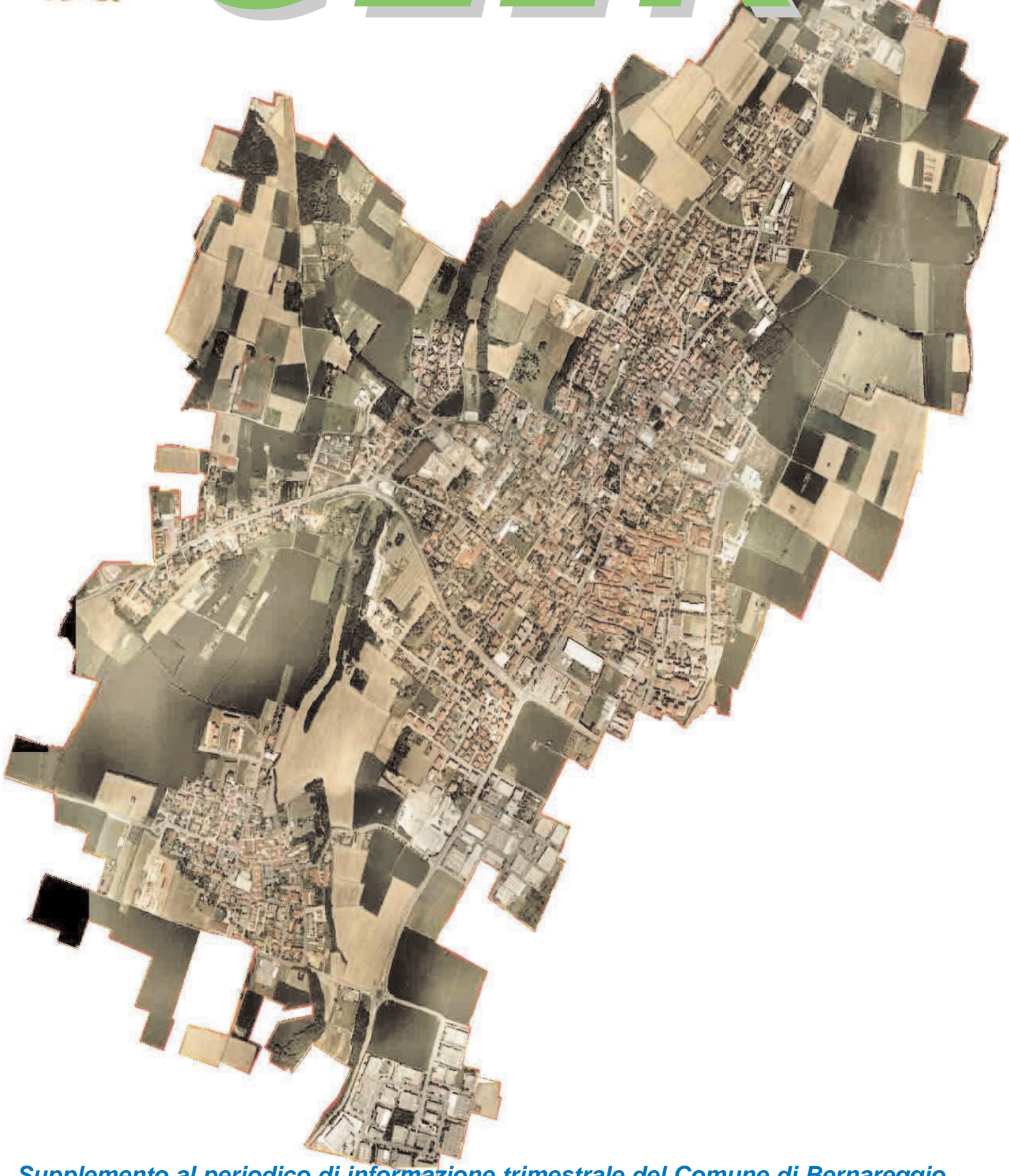




CLIK



Supplemento al periodico di informazione trimestrale del Comune di Bernareggio
NUMERO SPECIALE SUL P.G.T. Maggio 2013



In copertina:
Veduta aerea dei confini di Bernareggio

SOMMARIO

Pag. 3 - 4 **Sindaco - Dal P.R.G. al P.G.T.**

Pag. 5 - 24 **Che cos'è il P.G.T.**

Pag. 25 **Verso un nuovo scenario - La Giunta**

Supplemento al periodico di informazione del
Comune di Bernareggio

Registrazione n° 1347 del 12/11/2009
presso il Tribunale di Monza -

Direttore responsabile Emilio Biella

Impianti Art Center s.r.l. Bernareggio

Stampa A. Scotti s.r.l. Cornate d'Adda

Stesura documento: Ufficio Urbanistica

CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

- Progettazione architettonica
- Riqualificazione energetica edifici esistenti
- Certificazione Energetica
- Compilazione pratiche per:

DETRAZIONI FISCALI 55%

- Isolamento pareti, solai, coperture
- Sostituzione infissi, caldaie
- Installazione di pannelli solari termici

marco destro architetto

via Libertà 7, 20044 Bernareggio MB
cell. 393-9409393

studio@marcodestro.com

www.marcodestro.com



Si impartiscono a domicilio

LEZIONI di PIANOFORTE e TEORIA

Corsi ministeriali - Corsi personalizzati
CORSI DI CANTO

COMPETENZA E SERIETA'

Telefonare 039.69.00.266 - 347.23.21.683

CLINICA dell'OROLOGIO

di YURKO CASTIGNOLI



**VENDITA OROLOGERIA
DELLE MIGLIORI MARCHE
E OGGETTISTICA IN ARGENTO**

ASSISTENZA TECNICA E RIPARAZIONI
RESTAURI DI OGNI GENERE

20881 Bernareggio (MB) via Prinetti, 52

TELEFONO E FAX 039.6900217

www.clinicadellorologio.it

e-mail: info@clinicadellorologio.it

DAL P.G.R. al P.G.T.

