medie strutture di vendita - esercizi aventi superficie superiore a 250 e fino a 2.500 mq nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti.
- grandi strutture di vendita - esercizi aventi superficie superiore a 2.500 mq nei comuni con popo-

lazione residente superiore a 10.000 abitanti.

- centro commerciale - una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio unitariamente. Per superficie di vendita di un centro commerciale s'intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti.

Conformemente a quanto previsto dalla LR. 6/2010, il PGT detta la disciplina urbanistica comunale per il settore del commercio. In particolare, secondo l'art. 4 bis, ai singoli comuni è chiesto di individuare all'interno del Piano di Governo del Territorio:

- le aree da ritenersi sature rispetto alla possibilità di localizzarvi nuovi insediamenti in considerazione delle condizioni di sostenibilità ambientale, infrastrutturale, logistica e di mobilità relative a specifici ambiti territoriali;
- le aree di localizzazione delle medie e grandi strutture di vendita, ivi compresi i centri commerciali;
- le prescrizioni cui devono uniformarsi gli insediamenti commerciali in relazione alla tutela dei beni artistici, culturali ed ambientali, nonché all'arredo urbano, nei centri storici e nelle località di particolare interesse artistico e naturale;
- le misure per una corretta integrazione tra strutture commerciali e servizi ed attrezzature pubbliche;
- le prescrizioni e gli indirizzi di natura urbanistica ed in particolare quelle inerenti alla disponibilità di spazi pubblici o di uso pubblico e le quantità minime di spazi per parcheggi, relativi alle diverse strutture di vendita.

Per espletare questa funzione, la Variante 2023 al PGT, a partire dall'analisi della consistenza e della distribuzione del sistema del commercio esistente, definisce nelle NTA del PdR le politiche per il sistema del commercio nell'ottica della sempre migliore integrazione della funzione commerciale con le altre funzioni [residenziale, produttiva, terziaria] con particolare riferimento alle questioni legate all'accessibilità e sosta.

Le politiche e azioni previste nella Variante 2023, in primo luogo, derivano da considerazioni emerse dalla lettura della distribuzione geografica delle diverse attività commerciali nel comune di Bernareggio e del contesto immediato. La geografia delle attività commerciali esistenti individua due polarità, come aggregazione di esercizi di vicinato e Medie Strutture di Vendita alimentari, collocate agli estremi nord e sud del comune lungo la strada provinciale n. 3 [via Gramsci, via Matteotti, via Roma] oltre alla presenza diffusa di esercizi di vicinato, con particolare riferimento nel centro storico di Bernareggio. La rete commerciale del comune di Bernareggio, pertanto, risulta essere caratterizzata da una presenza minuta e concentrata in località specifiche senza Grandi Strutture di vendita esistenti. Il PGT 2019 nell'individuazione del TUC-P2 conferma la situazione esistente.

In secondo luogo, dalla valutazione della necessità di prevedere l'insediamento di nuove superfici commerciali sia per la piccola che per la media distribuzione all'interno alle nuove trasformazioni/ristrutturazioni urbanistiche previste, in una logica di un potenziamento della rete commerciale in sede fissa di Bernareggio.

In terzo luogo, a Bernareggio insistono una serie di fattori che contribuiscono a confermare una politica di sviluppo mirata ed equilibrata della funzione commerciale. Tenendo in considerazione il quadro territoriale, dove, di fatto, Bernareggio è collocata nelle immediate vicinanze di polarità commerciali come Vimercate oppure alla strada provinciale per SP 41 per Lecco con il suo "continuum" territoriale con realtà commerciali notevoli, è possibile fare, infatti, la seguente riflessione:

- escludere l'insediamento di nuove Grandi strutture di vendita nel territorio comunale;
- limitare l'insediamento di medie strutture di vendita.

La Variante 2023 prevede, esclusivamente, all'interno dell'Ambito di Rigenerazione Urbana ARU 1 Comparto A.1 del Documento di Piano, una Media Struttura di vendita [MSV] dalle dimensioni contenute fino al massimo a 600 mq di Superficie di Vendita a condizione del reperimento totale, da parte degli operatori privati, di spazi per la sosta [sempre previo studio di impatto viabilistico] e interventi di mitigazione paesaggistico ambientali. Ciò permetterebbe il recupero di un ambito irrisolto da diversi anni attraverso l'insediamento di funzioni compatibili col contesto urbano circostante del centro storico di Bernareggio. Inoltre, la Variante si limita a confermare il TUC- P2 come tessuto commerciale, ricettivo e direzionale e, diversamente dal PGT 2019, non prevede l'insediamento di MSV di tipo 1 negli Ambiti di Rigenerazione Urbana diffusa ARU P3 per evitare problematiche legate ai flussi di traffico e alla sosta, anche, in considerazione della sua mancata attuazione nel PGT 2019.

La Variante generale al PGT 2023, si pone quindi l'obiettivo di garantire un rilancio e allo stesso tempo tutela del tessuto commerciale di vicinato e delle medie strutture di vendita esistenti [elementi in grado di incidere positivamente sulla vitalità del centro urbano], affinché possa rispondere in maniera via via più adeguata alle necessità di consumo della cittadinanza.

La Variante 2023 al PGT, in quarto luogo, prevede dunque uno sviluppo mirato ed equilibrato, fondato su una attenzione verso gli esercizi di vicinato [anche in applicazione dell'art. 51 della LR 12/2005] e somministrazione alimenti e bevande.

3.4 Forme di incentivazione

Il Piano delle Regole prevede le seguenti forme di incentivazione urbanistica:

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

Gli incrementi volumetrici definiti dal Piano delle Regole per gli "Obiettivi della Città Pubblica [OCP]" sono alternativi alla forma di incentivazione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente. Tra le forme di incentivazioni e di incremento il valore massimo dovrà essere pari a 15% - 20% Superficie Lorda [SL].

Obiettivi della città pubblica

La Variante 2023 al PGT individua come obiettivi aggiuntivi per la città pubblica, definiti e disciplinati nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei servizi: la realizzazione di interventi di incremento di superfici a servizi o a Verde di rinaturalizzazione ambiti di Compensazione Ambientale, di Housing sociale e di servizi qualitativi.

L'incremento volumetrico massimo pari al 15% della SL per il perseguimento degli Obiettivi della città pubblica è applicabile solo per gli Ambiti di Completamento [AC] e Ricomposizione [AR], oltre agli ARU da DdP, in base alla destinazione d'uso principale.

Forme di incentivazione per il patrimonio edilizio esistente

Il comma 5 dell'art.11 della legge regionale n.12/2005 e il comma 2 quinquies dell'art.43 della medesima legge, come modificati dalla legge regionale n.18/2019, prevedono incentivi edificatori fino al 15% dell'indice edificatorio massimo definito dal PdR e la riduzione dei contributi di costruzione per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che perseguano specifiche finalità. Le finalità sono definite dalla stessa legge, e successivamente precisate dalla Delibera della Giunta Regionale, 5 agosto 2020 n. XI/3508 e n.3509, e sono molteplici³ viste dalla LR 12/05 sul patrimonio edilizio esistente, interventi di

³ Per quanto riguarda l'incremento volumetrico le finalità sono: a) realizzazione di servizi abitativi pubblici e sociali, ai sensi della legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 [Disciplina regionale dei servizi abitativi]; b) aumento della sicurezza delle costruzioni relativamente al rischio sismico e riduzione della vulnerabilità rispetto alle esondazioni; c) demolizione o delocalizzazione di edifici in aree a rischio idraulico e idrogeologico, anche comportanti la riqualificazione degli ambiti fluviali; d) rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica, gestione sostenibile delle acque meteoriche, risparmio idrico, conseguimento del drenaggio urbano sostenibile; e) riqualificazione ambientale e paesaggistica, utilizzo di coperture a verde, interconnessione tra verde e costruito per la realizzazione di un ecosistema urbano sostenibile, anche in attuazione della Rete Verde e della Rete Ecologica; f) [lettera soppressa dall'art. 13, comma 1, lettera a), legge reg. n. 13 del 2020] g) demolizione di opere edilizie incongrue, identificate nel PGT ai sensi dell'articolo 4, comma 9, della LR 31/2014; h) realizzazione di interventi destinati alla mobilità collettiva, all'interscambio modale, alla ciclabilità e alle relative

valorizzazione ambientale e paesaggistica attraverso la predisposizione di appositi progetti e studi di riqualificazione e rinaturalizzazione, nonché attraverso la partecipazione alle iniziative a tal fine avviate da Regione Lombardia, e dalla Provincia di Monza e della Brianza quali apposite forme di finanziamento.