Oggi sono orgoglioso di presentare il primo Piano di Governo del Territorio di Bernareggio.

All'inizio del mandato, in merito alla stesura di questo strumento, mi sono posto come obiettivo prioritario di dare un significativo segnale di svolta sulla politica urbanistica che era stata adottata sul nostro territorio negli ultimi decenni. Per cui per la mia amministrazione era, ed è fondamentale porre grande attenzione al territorio rimasto creando degli strumenti attuativi validi e concreti.

Quello che abbiamo adottato è il risultato di un impegno pluriennale che abbiamo dovuto necessariamente intraprendere avendo ereditato al nostro insediamento, un P.G.T. in itinere che teneva particolarmente in considerazione i contenuti del vecchio Piano Regolatore Generale (P.R.G.) e che non risultava allineato con quanto indicato nelle nostre linee programmatiche.

Questo non per disconoscere aprioristicamente scelte fatte dalla precedente amministrazione, ma solo dopo averne analizzato accuratamente i contenuti, la visione urbanistica e la sostenibilità del Piano. Gli obiettivi del precedente Documento di Piano elaborato nel febbraio 2009 non avevano potuto recepire in modo esplicito le importanti determinazioni contenute nel Piano Regionale e ipotizzavano scenari solo parzialmente relazionabili con l'insieme di trasformazioni che interessavano parte del territorio.

Quindi nessuna preclusione o presa di distanza per partito preso, ma, solo dopo ponderate valutazioni doverose e concrete, abbiamo dovuto riprenderlo dall'inizio per rivenderne i contenuti alla luce delle nuove strategie.

Tutto ciò ci ha portato ad una dilatazione dei tempi, ma non si pensi solo alla tortuosità della strada intrapresa per arrivare ad un risultato che rispondesse agli obiettivi della nostra amministrazione, ma soprattutto alla, forse esasperata, ricerca della puntuale e ragionata esposizione delle nuove regole di pianificazione e dei dettagliati documenti e accurate cartografie integrative.

Abbiamo già ribadito in diverse occasioni delle difficoltà incontrate nel comprendere e metabolizzare la filosofia che sta alla base della grande innovazione del nuovo strumento di Piano Generale del Territorio rispetto al vecchio Piano Regolatore Generale, dove la differenza non sta nella denominazione, ma nei contenuti al punto che nei principi ispiratori la parte urbanistica viene preceduta dalla definizione di un quadro di scelte strategiche ed è inserita in un sistema di strumenti con una forte caratterizzazione programmatica e gestionale.

E' stata quindi indispensabile un'analisi amministrativa, tecnica, economico-sociale e giuridica dei documenti già predisposti rispetto ai nuovi strumenti legislativi e normativi regionali.

Questa analisi è stata pro-

pedeutica alla stesura delle prime idee in quanto dovevamo tenere sempre in considerazione la sostenibilità di ogni proposta sia a livello ambientale che economico che sociale e dei nuovi scenari strategici/territoriali relativamente all'assetto territorio/viabilità ecc.

In poche parole si stava predisponendo uno strumento di ampio respiro orientato ai criteri di sostenibilità, flessibilità ed efficienza con la consapevolezza di preparare e pianificare la gestione del paese per i prossimi anni e le future generazioni.

Un grande impegno ed una notevole responsabilità!

L'amministrazione ha pertanto deciso di sviluppare il percorso di redazione tenendo conto del livello di urbanizzazione raggiunto per individuare e valutare ambiti di intervento e di trasformazione che fossero strategici, sostenibili, di qualità e che assicurassero ricadute misurabili dalla comunità in termini di opere di pubblico interesse, coerenti con gli obiettivi di sviluppo e con le esigenze espresse dalla comunità.

Per rispettare il processo partecipativo è stato promosso un questionario affinché i cittadini esprimessero le loro aspettative, i suggerimenti, le criticità ecc. Le risposte pervenute confermavano sostanzialmente le conosciute carenze e criticità della comunità: sicurezza, ambiente, spazi per lo sport, parchi in città, parcheggi e servizi per citare le più significative.

Prestando appunto molta

attenzione alle indicazioni dei cittadini ed alle premesse già citate l'amministrazione ha dettato le linee programmatiche per la redazione del Documento di Piano che rispondesse alle aspettative ed agli obiettivi. Nel merito si è provveduto alla definizione del quadro conoscitivo per determinare le politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali, per verificare la compatibilità delle proposte politiche di intervento con le risorse economiche attivabili.

Obiettivo un P.G.T. appunto come detto di ampio respiro, sia territoriale che temporale, che pongesse grande attenzione all'ambiente, al lavoro ed alla valorizzazione del paese, cosa a cui in passato non è stata data la dovuta considerazione.

E' sotto gli occhi di tutti il risultato delle precedenti gestioni che ci ha portato in eredità un territorio alquanto martoriato sotto il profilo dello sfruttamento edilizio e, ancor peggio, sotto l'aspetto urbanistico. Basti pensare che nei primi dati oggettivi emersi dalle analisi propedeutiche al piano, nell'ultimo decennio, su una superficie territoriale di circa 6 km², senza considerare gli interventi attuati all'interno del tessuto consolidato, l'ulteriore consumo di suolo è stato di circa 800.000 m².