La Variante 2023 al PGT recepisce la deliberazione del Consiglio comunale n. 45 del 13/11/2020 di articolazione e definizione delle diverse forme di incentivazione così come definite dalla DGR 3508/20 e 3509/20 nonché individua le diverse modalità di esclusioni. Nel dettaglio, la deliberazione ha disposto l' esclusione di aree o singoli immobili dall'applicazione dell'incremento, nei casi non coerenti con le finalità di rigenerazione urbana e determinate come di seguito rappresentato:

- a. escludere dall'applicazione della finalità indicata con la lettera a) nell'Allegato A – Tabella finalità/criterio per l'incremento di edificabilità di cui alla Dgr 3508/2020 le aree qualificate dal PGT come Tessuto urbano consolidato produttivo caratterizzato da un impianto coerente e da differenti dimensioni insediative [TUC-P1] e Tessuto urbano consolidato commerciale, terziario e direzionale [TUC-P2], aree che per collocazione nel contesto territoriale e condizioni di vivibilità non risultano mostrare condizioni e una vocazione adeguate alla loro rigenerazione edilizia mediante la riconversione per funzioni di servizi abitativi;
- b. escludere dall'applicazione della finalità indicata con la lettera k) nell'Allegato A – Tabella finalità/criterio per l'incremento di edificabilità di cui alla Dgr 3508/2020 le aree qualificate dal vigente PGT come Tessuto residenziale di recupero del centro storico [NAF-R1] e Tessuto Urbano Consolidato Residenziale: caratterizzato dalla presenza di impianti vegetazionali rilevanti [TUC – RVR] in quanto aree che per collocazione territoriale, situazione paesaggistica e caratteristiche peculiari, non risultano mostrare condizioni adeguate alla loro rigenerazione mediante interventi di chiusura di vani aperti finalizzati alla riduzione del fabbisogno energetico dell'edificio, interventi che

opere di accessibilità, nonché di riqualificazione della rete infrastrutturale per la mobilità; ij conferimento di rifiuti, derivanti da demolizione selettiva, a impianti di recupero e utilizzo di materiali derivanti da operazioni di recupero di rifiuti; jj bonifica degli edifici e dei suoli contaminati, fatta salva la possibilità di avvalersi, in alternativa e ove ne ricorrano le condizioni, degli incentivi di cui all'articolo 21, comma 5, e all'articolo 21-bis, comma 2, della LR 26/2003, nel caso in cui gli interventi di decontaminazione vengano effettuati dal soggetto non responsabile della contaminazione; kj interventi di chiusura di vani aperti finalizzati alla riduzione del fabbisogno energetico dell'edificio; l) applicazione di sistemi integrati di sicurezza e di processi di gestione dei rischi dei cantieri, basati sulla tracciabilità e sulle attività di controllo, con particolare attenzione al movimento terra e alla tracciabilità dei rifiuti, che si basano su tecnologie avanzate, utilizzando strumenti come la geolocalizzazione, la videosorveglianza e la protezione perimetrale, al fine di prevenire il rischio di reato nel corso di tutte le fasi dei cantieri relativi agli interventi finalizzati alla rigenerazione urbana; m) eliminazione delle barriere architettoniche. 5-bis. Eventuali incentivi volumetrici definiti dal PGT per gli interventi di cui al comma 5 non sono cumulabili con quelli previsti allo stesso comma 5. Per quanto riguarda la riduzione dei contributi di costruzione le finalità sono: a) promozione dell'efficiamento energetico; b) aumento della sicurezza delle costruzioni relativamente al rischio sismico e riduzione della vulnerabilità rispetto alle esondazioni; c) demolizione o delocalizzazione di edifici in aree a rischio idraulico e idrogeologico, anche comportanti la riqualificazione degli ambiti fluviali; d) rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica, gestione sostenibile delle acque meteoriche, risparmio idrico, conseguimento del drenaggio urbano sostenibile; e) riqualificazione ambientale e paesaggistica, utilizzo di coperture a verde, interconnessione tra verde e costruito per la realizzazione di un ecosistema urbano sostenibile, anche in attuazione della Rete Verde e della Rete Ecologica; f) tutela e restauro degli immobili di interesse storico-artistico ai sensi del d.lgs. 42/2004; g) demolizione di opere edilizie incongrue, identificate nel PGT ai sensi dell'articolo 4, comma 9, della legge regionale n.31/2014; h) realizzazione di interventi destinati alla mobilità collettiva, all'interscambio modale, alla ciclabilità e alle relative opere di accessibilità, nonché di riqualificazione della rete infrastrutturale per la mobilità; ij conferimento di rifiuti, derivanti da demolizione selettiva, a impianti di recupero e utilizzo di materiali derivanti da operazioni di recupero di rifiuti; jj bonifica degli edifici e dei suoli contaminati, in alternativa allo scomuto ai sensi del comma 4 dell'articolo 44, nel caso in cui gli interventi di decontaminazione vengano effettuati dal soggetto non responsabile della contaminazione; k) l'utilizzo, anche relativamente alle eventuali operazioni di bonifica, di metodiche, protocolli e tecnologie innovative per il tracciamento dei rifiuti e dei sottoprodotti di cantiere, nonché l'assunzione di sistemi interni di valutazione dei subappaltatori e meccanismi di sicurezza sul lavoro.

potrebbero determinare la dequalificazione dell'ambiente costruito, in contrasto con l'insieme di strategie urbanistiche, paesistiche e sociali, definite dallo strumento di governo del territorio per tali ambiti;

- c. escludere dall'applicazione della finalità indicata con la lettera d) nell'Allegato A – Tabella finalità/criterio per l'incremento di edificabilità di cui alla Dgr 3508/2020 tutti gli interventi connessi all'invarianza idraulica e idrologica, gestione sostenibile delle acque meteoriche che prevedono l'infiltrazione [es. pozzi perdenti] in quanto contrastanti con le condizioni specifiche del territorio comunale per quanto riguarda in particolare le modalità di gestione e prevenzione dei pericoli nelle aree ad elevata suscettibilità al fenomeno degli "occhi pollini".
- d. escludere dall'applicazione di tutte le deroghe di cui al comma 5 ter dell'articolo 11 delle LR 12/2005, le aree qualificate dal PGT come Tessuto residenziale di recupero del centro storico [NAF-R1] e come Edifici di Interesse Ambientale [EIA] [come rappresentate nell'allegato 3 alla presente deliberazione], in quanto al fine della tutela degli elementi significativi e costitutivi del paesaggio di Bernareggio deve essere salvaguardata la memoria storica, la rappresentazione dei valori identitari e l'immagine specifica dei contesti di elevata sensibilità paesaggistica locale;
- e. escludere dall'applicazione di tutte le deroghe di cui al comma 5 ter dell'articolo 11 delle LR 12/2005, le aree qualificate dal PGT come Area agricola produttiva [E1] ed Area agricola di interazione per il potenziamento dei caratteri naturalistici e paesaggistici [E2], in quanto aree del complesso sistema rurale-paesistico-ambientale connotate da uno specifico valore paesaggistico che deve essere preservato e conservato anche per quanto riguarda il patrimonio edilizio tradizionale e comunque di origine e matrice agricola-rurale, impedendone la banalizzazione e omogeneizzazione che possono causare la perdita di identità e alterazione dei valori paesaggistici locali.

La Variante 2023 al PGT, altresì, definisce ambiti e idonee fasce di mitigazione ambientale interposte tra tessuti contigui a diversa destinazione funzionale, quale quella residenziale e produttiva. Le fasce possono contribuire altresì al contenimento del rumore.

Interventi di sostenibilità ambientale e resilienza

Rispetto al tema della Sostenibilità climatico ambientale e resilienza urbana, obiettivo perseguito dalla Variante 2023 al PGT, la proposta definisce che gli interventi edilizi nel TUC dovranno agire in termini di riduzione al minimo delle emissioni, efficienza energetica e fornitura di energia pulita, drenaggio urbano sostenibile, resilienza e adattamento al cambiamento climatico, rivegetazione urbana e produzione di servizi eco sistemici. Il PGT 2023 estende l'applicazione degli stessi obiettivi alla progettazione di spazi e edifici pubblici, parchi e infrastrutture stradali, con riferimento ai temi della qualità del paesaggio urbano e, al contempo, dell'impatto dei cambiamenti climatici. Tali interventi contribuiscono alla realizzazione di un sistema del verde e degli spazi pubblici inteso come infrastruttura, che connetta le parti di territorio attraverso elementi verdi soddisfacendo contestualmente gli obiettivi di cui sopra.

La disciplina si applica:

- a tutti gli interventi di cambio d'uso con opere che interessino l'intero edificio o ampliamenti esterni alla sagoma dell'edificio, rifacimento integrale delle coperture, nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, ristrutturazione urbanistica nel Tessuto Urbano Consolidato;
- agli interventi ricadenti all'interno degli Ambiti di Rigenerazione Urbana del Documento di Piano;
- alla realizzazione di nuovi edifici per servizi di iniziativa pubblica diretta o ceduti all'Amministrazione attraverso l'esecuzione di piani attuativi [es. opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione], nonché alla realizzazione di nuovi edifici per servizi e attrezzature privati di uso pubblico o di interesse generale.

La misura definita non si applica agli edifici tutelati ai sensi del DLgs 42/2004, alle categorie di edifici e di impianti per i quali non è prevista l'applicazione del DDUO 6480/2015 e smi sono, di fatto, esclusi dagli obblighi in termini di prestazione energetica globale e di efficienza energetica. La Variante 2023 al PGT esclude, altresì, dall'applicazione della misura di incentivazione, i progetti edilizi presentati prima dell'adozione della presente Variante al PGT, comprese le varianti ai titoli edilizi già rilasciati.

Data la natura sperimentale e innovativa della misura, il PGT rinvia alla consultazione di specifici elaborati cartografici del PGT e di Studi di settore, parte integrante e di indirizzo del PGT, per verificare e individuare le prestazioni più efficaci in termini di adattamento climatico ambientale e, in generale, resilienza urbana. A titolo orientativo indica alcuni elaborati e studi a corredo della Variante 2023 nonché Studi di settore:

- Studio comunale di gestione del Rischio Idraulico;
- Componente geologica, idrogeologica e sismica;
- I nuclei di Antica di Formazione [NAF] e le cascate. Sezione D Carta degli spazi Aperti, scala 1:1.000; Sezione E Manuale Edilizio Urbanistico" [Fascicolo in formato A3];
- n. PR. 03a "Carta dei vincoli di difesa del suolo e amministrativi", scala 1:5.000;
- n. PR. 03b "Carta delle tutele storico architettoniche e vincoli paesistici ambientali", scala 1:5.000;
- n. PR. 05 "Carta della qualità dei suoli", scala 1:5.000;
- n. PS. 01 "Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale: previsioni", scala 1:5.000;
- n. PS. 02 "Rete Verde e Rete ecologica comunale", scala 1:5.000.

I contenuti tecnici specifici potranno essere meglio definiti attraverso la predisposizione di un Documento tecnico di dettaglio da approvare dalla Giunta comunale con separato atto, per la definizione delle modalità attuative di quanto previsto nel presente articolo, aggiornabile in ragione dell'evoluzione normativa tecnica e del monitoraggio dei risultati raggiunti.

Non ultimo, per incrementare la qualità edilizia e la riduzione del consumo di suolo si propongono incentivi sul patrimonio edilizio esistente per un valore minimo del 5% e un massimo del 10%. Queste forme di incentivazione sono da considerarsi alternative e non cumulabili alle medesime forme di incentivazione di natura sovraordinata al fine di non superare la soglia prescritta nell'articolo 11 comma 5 della LR 12/05. In ogni caso le forme complessive di incentivazione volumetrica sull'esistente complessivamente non dovranno superare la soglia del 15% della SL.

3.5 Edifici dismessi con criticità

L'obiettivo fissato dalla legislazione regionale è quello di individuare gli immobili di qualsiasi destinazione d'uso, dismessi da almeno un anno, che causano criticità per uno o più dei seguenti aspetti:

- salute;
- sicurezza idraulica;
- problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza;
- inquinamento;
- degrado ambientale e urbanistico-edilizio.

L'individuazione di detti immobili comporta l'attestazione della sussistenza dell'interesse pubblico al recupero dell'immobile individuato, anche ai fini del perfezionamento dell'eventuale procedimento di deroga ai sensi dell'articolo 4 e la possibilità di applicazione da parte dei proprietari degli incentivi volumetrici e procedurali previsti dall'articolo 40 bis nella LR 12/05 sopra riportato a condizione che venga rimossa la criticità individuata.

Il procedimento individuato dall'articolo 40 bis nella LR 12/05, come modificato dalla LR n.11 /2021, consente ai proprietari di usufruire degli incentivi dati dall'incremento tra il 10% e il 25% dell'indice edificatorio massimo a condizione che venga presentata entro tre⁴ anni dall'efficacia della Deliberazione comunale o dall'esito positivo della verifica sulla perizia presentata la richiesta di piano attuativo, la richiesta di permesso di costruire, la segnalazione certificata di inizio attività, la comunicazione di inizio lavori asseverata o l'istanza di istruttoria preliminare funzionale all'ottenimento dei medesimi titoli edilizi secondo le previsioni dello strumento urbanistico generale vigente. Fino a quando, l'Amministrazione comunale non delibera l'incremento massimo è del 20%.

In detti casi è data facoltà, di concerto con il Comune di attuare il procedimento mediante istanza di permesso di costruire in Deroga ai sensi dell'articolo 40 della LR 12/2005 e s.m.i.

È altresì riconosciuto un incremento dell'indice di edificabilità massimo previsto dal PGT o rispetto alla

4 I comuni nella deliberazione possono prevedere un termine per le presentazioni delle richieste diverso non inferiore a 24 mesi e non superiore a 5 anni

superficie lorda [SL] esistente del 5 per cento per interventi di rigenerazione urbana che assicurino una superficie deimpermeabilizzata e destinata a verde non inferiore all'incremento di SL realizzato, nonché per interventi che conseguano una diminuzione dell'impronta al suolo pari ad almeno il 10 per cento.

Per tali interventi l'Amministrazione comunale può richiedere la dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale per la sola quota correlata all'incremento, fatto salvo il reperimento delle aree per servizi all'interno dei comparti edificatori o degli immobili in oggetto, già puntualmente individuate all'interno degli strumenti urbanistici, e da quelle dovute ai sensi della pianificazione territoriale sovraordinata.

In caso di inerzia da parte dei proprietari si applicano le disposizioni di cui ai commi 7 e seguenti che consentono al Comune di intervenire in via sostitutiva.

A tali interventi non si applicano gli incrementi dei diritti edificatori di cui all'articolo 11, comma 5 della LR 12/05. Nei casi di demolizione l'incremento dei diritti edificatori ammesso si applica per un periodo massimo di dieci anni dalla data di individuazione dell'immobile quale dismesso.

La Variante 2023 al PGT, a seguito della ricognizione svolta da parte dell'AC in fase di adeguamento alla LR 18/19 nel 2021, non individua edifici dismessi con criticità recependo e mettendo a sistema il lavoro svolto dall'Amministrazione comunale di analisi e selezione degli edifici dismessi svolta nel 2021 in fase di approvazione da parte del Consiglio comunale dei recepimenti relativi alla LR 18/19. Si precisa, inoltre, che la Variante 2023 tratta gli edifici dismessi all'interno degli Ambiti di Rigenerazione Urbana.

3.6 Aree destinate all'attività agricola

Come è noto la disciplina delle aree agricole è puntualmente definita dalla legislazione nazionale e regionale e, segnatamente, per quanto riguarda quest'ultima, dal Titolo III della legge regionale 15 marzo 2005, n.12. La Variante 2023 al PGT ciò nonostante, ha recepito dal PGT vigente la classificazione e la disciplina delle aree destinate ad attività agricola. Si ricorda, inoltre, che poco più del 40% della superficie territoriale ricade è ricompresa all'interno del Parco Agricolo Nord Est. Pertanto, Le aree destinate all'agricoltura sono disciplinate ai fini della tutela della funzione agricola produttiva nonché della valorizzazione come elementi di rilevante componente del paesaggio e dell'ambiente.

Le aree agricole E – in relazione alle caratteristiche geo-pedologiche, morfologiche, paesaggistico-ambientali e produttive del territorio e alla presenza di infrastrutture e insediamenti urbani – sono suddivise nei seguenti ambiti:

- Area agricola produttiva [E1];
- Area agricola di valenza paesistica [E2].

La Variante individua all'interno di tali aree gli edifici esistenti classificati come Edifici esistenti in aree agricole non adibiti ad usi agricoli [ER].

Area agricola produttiva [E1]

La Variante 2023 destina le aree E1 all'attività agricola produttiva potendo consolidare le strutture produttive attraverso la realizzazione di nuovi manufatti edilizi senza che le stesse risultino condizionate da particolari limiti paesistico - ambientali ed entro cui è possibile.

Nelle E1 gli interventi edilizi sono orientati al mantenimento delle funzionalità produttive garantendo la tutela, la conservazione ed il recupero degli organismi edilizi in modo da preservarne i caratteri distintivi.

Area agricola di valenza paesistica [E2].

La Variante 2023 destina le aree E2 alla salvaguardia paesistico ambientale, caratterizzate dalla presenza di un diffuso sistema di valori rurali e paesistico ambientali; comprendono le aree prevalentemente destinate alle attività agricole, nonché di forestazione, di rinaturalizzazione e quelle ricomprese nei vincoli ambientali, paesaggistici e idrogeologici. In queste aree le iniziative devono essere indirizzate al mantenimento dei caratteri del territorio rurale, preservando le funzionalità produttive e garantendo la tutela del patrimonio naturalistico e la conservazione delle qualità paesistiche diffuse.

Edifici esistenti in aree agricole non adibiti ad usi agricoli [ER]

La Variante 2023 indica gli edifici esistenti in aree agricole non adibiti ad usi agricoli [ER], ai sensi della LR 12/05, in quanto costruzioni realizzate in ambito agricolo, non più funzionali allo svolgimento dell'attività produttiva agricola. I caratteri di questi edifici sono eterogenei, esito di un processo insediativo che ha caratterizzato gli ambiti agricoli in epoche passate.

La disciplina, definita dalla Variante 2023, per questi edifici è rivolta al mantenimento delle funzionalità presenti garantendo la tutela, la conservazione ed il recupero degli organismi edilizi in modo da preservarne i caratteri distintivi, il rapporto con il territorio circostante e i temi paesistici che lo caratterizzano.

Opere e/o contributi per gli interventi di naturalità e incremento della biodiversità

La Variante 2023 prevede che le attività di trasformazione edilizia del territorio debbano realizzare opere di naturalità e di incremento della biodiversità o, nel caso non si intenda intervenire direttamente, siano soggette al versamento di un valore economico corrispondente all'importo delle opere previste

[monetizzazione]. Potremmo dire una sorta di onere di urbanizzazione aggiuntivo da dedicare specificatamente alla realizzazione delle opere di naturalità e incremento della biodiversità. Un contributo pensato sulla falsariga di quanto previsto da regione Lombardia che subordina gli interventi che consumano suolo agricolo ad una maggiorazione dei contributi di costruzione [cosiddetto "fondo verde" di cui all'art. 2-bis e 2-sexies dell'art 43 della legge regionale 11 marzo 2005, numero 12]. Le opere e i valori per gli interventi di naturalità previsti dal PGT si sommano a quelli contemplati da regione Lombardia e hanno come questi un utilizzo vincolato. L'art. 25 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi definisce gli interventi alla cui realizzazione possono essere destinati questi fondi; chi può realizzarli [operatore, comune e altri soggetti ed enti pubblici o privati previa convenzione]; ove devono essere realizzati [in contesto urbano e agricolo E2 e preferibilmente entro le infrastrutture verdi – rete ecologica comunale], chi deve pagarli, l'estensione delle opere da realizzare o il contributo sostitutivo e altre condizioni ancora.

Circa chi deve realizzare le opere, la scelta è stata quella di selezionare tre tipologie di trasformazione del territorio tenendo conto del loro impatto sull'ambiente: la realizzazione di nuove strade carrabili di uso pubblico o l'ampliamento di quelle esistenti, ma solo per la porzione di nuova realizzazione [e indipendentemente dalla proprietà e classificazione ai sensi del codice della strada]; i parcheggi di nuova realizzazione, sia pubblici sia privati; le nuove costruzioni e gli ampliamenti di qualsiasi tipo e destinazione d'uso. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia si computa solo la superficie edificata aggiuntiva, se prevista, compreso gli eventuali incentivi edificatori se utilizzati⁵. Specificando ulteriormente gli interventi edilizi soggetti al contributo sono quelli che modificano in aumento il carico antropico sul territorio. È per questo che si ritiene che tali opere debbano essere assicurate anche nel caso sia il pubblico a realizzare gli interventi di trasformazione del territorio.