Bisogna considerare anche l'aggravante di tutto ciò: questo sviluppo edilizio non ha visto in parallelo la realizzazione dei relativi servizi necessari per la vita dei cittadini e per un uso armonico del territorio stesso.

Di fronte a questo scena-

rio, completamente in contrasto con la nostra filosofia di gestione del territorio, abbiamo dovuto pensare ad uno strumento rigido nelle sue parti e che avesse come suo principio fondatore un deciso cambio di rotta con un forte mandato per una severa salvaguardia di quanto rimasto.

I tecnici vi mostreranno regole e numeri che confermano quanto sto affermando, ma cito solo un dato come esempio significativo: la L.R. 12 prevede la concessione di maggiori volumi fino al 15% nel caso di interventi urbanistici con benefici pubblici aggiuntivi alla norma mentre noi abbiamo previsto un massimo del 10%. Ripeto trattasi di un esempio, ma ne abbiamo previsti molti altri.

Il risultato è uno strumento urbanistico che va a toccare puntualmente i vari aspetti del territorio stesso dando pari importanza sia alla parte di riqualificazione che a quella di nuova trasformazione.

Il fondamento su cui si basa tale processo è prioritariamente di preservare il consumo di suolo e, quando non sia possibile, regolamentandolo con uno sviluppo armonico che tenga conto del rapporto uomo-ambiente, del rapporto edificato e verde pubblico e privato, attrezzato o no ed in ogni caso finalizzato ad un consumo di territorio che si avvicini il più possibile allo zero.

Unica eccezione prevista, proprio perché un P.G.T. deve anche garantire uno sviluppo delle attività produttive per una sostenibilità economica, la nostra scelta di dedicare a tali funzioni una parte del territorio, ma in forma deci-

samente esigua rispetto al passato.

Mi sento di affermare ciò per dissipare quelle ombre e quei dubbi da alcune parti ventilate, che vedevano tali aperture esclusivamente come un mero sistema, ben consolidato a Bernareggio, di incamerare oneri.

Anche questo va letto come un ulteriore significativo cambiamento nel modo di gestire il rapporto fra pubblico e privato.

Lo sviluppo insediativo risulta contenuto con la previsione di 14.500 abitanti, sostanzialmente identico alla capacità insediativa prevista dal P.R.G. del 1995, senza alcuna espansione edilizia residenziale con l'unica eccezione di un intervento programmato di social housing rivolto in particolare alle giovani coppie con difficoltà economiche che, in un periodo di grande crisi, possano trovare una soluzione abitativa sostenibile.

Anche questo a dimostrazione della sensibilità della nostra amministrazione.

In conclusione di questa mia presentazione, colgo l'occasione per ringraziare tutti quei cittadini che, ben interpretando lo spirito della L.R. 12 e dei relativi riferimenti alla partecipazione, ci hanno fornito alcune puntuali e propositive osservazioni a cui noi abbiamo dato la dovuta importanza.

Un ulteriore ringraziamento va a tutti gli uffici comunali che hanno prontamente collaborato con l'Ufficio di Piano, con l'estensore e con i vari professionisti.

IL SINDACO

Che cosa è il PGT

- L'approvazione della legge regionale per il governo del territorio, ormai nota Legge Regionale n°12 del 11 marzo 2005, introduce una nuova modalità di pianificazione caratterizzata da un processo ascendente e partecipato.
- Il PGT (Piano di Governo del Territorio) è il nuovo strumento urbanistico, articolato in tre atti, che i Comuni elaborano per definire l'assetto dell'intero territorio Comunale, ai sensi della legge regionale n. 12/2005.
- Il precedente strumento Piano Regolatore Generale (P.R.G.), viene così definitivamente archiviato, metaforicamente mandato in pensione.

Caratteristiche innovative

Progettazione
partecipata

Perequazione
urbanistica

Incentivazione
urbanistica

Compensazione

- I commi 3 e 4 articolo 11 della legge 12 disciplinano le possibilità di compensazione.

Progettazione partecipata

- Il primo atto che l'amministrazione comunale è tenuta a fare quando decide di iniziare la stesura del PGT è informare la cittadinanza che il processo è iniziato.
- I cittadini o le associazioni di cittadini sono invitati già da questa fase a formulare proposte in merito.
- La differenza rispetto al Piano regolatore generale sta nel fatto che in quel caso i cittadini erano chiamati ad esprimersi solo dopo la prima adozione sotto forma di osservazioni al PRG già adottato.

Perequazione urbanistica

- La perequazione urbanistica è introdotto dal comma 2 dell'articolo 11 della legge 12.
- Per perequazione urbanistica si intendono due concetti che si ispirano a due principi diversi tra loro distinti.
 - a) Il principio secondo cui i vantaggi derivanti dalla trasformazione urbanistica devono essere equamente distribuiti tra i proprietari dei suoli destinati ad usi urbani.
 - b) Il principio secondo cui i vantaggi devono essere condivisi con la comunità, dotandola di un patrimonio pubblico di aree a servizio della collettività.

Incentivazione urbanistica

- Questa possibilità è prevista dal comma 5 articolo 11 della suddetta legge 12.
- Il privato può chiedere all'amministrazione comunale una maggiorazione del volume assegnato dando in cambio un vantaggio per la cittadinanza.
- Qualora l'intervento urbanistico introduca rilevanti benefici pubblici aggiuntivi a quelli di norma previsti, è possibile concedere un maggiore volume edificabile, fino ad arrivare ad un aumento del 15%.