La quantificazione del contributo o dell'estensione delle opere da realizzare è stata calcolata sulla base di un valore standard corrispondente a una teorica superficie boscata da realizzarsi per ogni mq costruito. Per le nuove costruzioni e i parcheggi l'ipotetica area boscata deve essere pari al 30% della superficie edificata⁶, per le strade deve essere pari al 50%. Considerando che la superficie di un mq di bosco ha un costo di circa 8,5 €/mq⁷ è possibile determinare il contributo per le opere di naturalità e di incremento della biodiversità a cui sono soggetti gli interventi di trasformazione del territorio che aumentano il carico antropico sul territorio. La realizzazione di interventi più costosi rispetto all'area boscata, ad esempio un filare alberato, dovrà essere rapportata al corrispettivo dovuto sulla base del computo metrico estimativo delle opere da realizzare. Fermo restando la possibilità dell'Amministrazione comunale di stabilire tabelle di equivalenza opere/superfici come quella pubblicata per rendere più agevoli e speditivi gli interventi. A successivi atti amministrativi è inoltre demandata la possibilità di ampliare o

⁵ Ciò significa che le ristrutturazioni edilizie con demolizione e ricostruzione integrale pagano solo per la capacità edificatoria aggiuntiva e pagano ad esempio anche il recupero abitativo dei sottotetti o il recupero a scopi abitativi dei fienili presenti nel centro storico.

⁶ Per i parcheggi, l'unità di misura scelta è stato il posto macchina o stallo fissando pari a 4 mq la superficie boscata da realizzare. Tutti i posti macchina sono tenuti alla realizzazione/pagamento dei contributi: pubblici, privati, coperti, scoperti, interrati o alla quota del suolo. Per superficie edificata si intende la Superficie Lorda[SL]. La superficie delle strade da computare è quella della carreggiata come definita dal Codice della Strada.

⁷ Trattasi del valore determinato dal Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Milano per i rimboschimenti compensativi.

meglio specificare le opere realizzabili. Si precisa che i valori fissati sono contenuti: la realizzazione di un posto macchina equivale a 26,00€; 2,55€ è il valore per mq edificato di case, uffici o capannoni e 4,50 € quanto bisogna individuare per ogni metro quadro di strada costruita. Pertanto, a titolo esemplificativo, applicando tali valori un appartamento superficie pari a 70 mq è tenuto a pagare o realizzare opere di naturalità per un somma pari a circa 220€ [compreso anche gli spazi accessori] e che un chilometro di strada vale 54.000€. Tali opere/valori si sommano ai contributi di costruzione dovuti e a quelli previsti da regione Lombardia nel caso venga intaccato il suolo agricolo. Benché le opere e i contributi per le opere di naturalità e incremento della biodiversità non siano degli oneri di urbanizzazione seguono le medesime regole circa il loro aggiornamento, le procedure di pagamento, la realizzazione dei lavori, il regime fiscale, etc.

3.7 Tutele sovraordinate

La Variante aggiorna e si adegua alla disciplina urbanistica comunale, alle previsioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale regionale e provinciale nonché nei piani di settore che esplicano nei confronti della pianificazione comunale effetti immediatamente vincolanti. I beni e le aree sottoposte a un regime di limitazione all'edificazione, in base alla disciplina dei suddetti piani territoriali e di settore, anche previa verifica alla scala di dettaglio, se non direttamente vincolanti, sono riportati anche negli elaborati cartografici del Documento di Piano e del Piano delle Regole.

Tra i principali piani territoriali d'area vasta, dei cui contenuti il PGT tiene conto, si ricordano qui il Piano Territoriale Regionale [PTR], Piano Territoriale Paesaggistico Regionale [PTPR], Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale [PTCP], Piano Urbano della Mobilità Sostenibile [PUMS], Piano Strategico provinciale della Mobilità Ciclistica della Provincia di Monza e della Brianza [PSMC].

Il PdR tiene altresì conto sia dell'articolo 12 delle NdP del PTCP che della Carta forestale [perimetro del bosco] elaborata da Regione Lombardia ai sensi dell'articolo 46 della LR 31/2008. La Carta forestale ottenuta dalla mosaicatura delle carte dei tipi forestali dei Piani di Indirizzo Forestale e, ove mancanti, dai dati della Carta DUSAF, indica il perimetro delle aree qualificate bosco ai sensi dell'art. 42 della LR 31/2008 e riporta i tipi forestali presenti [es. querceto di rovere, castagneto, faggeta, abetina ecc.].

Conformemente a quanto stabilito all'art. 57 della LR 12/2005 e ai successivi criteri e indirizzi regionali, l'approfondimento della componente geologica, idrogeologica e sismica del territorio comunale, in fase di aggiornamento, è demandata all'allegato Studio Geologico che verrà recepito nella Variante 2023 al PGT come parte integrante. Contestualmente include lo Studio comunale di Gestione del rischio idraulico di cui il Piano dei Servizi dovrà recepire eventuali interventi strutturali.

Di seguito, si riporta una prima ricognizione, svolta per il QC, dei vincoli esistenti nella città di Bernareggio che potrà essere ulteriormente precisata e integrata dagli Studi di settore in aggiornamento per la Variante numero al PGT 2023.

La lettura compiuta è riconducibile a tre principali tipologie differenti

- Vincoli riconducibili alle esigenze di difesa del suolo;
- Vincoli amministrativi [limiti all'edificazione];
- Vincoli di tutela e di salvaguardia dei beni culturali e paesaggistici.

Va sottolineato che il quadro vincolistico è rimasto sostanzialmente invariato rispetto al PGT vigente.

Vincoli di difesa del suolo

La tavola PR 3a del Piano delle Regole riporta i differenti vincoli di difesa del suolo quali:

Aree di tutela assoluta dei punti di captazione dell'acqua ad uso idropotabile [pozzi] e alle relative fasce di rispetto:

- n. 2 pozzi, nella parte centrale di Bernareggio, la cui fascia di rispetto [r=200m] ricade su ambiti edificati residenziali;
- n. 1 pozzo, a sud, la cui fascia di rispetto [r=200m] ricade in gran parte su una zona consolidata produttiva esistente e poi su un'area agricola;
- n. 1 pozzo, a nord, la cui fascia di rispetto [r=200m] ricade in parte su una zona consolidata produttiva esistente e poi su un'area agricola;
- n. 2 pozzi, a sud ovest nella frazione di Villanova, la cui fascia di rispetto temporale include in parte una zona consolidata residenziale, in parte su aree agricole;
- n. 1 pozzo, ad ovest in prossimità della strada provinciale per Carnate in via Obizzone da Bernareggio, la cui fascia di rispetto temporale comprende in parte una zona consolidata residenziale, in parte su un'area del paleoalveo;
- n. 1 pozzo, ad nord est via Giovanni XXIII, la cui fascia di rispetto temporale comprende zona consolidata residenziale;
- n. 1 pozzo, a sud sul confine comunale del comune Vimercate, la cui fascia di rispetto idrogeologico [r=10 m] ricade su aree agricole interne al parco PANE;
- n. 1 pozzo, a sud di via Romagna, la cui fascia di rispetto idrogeologico [r=10 m] ricade su aree agricole; interne al parco PANE.

All'interno del territorio comunale non vi sono insediate industrie a Rischio di Incidente Rilevante.

Non ultimo, non vi esiste il Reticolo idrico minore nel comune di Bernareggio.

Vincoli amministrativi [limiti all'edificazione]

Sono individuati in alcune aree specifiche in relazione alle funzioni ed alle infrastrutture presenti sul territorio. Tali vincoli insistono sulle fasce di rispetto stradale, degli elettrodotti, dei gasdotti e del cimitero.

Attorno al cimitero di via Gramsci è istituita una fascia di 50 m intorno al cimitero a sud ed ovest e 60m a nord ed est;

Alle linee degli elettrodotti, gasdotti sono applicate le disposizioni legislative vigenti.

Le fasce di rispetto stradali si sviluppano lungo la previsione della Tangenzialina Est e, a sud verso Vimercate, lungo il sistema di raccordo tra la Tangenzialina Est e la strada provinciale.

Vincoli di tutela e di salvaguardia dei beni culturali e paesaggistici

Di seguito si riportano i vincoli di tutela del sistema territoriale paesistico ambientale, che derivano dalla pianificazione sovralocale e dalla pianificazione di settore.

Tra i beni paesaggistici ambientali:

- Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico [AAS] art. 7 NdP del PTCP di Monza e della Brianza;
- Boschi e fasce boscate art. 12 NdP del PTCP di Monza e della Brianza;
- Architetture civili e residenziali art. 13 NdP del PTCP di Monza e della Brianza;
- Parchi e giardini storici art. 16 del PTCP NdP del PTCP di Monza e della Brianza;
- Siti archeologici [Cascina Belvedere] art. 21 del PTCP NdP del PTCP di Monza e della Brianza;
- Fasce di rispetto della viabilità di interesse paesaggistico art. 28 NdP del PTCP di Monza e della Brianza;
- Rete verde di ricomposizione paesaggistico [VP] art. 31 NdP del PTCP di Monza e della Brianza;
- Corridoio trasversale della rete verde di ricomposizione paesaggistica [CTRV] art. 32 NdP del PTCP di Monza e della Brianza;
- Ambiti di interesse provinciale [AIP] art. 34 NdP del PTCP di Monza e della Brianza.

La Variante recepisce il perimetro del Parco Agricolo Nord Est [PANE] riportandolo in tutti gli elaborati cartografici.

Inoltre, recepisce l'individuazione approvata nella Variante 2019 degli Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico [AAS], Rete verde di ricomposizione paesaggistico [VP], Ambiti di interesse provinciale [AIP] in tutti gli elaborati cartografici nonché in specifiche tavole. Non ultimo, si precisa che sono state definiti appositi articoli nella normativa della Variante 2023.

04

Compatibilità con il PTCP di Monza e della Brianza

4.1 Pianificazione sovralocale

4.1 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 LR 31/2014.

La presente variante recepisce le previsioni ad efficacia prescrittiva e prevalente previste dal PTCP;

PTCP – Norme del Piano

“Art. 5 - Valutazione di compatibilità

- a. La Provincia valuta la compatibilità dei propri atti, di quelli degli enti locali o di altri enti rispetto al PTCP accertando l' idoneità dell'atto ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti.*
- b. Gli atti di pianificazione privi dei contenuti minimi specificati nelle presenti norme sono valutati non compatibili.*
- c. Contestualmente alla valutazione di compatibilità dei PGT al PTCP, è valutata la coerenza degli strumenti comunali nei casi previsti da specifica normativa: riduzione del consumo di suolo [art.5.4 della LR 31/2014], gestione e manutenzione della RER [Rete ecologica regionale, art.3ter.3 della LR 86/1983], Piani territoriali regionali d'area [art.20.6 della LR 12/2005].”*

Di seguito viene riportata la descrizione della variante in funzione dei contenuti minimi richiesti dall'art. 5 e successivi delle Norme di Piano del PTCP.

Art. 7 - Individuazione e disciplina delle aree destinate all'agricoltura

“Contenuti minimi degli atti di PGT:

- a. individuazione delle aree destinate all'agricoltura assumendo obbligatoriamente la distinzione tra gli ambiti destinati all'attività agricola d'interesse strategico e le altre aree agricole di interesse comunale;*
- b. disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia delle aree destinate all'agricoltura in conformità con quanto previsto dall'articolo 6 e dal presente articolo.”*

Come anticipato nella Relazione del Quadro Conoscitivo, 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, artt. 6 e 7;
- 6.2 Valorizzazione del patrimonio esistente, artt. 6 e 7.

Il PTCP individua nella tavola 7b "ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico - AAS", che ricoprono buona parte delle aree agricole del territorio comunale. Il PGT 2019 recepisce l'individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico individuati nel PTCP e propone alcune modifiche, effettuando una ridefinizione dei perimetri su una cartografia di maggior dettaglio alla scala comunale ed escludendo così "aree che di fatto sono estranee al sistema rurale-paesistico-ambientale. Tali aree riguardano, in particolare, aree periurbane localizzate in corrispondenza dei limiti tra il tessuto insediativo esistente e il sistema degli spazi aperti; non riguardano elementi naturali e di valenza ambientale specificamente connessi all'attività agricola, non sono caratterizzate da connotazioni paesaggistiche caratterizzanti i paesaggi rurali, non sono interessate da attività di tipo agrituristico o didattico, né sono interessate da produzione di prodotti agroalimentari tradizionali o tipici, non riguardano superfici ricadenti in Parchi, riserve naturali, aree protette, SIC, ZPS, ecc...né aree agroforestali che svolgono azioni di protezione ambientale e di presidio idrogeologico. [...] Le proposte di modifiche sono prevalentemente dettate dalla diversa scala di rappresentazione e di aggiornamento della cartografia di base". A sua volta, il "Settore Territorio" della provincia di Monza e della Brianza, per mezzo della determinazione dirigenziale n.2067 del 21/12/2018 e protocollo n.49105/2018 del 27/12/2018 con oggetto "Valutazione di compatibilità con il PTCP [...]", ha deliberato di accogliere buona parte delle rettifiche proposte. Tuttavia, continua il parere, "La verifica effettuata da Provincia non ha evidenziato contrasti con i criteri assunti da Provincia per l'individuazione degli AAS [destinazione agricola al 31/03/2011] e pertanto non risultano accettabili le seguenti richieste di stralcio:

- AAS situati ad ovest del previsto tracciato dell'opera connessa di Pedemontana TRMI12, tra il tessuto produttivo esistente a nord e il tessuto residenziale esistente più a sud;
- piccola porzione di area a sud della via Padre Giustino Borgonovo, a est del confermato AAS, avente destinazione agricola nel Prg di riferimento al 31/03/2011, confermata anche dalla presente variante di Pgt;
- porzione di area ricadente in ambito PCC7, a sud del confermato AAS, avente destinazione agricola nel Prg e per il quale non viene fornita ulteriore e nuova documentazione a supporto della richiesta di stralcio."

La Variante 2023 al PGT recepisce le prescrizioni del parere di compatibilità al PGT vigente e conferma di fatto l'individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico del PGT vigente così come riproiettati a seguito delle correzioni effettuate per aderire al parere di compatibilità. La disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia degli ambiti agricoli è riportata nelle norme del Piano delle Regole della Variante al PGT, che al Titolo 2 art. 26 individua le tutele degli "ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico - AAS" mentre al Titolo IV capo II, artt. 54-58 distingue più in generale le "aree destinate all'attività agricola".

Art. 8 - Assetto idrogeologico

"Contenuti minimi degli atti di PGT:

- a. rilevazione dei dissesti idrogeologici causati da dinamiche fluviali e di tipo geomorfologico nonché aggiornamento costante di tali rilevazioni con delimitazione cartografica su carta tecnica regionale in scala 1:10.000; attribuzione ai predetti dissesti di adeguata classificazione di fattibilità geologica ed adozione, a seconda della necessità, di misure di intervento strutturale e/o regole per un uso del suolo che non pregiudichi gli equilibri idrogeologici e non alteri i valori paesaggistici e ambientali presenti; nelle aree a suscettività al fenomeno degli Occhi pollini, la classificazione, le misure e le regole predette tengono conto delle linee guida contenute nella Relazione;*
- b. individuazione delle infrastrutture e dei manufatti ricadenti in aree soggette a rischio idrogeologico o che costituiscono elemento di rischio e promuoverne la delocalizzazione;*
- c. verifica dello stato di attuazione degli interventi di mitigazione del rischio idrogeologico ed attribuzione alle aree interessate di una adeguata classe di fattibilità geologica;*
- d. per le aree allagabili con tempo di ritorno di cento anni, in caso di previsione di trasformazione urbanistica e infrastrutturale:*
 - 1. verifica del grado di rischio idrogeologico ed attribuzione di una specifica classe di fattibilità geologica;*
 - 2. indicazione della compatibilità della trasformazione con il grado di rischio idrogeologico verificato e definizione, se necessario, di misure ed accorgimenti per prevenire il rischio idrogeologico, nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 10.*
- e. recepimento dei contenuti del PAI [Piano stralcio di Assetto Idrogeologico] vigente, in riferimento alla delimitazione delle fasce fluviali, le aree a rischio idrogeologico molto elevato, il quadro del dissesto, nonché le relative disposizioni delle Norme di attuazione del PAI, e del PGRA [Piano di gestione del rischio alluvioni];*
- f. inclusione, nello studio geologico di cui all'art.57 della LR 12/2005, della problematica anti-sismica."*

Si rinvia alla Componente Geologica della Variante al PGT e allo Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico.

Art. 9 - Sistema delle acque sotterranee

"Contenuti minimi degli atti di PGT:

- a. analisi storica delle oscillazioni piezometriche al fine di valutare l'entità delle escursioni minime e massime stagionali della falda freatica e delle falde profonde;*
- b. analisi dello stato qualitativo delle acque sotterranee, con considerazioni sull'evoluzione tem-*

porale;

- c. *analisi della vulnerabilità degli acquiferi e dei più rilevanti potenziali centri di pericolo per l'inquinamento della falda, anche in relazione alle specifiche tipologie di contaminanti rinvenute nell'area;*
- d. *definizione della zona di rispetto dei pozzi pubblici, come indicata negli atti autorizzativi, evidenziando la presenza di insediamenti e/o attività incompatibili;*
- e. *criteri progettuali per le nuove trasformazioni urbanistiche e infrastrutturali volti:*
 1. *all'immissione delle acque meteoriche nel sottosuolo nelle porzioni di territorio classificate come aree di ricarica e ricarica diretta della falda ad esclusione delle aree a suscettività al fenomeno degli Occhi pollini, fatte salve norme più restrittive dei regolamenti locali di igiene;*
 2. *all'invaso temporaneo delle acque meteoriche, laddove possibile in ambiente naturale, in aree idonee e con svuotamento drenante spontaneo, al fine di non creare condizioni di surplus nella rete di drenaggio urbano;*
 3. *al risparmio idrico, al riciclo e riutilizzo delle acque meteoriche, alla distinzione delle reti di distribuzione in acque di alto e basso livello qualitativo."*

Si rinvia alla Componente Geologica della Variante al PGT e allo Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico.

Art. 10 - Sistema delle acque superficiali

"Contenuti minimi degli atti di PGT:

- a. *individuazione del sistema delle acque superficiali verificando e dettagliando i tratti idrografici;*
- b. *integrazione e valorizzazione dei tratti idrografici con il disegno complessivo degli interventi urbanistici e infrastrutturali, garantendo la continuità e la funzionalità ecologico-ambientale e la coerenza con le naturali dinamiche del corso d'acqua;*
- c. *gli interventi edilizi devono garantire la fruibilità e l'accessibilità degli ambiti e delle pertinenze dei corsi d'acqua, evitando la saldatura e la chiusura degli spazi residuali rimasti liberi; evitare, ove possibile, che il retro degli edifici sia rivolto verso il corso d'acqua;*
- d. *per gli interventi ricadenti in superficie urbanizzabile, come specificata al comma 4 dell'art.46, definizione di un sistema di valutazione dell'incidenza delle nuove aree impermeabilizzate sul deflusso delle acque meteoriche nei recettori naturali ed artificiali, ai fini del mantenimento dell'invarianza idraulica e idrologica."*

Si segnala che a Bernareggio non è presente alcun corpo idrico di rilievo, né un reticolo idrico minore.

Si rimanda per eventuali specificazioni nella Componente Geologica della Variante al PGT e allo Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico.