Compensazione

- I commi 3 e 4 dell'articolo 11 della legge 12 disciplinano le possibilità di compensazione.
- L'amministrazione comunale in cambio della cessione gratuita di un'area sulla quale intende realizzare un intervento pubblico può concedere al proprietario del suolo un altro terreno in permuta o della volumetria che può essere trasferita su altre aree edificabili.
- Questa volumetria è liberamente commerciabile.
- Il privato può realizzare in proprio l'intervento pubblico stipulando un'apposita convenzione con l'amministrazione comunale.

II DOCUMENTO DI PIANO

formula lo scenario strategico di riferimento (art. 8)

II QUADRO ORIENTATIVO

composto da (comma 1)

QUADRO RICOGNITIVO (lettera a)

- indagine sul sistema socio-economico
- programmazione sovracomunale
- vincoli amministrativi vigenti
- raccolta di istanze e proposte provenienti dai cittadini



QUADRO CONOSCITIVO (lettera b)

- sistema delle infrastrutture e della mobilità
- sistema urbano
- aree e beni di particolare rilevanza



ASSETTO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO E SISMICO (lettera c)



OBIETTIVI STRATEGICI

SVILUPPO - MIGLIORAMENTO - CONSERVAZIONE



AZIONI POLITICHE

LO SCENARIO STRATEGICO E LE DETERMINAZIONI DI PIANO

comma 2, lettere:

- a) l'individuazione degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione a valenza strategica
- b) determinazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT
- c) determinazione delle politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali
- d) dimostrazione della compatibilità delle politiche di intervento individuate con le risorse economiche attivabili dall'Amministrazione Comunale
- e) individuazione degli ambiti di trasformazione
- f) determinazione delle modalità di recepimento delle eventuali previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale
- g) determinazione degli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione

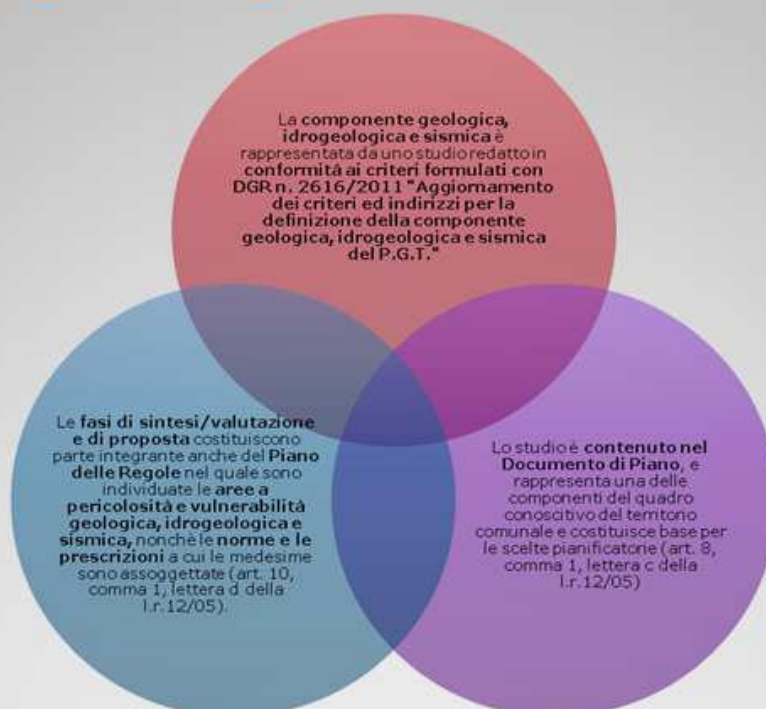


**individuazione limiti e condizioni di SOSTENIBILITA'
AMBIENTALE valutazione di COERENZA con la
pianificazione sovracomunale.**

Contenuti del PGT



Come si inserisce lo studio geologico nel PGT?



CHE COSA E' ...

- È lo strumento che **esplicita strategie, obiettivi e azioni attraverso cui perseguire un quadro complessivo di sviluppo socio-economico e infrastrutturale**, considerando le risorse ambientali, paesaggistiche e culturali a disposizione come elementi essenziali e da valorizzare.
- Individua, a partire da una analisi conoscitiva del territorio comunale, gli **obiettivi strategici di sviluppo della città**, definendo le politiche di intervento per la residenza e per le attività produttive.
- Determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo.
- Ha validità di 5 anni.
- E' sempre modificabile.
- Non ha effetti sul regime dei suoli.

IL DOCUMENTO DI PIANO

CHE COSA E' ...

- La **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** rappresenta il fondamentale strumento di supporto per la realizzazione del PGT attraverso il Documento di Piano.
- E' un procedimento di **analisi preventiva dell'impatto ambientale** conseguente all'attuazione di strumenti di pianificazione ed è finalizzata a promuovere uno sviluppo sostenibile a salvaguardia dell'ambiente.
- Il processo di valutazione individua le alternative proposte nell'elaborazione del Piano, gli impatti potenziali, nonché le **misure di mitigazione e compensazione** che devono essere recepite dallo stesso strumento urbanistico.
- La VAS è avviata durante la fase preparatoria del **Documento di Piano**, costituente il PGT, ed è estesa all'intero percorso decisionale, sino all'adozione e alla successiva approvazione dello stesso.

LA V. A. S.

CHE COSA E' ...

- Tratta gli aspetti regolamentativi della città.
- Disciplina gli elementi di qualità del territorio.
- Non ha termini di validità.
- E' sempre modificabile.
- Ha effetti sul regime giuridico dei suoli.
- **Individua sul territorio comunale:**
 - ✓ le parti su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli,
 - ✓ le aree di valore paesaggistico-ambientale,
 - ✓ le aree non soggette a trasformazione urbanistica,
 - ✓ le aree e gli edifici a rischio di incidente rilevante,
 - ✓ gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale,
 - ✓ i parametri da rispettare negli interventi di edificazione.