Art. 11 - Elementi geomorfologici

“Contenuti minimi degli atti di PGT:

- a. verifica e individuazione puntuale degli elementi geomorfologici, tenuto conto dei criteri ed indirizzi di Regione Lombardia per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT e dei dati conoscitivi messi a disposizione da Regione Lombardia;*
- b. riconoscimento di ulteriori - rispetto a quelli individuati dal PTCP - elementi geomorfologici che caratterizzano la struttura morfologica locale applicando una specifica disciplina di conservazione e valorizzazione;*
- c. attribuzione di un'adeguata classe di fattibilità geologica agli elementi geomorfologici.”*

Si rinvia alla Componente Geologica della Variante al PGT e allo Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico.

Art. 14 - Aggregati storici

“Contenuti minimi degli atti di PGT:

- a. i Comuni effettuano una identificazione e perimetrazione dei centri e nuclei storici seguendo le modalità definite dal Piano paesaggistico regionale con particolare riferimento alla cartografia IGM di prima levata; al fine di una identificazione degli elementi di specifica caratterizzazione del tessuto storico locale è necessario integrare questa ricognizione con riferimento alle seguenti cartografie: Catasto di Carlo VI [cosiddetto catasto teresiano], catasto Lombardo-Veneto, catasto cessato, IGM levata del 1930;*
- b. il piano delle regole rileva le aggregazioni degli edifici storici in fronti e spazi urbani classificati secondo omogeneità tipologica e morfologica e integrità delle connotazioni originali; la qualità dei caratteri così riconosciuti costituirà la base per l'articolazione della carta di sensibilità paesaggistica secondo la quale le commissioni locali per il paesaggio valuteranno l'ammissibilità degli interventi proposti.”*

La Variante 2023 al PGT si è concentrata in particolar modo sulla lettura del tessuto urbano storico, e oltre all'identificazione e perimetrazione dei centri e nuclei storici, propone, a partire dal riconoscimento del valore storico architettonico delle persistenze urbane dei centri storici di Bernareggio e Villanova e di quelle rurali [seppur in gran parte trasformate] delle caschine, individua il recupero dei nuclei storici e delle caschine del Comune come progetto strategico in modo da valorizzare l'esteso patrimonio storico, architettonico e ambientale prevedendo la messa in rete degli elementi ambientali e delle testimonianze storiche presenti sul territorio nonché una disciplina specifica all'interno del Piano delle Regole. In

particolare, si propone una disciplina, attraverso la predisposizione di un documento dedicato [Nuclei di Antica di Formazione [NAF] e le cascine] per i centri storici e cascine che metta in evidenza gli elementi invariati rispetto ai quali poi si può procedere al recupero edilizio in maniera più efficace e diretta. Si sottolinea, inoltre, l'opportunità di valorizzare il patrimonio di ambiti ed elementi di pregio con un approccio integrato, sviluppando le sinergie per esempio tra i centri storici e le cascine sia con gli spazi aperti urbani [Sezione E del Nuclei di Antica di Formazione [NAF] e le cascine] ma anche con gli spazi agricoli e la loro rete dei sentieri.

Art. 15 - Architettura civile residenziale

"Contenuti minimi degli atti di PGT:

- a. i Comuni identificano gli elementi che compongono questo sistema e li classificano per età [desunta dalla cartografia storica e/o da documentazione specifica], tipo, morfologia, rilevanza nel contesto paesaggistico e stato di conservazione materico e strutturale. Per l'identificazione di tali elementi, particolare riferimento dovrà essere la cartografia IGM di prima levata la quale dovrà essere posta in relazione e confronto, per effettuare una più puntuale loro identificazione e caratterizzazione, con le seguenti cartografie: Catasto di Carlo VI [cosiddetto catasto teresiano]; catasto Lombardo-Veneto; catasto cessato; IGM levata del 1930;*
- b. i Comuni provvedono alla ricognizione cartografica delle ville storiche con particolare attenzione a identificare le unità culturali costituite da ville, giardini, parchi, comparti/nuclei/terreni agricoli loro attinenti e pertinenze varie oltre che da viali o sentieri alberati che conducono a questi complessi, rilevando anche eventuali assi prospettici focalizzati sui nuclei architettonici."*

Sempre all'interno del sopracitato approfondimento "Nuclei di Antica di Formazione [NAF] e le cascine", la Variante al PGT effettua una lettura puntuale degli elementi legati all'Architettura civile residenziale richiesti dal PTCP.

Art. 16 - Parchi e giardini storici

"Contenuti minimi degli atti di PGT:

- a. i Comuni identificano i parchi e i giardini storici e li classificano per età [desunta dalla cartografia storica e/o da documentazione specifica], tipo, morfologia, rilevanza nel contesto paesaggistico e stato di conservazione materico e strutturale. Per l'identificazione di tali elementi, particolare riferimento dovrà essere la cartografia IGM di prima levata, la quale dovrà essere posta in relazione e confronto, per effettuare una più puntuale loro identificazione e caratterizzazione, con le seguenti cartografie: Catasto di Carlo VI [cosiddetto catasto teresiano]; catasto Lombardo-Veneto; catasto cessato; IGM levata del 1930;*
- b. i Comuni provvedono alla ricognizione cartografica di parchi e giardini storici con partico-*

lare attenzione a identificare, laddove esistenti, le unità culturali costituite da ville, giardini, parchi, comparti/nuclei/terreni agricoli loro attinenti e pertinenze varie oltre che da viali o sentieri alberati che conducono a questi complessi, rilevando anche eventuali assi prospettici focalizzati su questi nuclei."

La Variante al PGT identifica e provvede alla ricognizione dei parchi e giardini storici nella tavola PR.03b "Carta delle tutele storico architettoniche e vincoli paesistici ambientali" e all'interno dell'approfondimento "Nuclei di Antica di Formazione [NAF] e le cascine". Nondimeno, tratta la descrizione dei singoli elementi individuati dalla Variante nella parte terza "tutele sovraordinate" della Relazione di Progetto.

Art. 21 - Beni archeologici

"Contenuti minimi degli atti di PGT:

- a. definire, in accordo con la Soprintendenza archeologica, all'intorno dei siti archeologici, un'area di rispetto che determini le migliori condizioni di fruizione del significato simbolico-culturale preservando l'ambito dalla realizzazione di interventi impropri."*

La Variante al PGT individua nella tavola PR.03b "Carta delle tutele storico architettoniche e vincoli paesistici ambientali" i siti e i beni archeologici. Nel territorio comunale è presente un solo sito, in corrispondenza di Cascina Belvedere, individuato dal PTCP come "sito archeologico". Per questo sito, le prescrizioni sono disciplinate dall'Art. 24 delle Norme tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.

Art. 22 - Paesaggio agrario

"Contenuti minimi degli atti di PGT:

i PGT identificano gli ambiti di particolare rappresentatività per completezza e integrità delle componenti di sistema del paesaggio agrario e promuovono azioni di salvaguardia degli elementi costitutivi e delle loro relazioni reciproche percettive, strutturali e fruibili."

La Variante al PGT individua nella tavola PR.02 "Classificazione in ambiti territoriali omogenei" in scala 1:2000 e disciplina con l'Art. 56 delle Norme tecniche di Attuazione del Piano delle Regole le "Aree agricole di interazione per il potenziamento dei caratteri naturalistici e paesaggistici E2", con l'obiettivo di evidenziare e disciplinare quelle porzioni di territorio di particolare interesse per il paesaggio agrario.

Art. 24 - Idrografia artificiale

"Contenuti minimi degli atti di PGT:

I PGT dei territori interessati dal Piano territoriale regionale d'area Navigli [PTRA Navigli] recepiscono le prescrizioni in esso contenute e declinano gli indirizzi e i criteri che il PTRA individua per le sezioni paesaggio, territorio e turismo."

Si segnala che Bernareggio non rientra tra i territori interessati dal Piano territoriale regionale d'area Navigli [PTRA Navigli].

Art. 25 - Filari e siepi

"Contenuti minimi degli atti di PGT:

I PGT rilevano nell'apposita carta degli elementi di caratterizzazione paesaggistica allegata al piano delle regole la presenza di filari e siepi integrativa della rilevazione contenuta nella cartografia del PTCP e promuovono azioni di sensibilizzazione e incentivazione alla loro conservazione."

La Variante al PGT individua nella tavola PR.03b "Carta delle tutele storico architettoniche e vincoli paesistici ambientali" i filari e gli elementi naturali, i viali alberati e le siepi, e all'interno dell'approfondimento "Nuclei di Antica di Formazione [NAF] e le cascine" alberi di pregio, giardini privati storici e filari alberati. La Variante disciplina inoltre con l'Art. 31 delle Norme tecniche di Attuazione del Piano delle Regole le "Fasce di mitigazione ambientale" destinate ad interventi di carattere ambientale e paesaggistico, anche in considerazione del rapporto tra abitato e territorio aperto; laddove le fasce di mitigazione ambientale e paesistica siano previste in aree contigue al territorio aperto verde, o in rapporto visivo con questo, dovranno essere realizzate garantendo l'inserimento e l'integrazione ambientale e paesistica degli interventi.

Art. 26 - Alberi monumentali

"Contenuti minimi degli atti di PGT:

i PGT rilevano la presenza sul proprio territorio degli alberi monumentali individuati in base alle norme vigenti e identificano un'adeguata area di rispetto all'interno della quale inibire opere che possano sovrapporsi impropriamente con la percezione di questi preziosi esemplari arborei compromettendo la fruizione del loro significato simbolico."

Si segnala che nel territorio di Bernareggio non è stata rilevata la presenza di alberi monumentali.

Art. 27 - Viabilità di interesse storico

"Contenuti minimi degli atti di PGT:

i Comuni individuano e catalogano come beni di interesse storico e culturale i manufatti e le opere attinenti alla viabilità storica, definendo le relative norme di salvaguardia."

Si segnala che il territorio di Bernareggio non è interessato dalla presenza di elementi afferenti alla viabilità di interesse storico.

Art. 28 - Viabilità di interesse paesaggistico

“Contenuti minimi degli atti di PGT:

- a. i Comuni individuano adeguate fasce di rispetto lungo le strade panoramiche, la cui ampiezza è valutata in relazione ai caratteri paesaggistici del contesto di cui tutelare la percepibilità, e definiscono la relativa disciplina di tutela;*
- b. i Comuni possono individuare strade panoramiche di rilevanza comunale, da sottoporre ad analoga tutela;*
- c. i Comuni individuano - nel piano dei servizi - e disciplinano - nel piano delle regole - la rete delle strade rurali d'interesse pubblico, composta dalla rete di strade vicinali, consortili e comunali d'equipaggiamento degli spazi aperti, disponendo che le strade rurali non possano essere trasformate nell'uso, siano mantenute prioritariamente nella pavimentazione priva di manto bitumato e vengano precluse al traffico motorizzato, fatta eccezione per i mezzi agricoli e di servizio;*
- d. i Comuni prevedono azioni di valorizzazione, riqualificazione e salvaguardia del contesto paesaggistico dei tracciati e delle strade di cui al comma 1.c.”*

La Variante al PGT individua la viabilità di interesse paesaggistico nelle tavole DP.01 “Carta delle Strategie di Piano”, DP.02 “Carta del Paesaggio”, PR.03b “Carta delle tutele storico architettoniche e vincoli paesistici ambientali”, PS.01 “Aree e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale: previsioni”, e ne definisce tramite l’Art. 28 delle Norme tecniche di Attuazione del Piano delle Regole le prescrizioni circa le fasce di rispetto. Viene individuata inoltre, nella tavola DP. 01 “Carta delle Strategie di Piano” e PS.01 “Aree e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale: previsioni”, la rete dei sentieri rurali, perlopiù ricadenti all’interno del PLIS del PANE.

Art. 29 - Ambiti territoriali estrattivi e cave di recupero

“Contenuti minimi degli atti di PGT:

- a. individuazione degli ambiti territoriali estrattivi e delle cave di recupero;*
- b. attribuzione agli ambiti territoriali estrattivi ed alle cave di recupero di una specifica classe di fattibilità geologica in relazione alla potenziale instabilità dei terreni o al rischio di contaminazione delle acque sotterranee sulla base delle caratteristiche idrogeologiche del contesto;*
- c. individuazione delle aree che sono state oggetto di pregressa attività estrattiva, non comprese nel Piano cave provinciale e non ancora recuperate.”*

Si segnala che a Bernareggio non sono presenti ambiti estrattivi in attività né cessati.

Art. 31 - Rete verde di ricomposizione paesaggistica [RV]

“Contenuti minimi degli atti di PGT:

a. i Comuni provvedono, in coerenza con gli obiettivi di cui al comma 2, alla eventuale ridefinizione della rete verde di ricomposizione paesaggistica con facoltà di apportare modifiche all'individuazione effettuata dal PTCP limitatamente ai seguenti casi:

- rettifiche ossia correzioni di errori evidenziati da oggettive risultanze riferite alla scala comunale;*
- miglioramenti ossia integrazioni che, garantendo la continuità della rete, assicurino più efficacemente il conseguimento degli obiettivi del Piano.*

Con riferimento invece alle modifiche comunali eventualmente proposte ai sensi dell'art.13.5 della LR 12/2005:

- - non possono riguardare aree ricomprese all'interno degli ambiti destinati all'attività agricola d'interesse strategico;*
- - devono essere motivate anche dal punto di vista ecologico;*
- - devono garantire la valenza di connessione ecologica degli ambiti interessati;*

b. definizione degli interventi di mitigazione e di compensazione territoriale di cui al comma 3.b;

c. i Comuni, in sede di redazione del PGT, provvedono all'individuazione delle reti ecologiche comunali tenendo conto di quanto indicato dalla DGR 10962/2009 e dei seguenti criteri e indicazioni:

- Nodi della rete. I Nodi principali [o gangli] della rete verde di ricomposizione paesaggistica coincidono con le aree incluse nei PLIS e nei Parchi Regionali. Il Comune integra nella rete ecologica comunale i nodi della rete verde di ricomposizione paesaggistica, individuando eventuali gangli secondari caratterizzati da particolare compattezza territoriale e ricchezza di elementi naturali. Definisce inoltre opportune modalità di intervento in modo che non vengano pregiudicati gli obiettivi di funzionalità ecologica propri dei nodi stessi.*
- Corridoi e connessioni ecologiche. Lo scopo dei Corridoi individuati dalla rete verde di ricomposizione paesaggistica nella sua funzione di rete ecologica Provinciale è quello di collegare ambienti naturali diversificati fra loro agevolando lo spostamento della fauna e garantendo così il mantenimento della biodiversità a scala territoriale. Il Comune integra nella rete ecologica comunale i corridoi individuati dalla rete verde di ricomposizione paesaggistica integrandoli eventualmente in base alle risultanze delle indagini conoscitive a scala locale. Definisce inoltre opportune modalità di intervento in modo che non vengano pregiudicati gli obiettivi di funzionalità ecologica propri dei corridoi stessi.*

- *Varchi funzionali della rete ecologica. La rete verde di ricomposizione paesaggistica individua i varchi, in corrispondenza dei corridoi funzionali al progetto di rete ecologica, dove l'andamento dell'espansione urbana ha determinato una significativa riduzione degli spazi liberi; in corrispondenza di tali varchi deve essere evitata la saldatura dell'urbanizzato mantenendo lo spazio minimo tra i fronti degli edifici o delle opere di urbanizzazione, ivi comprese strade e altre superfici non naturali. I varchi sono aree prioritarie per la collocazione di progetti di rinaturazione con lo scopo del rafforzamento del corridoio ecologico. Il Comune integra nella rete ecologica comunale tali varchi, e individua eventuali altri varchi rilevabili a scala locale, prevedendo opportune modalità di intervento allo scopo di salvaguardare la continuità dei corridoi ecologici.*
- *Barriere infrastrutturali. La REC individua, all'interno dei corridoi ecologici, le eventuali interferenze dovute alla presenza di barriere infrastrutturali, prevedendo le azioni da attuare al fine di rendere permeabile la cesura con la realizzazione di passaggi faunistici opportunamente equipaggiati di copertura vegetale."*

La Variante al PGT del 2019 ha recepito la rete verde di ricomposizione paesaggistica provinciale rettificandola alla scala comunale. Le proposte di rettifica non hanno ridotto la connessione funzionale della rete ecologica [intesa come un'infrastruttura naturale o paranaturale che persegue il fine di relazionare e di connettere ambiti territoriali dotati di maggiore naturalità], non hanno determinato la frammentazione degli ambienti naturali e seminaturali identificati dal piano di area vasta e non hanno comportato, in concreto, una riduzione della superficie di habitat a disposizione del complesso di popolazioni animali e vegetali. Tali modifiche hanno riguardato prevalentemente aree periurbane localizzate in corrispondenza dei limiti tra il tessuto insediativo esistente e il sistema degli spazi aperti e sono ascrivibili ad una ricognizione determinata dalla diversa scala di rappresentazione e di aggiornamento della cartografia di base e, comunque, di modesta entità.

Il parere di compatibilità del PTCP recepisce le proposte della variante, ad eccezione delle aree che circondano il Consorzio Tempo Libero – CTL3. Per tale motivo, la Variante al PGT del 2023 riporta le modifiche accolte.

La Variante 2023 ha proposto misure di mitigazione degli impatti per gli Ambiti di Completamento, Ricomposizione e i lotti liberi interni alla rete verde [art. 27, comma 4 NTA PdR]

Art. 32 - Corridoio trasversale della rete verde di ricomposizione paesaggistica [CTRV]

"Contenuti minimi degli atti di PGT:

a. In aggiunta a quanto previsto al comma 4, punto c. del precedente art.31, i PGT devono prevedere specifiche azioni mirate:

- *alla messa in rete di tutte le risorse verdi presenti sul territorio lungo l'infrastruttura autostradale [parchi, PLIS, aree agricole, etc.] anche in sinergia con le reti ecologiche;*

- *al ripristino di funzionalità ecologiche su aree ad oggi impermeabilizzate;*
- *alla minimizzazione del consumo di suolo;*
- *alla conservazione della percezione statica e dinamica del paesaggio da e verso il tracciato stradale;*
- *al potenziamento delle aree di forestazione, mettendole a sistema con le aree/opere di mitigazione e compensazione già definite in sede di progettazione del tracciato autostradale Pedemontano;*
- *a controllare il fenomeno di urbanizzazione lungo l'asse autostradale e qualunque intervento di compromissione del suolo;*

b. Riconoscimento della disciplina di cui al comma 3."

La Variante 2023 al PGT recepisce all'interno della tavola PS.02 " Rete Verde e Rete Ecologica Comunali" l'individuazione del "Corridoio trasversale della rete verde di ricomposizione paesaggistica [CTRV]" così come riportato nella Tavola 6a.2 del PTCP.

Art. 36 - Parchi locali di interesse sovracomunale [PLIS]

"Contenuti minimi degli atti di PGT:

- a. individuazione del perimetro dei PLIS, distinguendo tra:*
 - *perimetro riconosciuto;*
 - *eventuale perimetro di nuova proposta;*
- b. precisazione delle valenze paesaggistiche, storiche, geologiche ed ecologico-naturalistiche che motivano la proposta di eventuale nuova perimetrazione;*
- c. definizione di specifica norma di salvaguardia per le aree proposte in PLIS;*
- d. riconoscimento della disciplina del presente articolo."*

La Variante 2023 al PGT recepisce, riportandolo in tutte le tavole del piano, il perimetro del PLIS P.A.N.E. così come approvato con decreto deliberativo presidenziale n. 36 del 16 aprile 2020.