IL PIANO DELLE REGOLE

CHE COSA E' ...

- Cura l'armonizzazione tra gli insediamenti funzionali e il sistema dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.
- E' lo strumento per armonizzare gli insediamenti esistenti o previsti con il sistema dei servizi, affinché sia garantita una vivibilità e qualità urbana della comunità locale, secondo un disegno razionale di distribuzione basato sui fattori di qualità, fruibilità e accessibilità.
- Definisce sia la dotazione che la distribuzione sul territorio comunale di servizi e aree per attrezzature pubbliche e di aree destinate a verde.
- Non ha termini di validità.
- E' sempre modificabile.
- Ha effetti sul regime giuridico dei suoli.

IL PIANO DEI SERVIZI

CHE COSA E' ...

- In riferimento agli obiettivi di sviluppo previsti nel documento di piano, indica le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi stessi, quantifica i costi prefigura le modalità di attuazione.
- Attraverso gli oneri primari e secondari ricavabili dai piani attuativi e la eventuale monetizzazione delle aree a standard individua le opere ed i servizi da realizzare per la comunità.

IL PIANO DEI SERVIZI

Il Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo affronta le possibili trasformazioni e il governo del sottosuolo comunale, in relazione agli indirizzi di sviluppo del PGT e al soprasuolo.

CHE COSA E' ...

- E' un documento innovativo rispetto ai vecchi strumenti urbanistici, inquadrati finora sulla sola gestione del territorio "visibile" (ovvero del soprasuolo).
- Tale pianificazione del Sottosuolo deve essere praticata dall'amministrazione nell'ottica di consentire al comune di:
 - ✓ **Conoscere** la collocazione delle reti nel sottosuolo e realizzare una loro mappatura;
 - ✓ **Coordinare** gli interventi di messa in opera, di manutenzione e di riparazione delle reti;
 - ✓ **Migliorare** la dotazione infrastrutturale comunale con l'obiettivo di addivenire ad un sistema organizzato ed efficiente, di strutture polifunzionali, per il passaggio coordinato di più servizi e adeguatamente dimensionato per possibili potenziamenti o implementazioni.
- Integra il Piano dei Servizi quale specificazione settoriale e, pertanto, si inserisce tra gli atti che costituiscono il P.G.T.

IL P.U.G.S.S.

INDICE

1. Premesse
 - 1.1 Alcune parole chiave
 - 1.2 La partecipazione degli abitanti un percorso mirato
 - 1.3 La tempistica conseguente all'adozione del PGT
2. Documento di Piano
 - 2.1 Il piano Territoriale Paesistico Regionale
 - 2.2 Elementi di indagine statistica
 - 2.3 Bernareggio oggi: lo stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente (PRG)
3. Piano delle Regole
 - 3.1 I tessuti
4. Piano dei servizi
5. Valutazione ambientale strategica

1. PREMESSE

Il P.G.T. (PIANO di GOVERNO del TERRITORIO) è un nuovo strumento urbanistico, articolato in tre atti, che il Comune di Bernareggio ha adottato il 21 Dicembre scorso, per definire l'assetto dell'intero territorio comunale, ai sensi della legge regionale n. 12/2005.

Le linee – guida perseguite nel processo di pianificazione sono state le seguenti :

- porre attenzione al tema della sostenibilità ed in particolare alla questione del consumo di suolo agricolo ed alla ecosostenibilità degli insediamenti;
- migliorare la qualità della vita dei cittadini agendo sul sistema residenziale, sulle strutture dei servizi e degli spazi pubblici, sulla diffusione di attività commerciali;
- salvaguardare le aree di interesse paesaggistico ed ambientale in modo da assicurare uno sviluppo armonico ed equilibrato al territorio;
- incentivare la permanenza degli insediamenti produttivi esistenti, tutelando le loro identità e promuovendo i loro possibili potenziamenti laddove compatibili;
- assicurare un adeguato livello di sicurezza del territorio prevenendo le situazioni di rischio; verificare la trasferibilità alla scala comunale delle strategie e

delle politiche sovra locali con particolare attenzione alle tematiche infrastrutturali e paesistico-ambientali.

Alcune parole chiave

Il piano come processo: sia come modalità operativa di formazione (negli approfondimenti scientifico metodologici, nell'integrazione della componente ambientale, nel coinvolgimento attivo dei diversi attori territoriali), sia come quadro di riferimento per le successive fasi di attuazione e progettazione (confronto, monitoraggio, approfondimento).

L'approccio interdisciplinare come scelta di metodo, fondato sulla valutazione delle risorse, delle opportunità e dei fattori di criticità che caratterizzano il territorio, per cogliere le interazioni tra i vari sistemi ed i fattori che lo connotano. Ci si riferisce, in particolare, allo studio inerente la componente geologica, idrogeologica e sismica, alla Valutazione Ambientale e Strategica (V.A.S.), al Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS), al Piano della Zonizzazione Acustica

La sostenibilità territoriale paesaggistica e ambientale come scelta di merito per un'efficace guida al governo ed al controllo delle azioni di Piano degli effetti indotti.

La partecipazione degli abitanti: una percorso mirato

Anche in questa occasione sono stati invitati dall'Amministrazione Comunale inviti alla cittadinanza rivolti ad esplicitare suggerimenti e proposte.

In una prima assemblea è stata tenuta una presentazione pubblica del progetto preliminare del P.G.T. che ha consentito un confronto sui processi in atto sulle strategie di Piano e sulle concrete fattibilità di alcune scelte programmatiche.

In una seconda assemblea è stata attuata una consultazione con le parti sociali ed economiche, per l'acquisizione dei pareri previsti dall'ordinamento vigente. Le presentazioni di tali incontri sono state rese disponibili all'interno del sito internet del Comune di Bernareggio, in modo da facilitare la consultazione dei documenti.

Infine, prima dell'adozione del Piano, sia da parte di singoli che di enti pubblici e privati sono pervenuti suggerimenti e proposte che hanno riguardato, in maggioranza, propensione insediative.

La tempistica conseguente all'adozione del PGT

Prima dell'approvazione definitiva deve passare un periodo in cui gli atti di P.G.T. subiscono diversi passaggi per il loro vaglio da parte degli enti interessati ed essere a disposizione per le

eventuali osservazioni da parte dei cittadini.

Deposito continuativo per trenta giorni, dal 21.1.2013 al 19.2.2013 e contemporaneamente invio alla Provincia per la valutazione di compatibilità con il proprio Piano territoriale di Coordinamento (la risposta verrà data entro centoventi giorni dal ricevimento della relativa documentazione).

Il solo Documento di inoltre trasmesso all'Asl e all'Arpa, che possono formulare osservazioni – per gli aspetti di tutela igienico-sanitaria ed ambientale – sulla prevista utilizzazione del suolo e sulla localizzazione degli insediamenti produttivi.

Nei trenta giorni successivi al periodo di deposito possono essere presentate osservazioni:

quindi dal 20.2.2013 al 21.3.2012 gli enti e i privati cittadini hanno presentato le proprie osservazioni all'Ufficio Protocollo in triplice copia.

Entro novanta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale controdeduce alle osservazioni presentate, recepisce le eventuali prescrizioni provinciali e approva definitivamente gli atti di P.G.T.

2. DOCUMENTO DI PIANO

LA CONOSCENZA PER INTERPRETARE E PROGETTARE LA COMPLESSITA' TERRITORIALE

Le prime fasi del Documento di Piano – il Quadro ricognitivo



programmatorio ed il Quadro conoscitivo sono intese come elementi costitutivi dello strumento di pianificazione territoriale. Si basano sulla valutazione delle risorse, delle opportunità e dei fattori di criticità che caratterizzano il territorio, per cogliere le interazioni tra i vari sistemi ed i fattori che lo connotano.

Il prospetto qui sopra illustra i temi oggetto di indagine, rimandando le informazioni di dettaglio agli elaborati cartografici presenti nel sito internet del Comune.

www.comune.bernareggio.mb.it

[Il piano Territoriale Paesistico Regionale](#)

Il PTPR specifica gli ambiti e caratteri tipologici del territorio di riferimento, individuando il Comune di Bernareggio nella fascia geografica dell'Alta Pianura", appartenente all'ambito di rilevanza regionale della Brianza. A partire dagli obiettivi generali della Regione Lombardia, è possibile individuare i seguenti essenziali elementi di orientamento per la pianificazione locale:

1. L'ordine e la compattezza dello sviluppo urbanistico;
2. L'equipaggiamento con essenze verdi, a fini ecologici-naturalistici e di qualità dell'ambiente urbano;
3. L'adeguato assetto delle previsioni insediative, in rapporto alla funzionalità degli assi viabilistici su cui esse si appoggiano;



Figura 9 – Lettura delle dinamiche 1982-2010 nel Comune di Bernareggio

4. Lo sviluppo delle reti locali di mobilità dolce (pedonale e ciclabile);
5. L'agevolazione al recupero e alla utilizzazione residenziale di tutto il patrimonio edilizio rurale ed agricolo, dismesso o in fase di dismissione;
6. La valorizzazione delle risorse culturali, monumentali, storiche diffuse nel territorio.

[Elementi di indagine statistica](#)

Lo studio dei dati statistici permette di descrivere il contesto socio-economico del Comune di Bernareggio attraverso dati sintetici e consente un rapido confronto con i Comuni contermini e della Provincia, così da individuare eventuali tendenze e dinamiche socio-economiche simili.

Analizzando l'andamento della popolazione residente del Comune di Bernareggio dal 1982 al 2010, si nota come la crescita

demografica sia stata pressoché continua e costante, con un picco registrato nell'intervallo 2008-2009.

Interessante appare anche la rappresentazione delle piramidi delle età, al 2010 evidenzia una presenza rilevante di popolazione in età forte; i residenti di età compresa tra i 25 e i 45 anni sono poco meno di 3.500 pari ad oltre il 30% del totale della popolazione.

[Bernareggio oggi : lo stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente \(PRG\)](#)

I prospetti seguenti evidenziano i dati quantitativi della disciplina prevista dal P.R.G. approvato, in termini essenziali di previsione

insediativa residenziale e produttive.