Art. 36 bis - Valutazione di incidenza e Siti della Rete Natura 2000

"Contenuti minimi degli atti di PGT:

- a. recepimento della disciplina del presente articolo;*
- b. individuazione, per i Comuni territorialmente interessati dai Siti della Rete Natura 2000, della presenza di Siti di Importanza Comunitaria [SIC] conformandosi alle disposizioni dei relativi piani di gestione."*

Si segnala che a Bernareggio non sono presenti Siti di Importanza Comunitaria [SIC].

Art. 39 - Promozione dell'accessibilità sostenibile

"Contenuti minimi degli atti di PGT:

- a. delimitazione dell'ambito di accessibilità sostenibile, in relazione alle specifiche condizioni locali e facendo riferimento, per quanto riguarda il servizio di autobus, alle linee esistenti alla data di adozione del PGT;*
- b. individuazione dei nodi di massima accessibilità;*
- c. individuazione delle funzioni di cui al comma 3, lettera b, da localizzare in corrispondenza dei nodi di maggiore accessibilità."*

La Variante 2023 al PGT recepisce gli elementi individuati dal PTCP, riportandoli nella tavola QC.01 "Contesto sovralocale. Previsioni insediative, mobilità e servizi: stato di attuazione". Inoltre, è in fase di avvio l'aggiornamento del Piano Generale del Traffico Urbano.

Art. 40 - Classificazione gerarchica e funzionale della viabilità di rilevanza sovracomunale

"Contenuti minimi degli atti di PGT:

presa d'atto della classificazione della viabilità effettuata dal PTCP; individuazione per le strade di primo e secondo livello delle relative fasce di rispetto inedificabili e dei corridoi di salvaguardia; definizione della normativa per gli accessi laterali e le intersezioni."

La Variante 2023 al PGT recepisce gli elementi individuati dal PTCP, e riporta nella tavola PR.03a "Carta dei vincoli di difesa del suolo e amministrativi" le relative fasce di rispetto inedificabili e dei corridoi di salvaguardia, disciplinate dall'Art. 24 delle Norme tecniche di Attuazione del Piano delle Regole e dall'Art. 13 Norme tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi.

Art. 41 - Salvaguardia e tutela delle nuove infrastrutture per la mobilità

"Contenuti minimi degli atti di PGT:

- a. per le previsioni infrastrutturali non comprese nel comma 3, definizione dell'ampiezza dei corridoi di salvaguardia anche rispetto alle previsioni urbanistiche di insediamenti abitativi e/o produttivi e in ragione della morfologia, della natura del terreno e della vegetazione, delle opere di mitigazione previste, dei vincoli presenti e di ogni altra circostanza locale rilevante;*
- b. recepimento della localizzazione, comprensiva dei corridoi di salvaguardia, degli interventi infrastrutturali di cui al comma 3. Gli aggiornamenti annuali del PTR relativi all'approvazione degli Obiettivi prioritari di interesse regionale [art.20.4, LR 12/2005] costituiscono, in ogni caso, riferimento prevalente ai fini del recepimento nel PGT degli interventi infrastrutturali*

per la mobilità.”

La Variante 2023 al PGT recepisce gli elementi individuati dal PTCP, riporta in tutte le tavole della Variante il “tracciato dell’opera connessa Pedemontana [TRMI12]” e, analogamente a quanto previsto per il precedente art. 40, riporta nella tavola PR.03a “Carta dei vincoli di difesa del suolo e amministrativi” le relative fasce di rispetto inedificabili e dei corridoi di salvaguardia, disciplinate dall’Art. 24 delle Norme tecniche di Attuazione del Piano delle Regole e dall’Art. 13 Norme tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi.

Art. 42 - Sistema insediativo residenziale

“Contenuti minimi degli atti di PGT:

- a. determinazione degli obiettivi quantitativi, tenuto anche conto dei contenuti del paragrafo 2.3 dei Criteri per l’attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo del PTR, dell’Allegato B del Ptcp e dell’art.2.3 della LR 31/2014 in relazione alla stima dei fabbisogni;*
- b. determinazione, limitatamente ai Comuni classificati ad alta tensione abitativa, della domanda relativa ai soggetti che non possono accedere al mercato libero;*
- c. determinazione delle distanze minime tra gli insediamenti residenziali e la viabilità di primo livello, gli insediamenti produttivi e gli allevamenti intensivi, sia esistenti che di nuova previsione;*
- d. valutazione degli effetti delle previsioni di piano sulla rete viabilistica sulla base delle modalità stabilite dalle Linee guida per la valutazione di sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità contenute nell’Allegato A.”*

La Variante 2023 al PGT determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo residenziale complessivo [dimensionamento] nel paragrafo dedicato del documento DP.RIP “Relazione illustrativa di progetto”. Per quanto concerne l’housing sociale, la Variante prevede con l’Art. 11 delle Norme tecniche di Attuazione del Piano delle Regole la riduzione della richiesta di dotazioni per l’edilizia residenziale sociale convenzionata, applicando i minimi di legge, e con l’Art. 21 delle Norme tecniche di Attuazione del Piano delle Regole l’incremento di SL per il perseguimento di Obiettivi della città pubblica al fine di aumentare l’offerta di Servizi Abitativi Sociali [SAS]; tale incremento può raggiungere un valore massimo complessivo fino al 25% della superficie lorda [SL] prevista dal PGT. In linea generale, le aree caratterizzate dalla prevalenza di tessuti residenziali risultano generalmente ben distanziate dagli insediamenti produttivi; nei casi in cui sia riscontrata incompatibilità funzionale tra tessuti adiacenti, vengono previste dall’Art. 31 del Piano delle Regole apposite fasce di mitigazione ambientale volte a ridurre gli effetti negativi del contrasto tra funzioni differenti. Contestualmente, non si rileva a Bernareggio la presenza di allevamenti intensivi [esistenti o in previsione] né di viabilità di primo livello. La Variante al PGT ha inoltre sviluppato uno studio sui flussi di traffico [Allegato A - Valutazione di sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete della mobilità] al quale si rinvia per la valutazione degli effetti delle previsioni di piano sulla rete viabi-

listica.

Art. 43 - Insediamenti produttivi

“Contenuti minimi degli atti di PGT:

- a. valutazione della compatibilità degli insediamenti produttivi esistenti sotto i profili di compatibilità di cui al comma 3 e classificazione in relazione al grado di compatibilità;*
- b. previsione, per gli insediamenti che presentano rilevanti aspetti di incompatibilità, di misure idonee a migliorarne la compatibilità ovvero definizione di un programma di rilocalizzazione e di diversa utilizzazione dell'area;*
- c. individuazione delle aree destinate ai nuovi insediamenti produttivi o alla ricollocazione di quelli che presentano rilevanti aspetti di incompatibilità in modo che siano del tutto esenti da incompatibilità;*
- d. valutazione degli effetti delle previsioni di piano sulla rete viabilistica sulla base delle modalità stabilite dalle Linee guida per la valutazione di sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità contenute nell'Allegato A;*
- e. determinazione degli obiettivi quantitativi, tenuto anche conto dei contenuti del paragrafo 2.3 dei Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo del PTR, dell'Allegato B del Ptcp e dell'art.2.3 della LR 31/2014 in relazione alla stima dei fabbisogni.”*

La Variante 2023 al PGT determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo produttivo complessivo [dimensionamento]. La Variante 2023 al PGT, in considerazione dell'elevata compatibilità di traffico operativo indicata nella tavola 15 del PTCP vigente, ammette le attività di logistica nel tessuto produttivo P1 nella porzione sud della previsione del raccordo tra la Tangenzialina e la strada provinciale n. 3 [via Gramsci]. In linea generale, l'insediamento di logistica con ST inferiore ai 5.000 mq viene previsto dalla variante 2023 come funzione compatibile nel TUC- P1. La Variante al PGT ha inoltre sviluppato uno studio sui flussi di traffico [sigle+nome ufficiale] al quale si rinvia per la valutazione degli effetti delle previsioni di piano sulla rete viabilistica.

Art. 46 - Modalità di governo del consumo di suolo

“Contenuti minimi degli atti di PGT:

I Comuni, ai fini dell'adeguamento dei propri PGT ai sensi dell'art.5, comma 3, della LR 31/2014, determinano e applicano le soglie di riduzione tenuto conto dell'integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014 e di quanto indicato all'Allegato B del PTCP.”

La Variante 2023 al PGT determina e applica le soglie di riduzione del consumo di suolo secondo quan-

to indicato all'Allegato B del PTCP e tenendo conto dell'integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014; le verifiche sono indicate nel paragrafo dedicato del documento DP.RIP "Relazione illustrativa di progetto" e nella tavola PR.04 "Carta del consumo di suolo". Inoltre, l'impostazione generale della Variante al PGT è quella di un'attenzione particolare al tema della riduzione del consumo di suolo, tanto che anche all'interno del Piano delle Regole si è provveduto a una revisione degli ambiti a pianificazione attuativa che ha portato a una riduzione delle previsioni inattuate relative alla precedente Variante, come trattato ed evidenziato all'interno del documento DP.RIP "Relazione illustrativa di progetto" e nella tavola PR.04 "Carta del consumo di suolo".

Art. 47 - Aree urbane dismesse e sottoutilizzate e ambiti della rigenerazione

"Contenuti minimi degli atti di PGT:

- a. Individuazione, ai sensi del comma 3, degli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale e le aree degradate o dismesse evidenziando, nel caso, le aree di rigenerazione di interesse strategico ai sensi del comma 4bis;*
- b. definizione di obiettivi e specifiche modalità d'intervento."*

Il tema della rigenerazione urbana risulta centrale all'interno delle strategie generali della Variante 2023 al PGT, in continuità con le individuazioni preliminari effettuate all'interno della deliberazione del Consiglio comunale n. 67 del 29/11/2021 del Comune di Bernareggio. La Variante al PGT individua gli ambiti di rigenerazione urbana in tutte le tavole di progetto della variante, e definisce obiettivi e specifiche modalità d'intervento all'interno del documento DP.DNS "Disposizioni normative e Schede degli Ambiti di Rigenerazione Urbana".