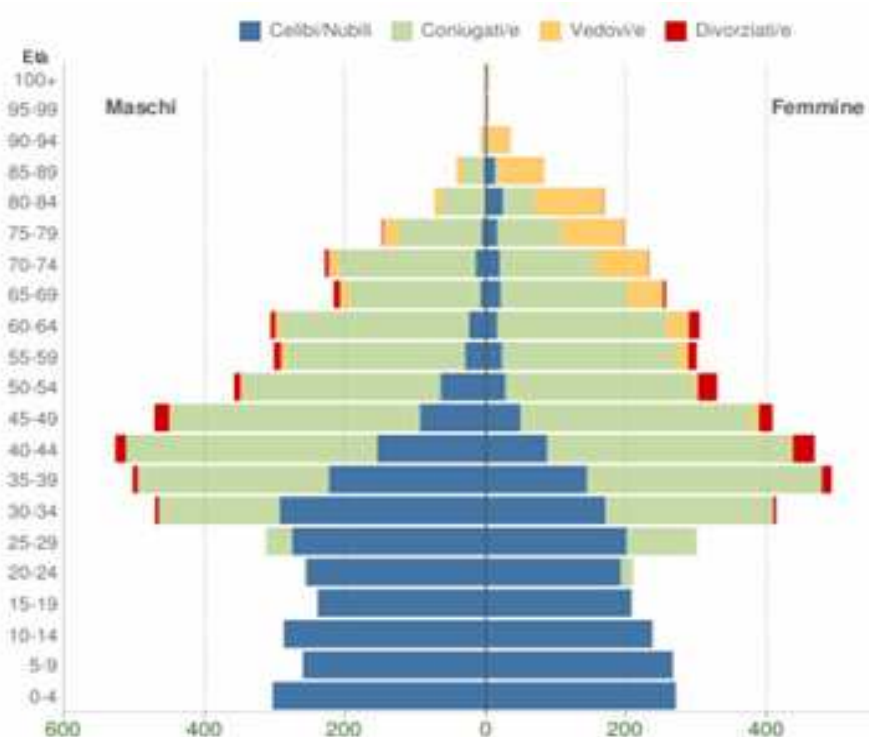


Figura 10 – Piramide della popolazione del Comune di Bernareggio (elaborazione: tuttitalia.it)

Tale incremento era determinato dall'attuazione delle previsioni disaggregate nel prospetto seguente:

individuati come Piani di Lottizzazione (PL), 7 ambiti di Vincoli Specifici (VS) e 7 ambiti individuati come Norme di Zona (NZ).

3. PIANO DELLE REGOLE

IL Piano delle Regole disciplina gli ambiti del tessuto urbano consolidato, le aree di valore paesaggistico - ambientale ed ecologiche e le aree non soggette a trasformazione urbanistica. Le indicazioni contenute nel Piano delle Regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Il Piano individua gli ambiti e le aree da assoggettare a specifica disciplina, declina gli obiettivi ambientali e di qualità urbana, detta le regole prestazionali, i requisiti e i riferimenti per la progettazione urbanistica e architettonica, definisce i **parametri da rispettare negli interventi urbanistici ed edilizi**.

Indica inoltre gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale, con particolare riferimento al

Residuo dei PL in attuazione	25.057mc	ABITANTI EFFETTIVI (al 1 dicembre 2008)	9.894 abitanti
Residuo dei PL non attuati	118.389mc	CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA	14.609 abitanti
totale	143.446mc.	VOLUMETRIE RESIDENZIALI ESISTENTI	1.922.850mc
		VOLUMETRIE RESIDENZIALI INSEDIABILI	2.241.125mc

Anno 2008

La verifica dello stato di attuazione delle previsioni del PRG vigente ha evidenziato una disponibilità edificatoria residua che interessa 22 ambiti

I PL previsti dal PRG vigente sono 51 di cui 16 non sono state apportate procedure attuative, 6 sono in fase di attuazione e 29 sono state completate.

patrimonio culturale ed al paesaggio.

Nello specifico, il Piano fissa:

- le modalità di attuazione del Piano di Governo del Territorio

(Permesso di costruire convenzionato, Opere di urbanizzazione primaria, Opere di urbanizzazione secondaria);

- indici e parametri edilizi ed urbanistici;
- attività edilizie specifiche (recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, recupero ai fini abitativi dei rustici agricoli, parcheggi privati);
- la disciplina delle distanze;
- la disciplina delle destinazioni d'uso;
- la disciplina urbanistica commerciale;
- la disciplina della perequazione e compensazione.

Vengono quindi passate in rassegna le **norme a tutela dell'ambiente e del paesaggio**:

magnetici, aree di rispetto cimiteriale, fascia di rispetto dagli osservatori astronomici, astrofisici);

- tutela dei beni culturali e del paesaggio ;
- criteri ed azioni di sviluppo sostenibile e di tutela ambientale (uso sostenibile della risorsa idrica, compatibilità degli insediamenti produttivi, schermi di insonorizzazione, criteri generali della disciplina degli scarichi, criteri tecnici per il recupero delle aree degradate, spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, manutenzione delle aree boscate e dei filari alberati, percorsi agricoli, piantumazioni dei percorsi esterni). Dopo aver provveduto ad indicare le norme di governo delle singole unità territoriali,

di rispetto, le pertinenze, l'area di salvaguardia stradale e le competenze per le autorizzazioni e le concessioni. Vengono infine definite le distanze per la costruzione di manufatti e regolamentate le attività in vicinanza della linea ferroviaria.

L'attenzione alle cartografie storiche costituisce una procedura irrinunciabile per la possibilità di evidenziare le permanenze e i cambiamenti, di individuare le peculiarità del territorio e di correlare la storia con i valori del posto e con le implicazioni in ordine agli usi del suolo.

L'evoluzione storica del costruito ha permesso di definire gli ambiti del Tessuto Urbano Consolidato assumendo come riferimento:

- la definizione delle epoche storiche di sviluppo dell'urbanizzato;
- l'analisi delle tipologie edilizie, propedeutica alla suddivisione del tessuto edilizio esistente in aree omogenee dal punto di vista delle caratteristiche fisiche e morfologiche (forma, tipologia, natura e caratterizzazione

Denominazione	Superficie Territoriale St (mq)	Superficie Lorda di Pavimento SLP (mq)	Funzioni ammesse e parametri urbanistici
ATU-PA 1	2.807	630	come tessuto R2a
ATU-PA 2	11.598	2.610	come tessuto R2a
ATU-PA 3	10.520	2.365	come tessuto R2b
ATU-PA 4	16.044	3.610	come tessuto R2a
ATU-PA5	7.362	1.655	come tessuto R2a
ATU-PA6	5.534	1.555	come tessuto R2a
ATU-PA7	6.911	1.555	come tessuto R2a

- principi di tutela dell'ambiente (zona di rispetto dei corsi d'acqua, disciplina di protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettro-

in ragione delle varie tipologie, il Piano tratta il **sistema delle infrastrutture per la mobilità**. Vengono quindi classificate le strade, indicate le fasce

- funzionale);
- la qualità e la sensibilità paesistica che ha permesso di individuare le aree e la rilevanza paesistica.

I tessuti

I tessuti consolidati prevalente presenza residenziale si suddividono in 6 classi caratterizzate dalle differenti modalità dell'intervento:



- R1-TAF tessuti di antica formazione;
- R2a tessuti caratterizzati da assetto riconoscibile, morfologicamente coerente e/o di matrice unitaria – bassa densità;
- R2b tessuto caratterizzato da assetto riconoscibile, morfologicamente coerente e/o di matrice unitaria – media/alta densità;
- R3a tessuto caratterizzato da insediamenti solo parzialmente coerenti e morfologicamente eterogenei – bassa densità;
- R3b tessuto caratterizzato da insediamenti solo parzialmente coerenti e morfologicamente

eterogenei – media/alta densità;

- RVR tessuto caratterizzato dalla presenza di impianti vegetazionali rilevanti;
- P1 tessuto produttivo caratterizzato da un impianto coerente e da differenti dimensioni

insediative;

- P2 tessuto commerciale, terziario e direzionale;
- P3 tessuto non residenziale di medie/piccole dimensioni inserito nel tessuto a prevalente destinazione residenziale;
- E1 area agricola protetta;
- E2 area agricola di valenza paesistica.

All'interno di tali aree non sono stati individuati gli edifici esistenti classificati come:

- ER edifici esistenti in aree agricole non adibiti ad usi agricoli;
- ATU-AC aree di trasformazione urbana ad attuazione convenzionata;

- ATU-PA aree di trasformazione urbana subordinate alla redazione di Piani Attuativi;
- PCC aree soggette a Permesso di Costruire Convenzionato;
- VP1 varchi per la continuità ecologica e la connessione ambientale;
- VP2 ambito del paleo alveo;
- ZS zone di salvaguardia urbanistico - edilizia;
- ZT zone di tutela.

3. PIANO DEI SERVIZI

Aree pubbliche e di interesse pubblico o generale

Per la realizzazione e la definizione dello stato di fatto dei Servizi presenti sul territorio comunale sono state utilizzate quali fonti principali: il Piano dei Servizi all'interno del PRG Vigente, i dati relativi al catasto comunale per le proprietà interessate dalla presenza di servizi, l'archivio delle convenzioni ed il rilievo urbanistico dello stato di fatto, nonché un rilievo specifico dei servizi comunali e sovra comunali.

Rispetto al passato, il PGT individua i servizi e le attrezzature organizzandoli in quattro distinte categorie a loro volta suddivise per differenti tipologie:

1. SERVIZI PER ISTRUZIONE:

la dotazione complessiva in ambito Comunale è di 25.606 mq

- a) Scuola dell'INFANZIA
- b) Scuola PRIMARIA
- c) Scuola SECONDARIA
- d) Altro

2. SERVIZI PER VERDE SPORTIVO E RICREATIVO:

la dotazione complessiva in ambito Comunale è di 114.761 mq

- a) Verde attrezzato – Parco Pubblico
- b) Verde non attrezzato – Area Verde
- c) Attrezzature sportive
- d) Area pedonale
- e) Altro

3. ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE:

la dotazione complessiva in ambito Comunale è di 92.144 mq

- a) Attrezzature di interesse pubblico
- b) Attrezzature per servizi religiosi
- c) Attrezzature di interesse comune per servizi tecnologici
- d) Servizi socio-sanitari e assistenziali
- e) Altro

4. PARCHEGGI PUBBLICI, DI INTERESSE PUBBLICO E SPAZI DI SOSTA:

la dotazione complessiva in ambito Comunale è di 48.390 mq

a questi sono da aggiungere oltre 500 posti auto localizzati lungo la viabilità comunale

- a) Parcheggio pubblico
- b) Altro

Il totale dei servizi e degli spazi pubblici censiti assomma pertanto a 280.901

Il progetto della città pubblica si articola a partire da tre temi ordinatori:

- il progetto dei servizi per il tessuto urbano consolidato

- il progetto della mobilità

- il progetto dei corridoi ecologici, del verde di connessione e delle aree agricole di valenza paesistica.

A partire da queste strategie il PdS ha individuato quattro livelli operativi di intervento

attraverso cui esplicitare le proprie determinazioni.

I livelli individuati, che strutturano la Tavola PS2 il *progetto della città pubblica*, sono:

- i progetti di interesse strategico e di attuazione prioritaria;
- le aree per servizi utili al completamento del progetto della città pubblica;
- l'ambito strategico per il completamento dei servizi e delle attrezzature della città pubblica.

Come precedentemente ricordato il patrimonio complessivo di servizi presente nel territorio comunale è pari a 280.901 m² così distribuito nelle quattro tipologie di servizi individuate:

1. Servizi per istruzione:	25.606 mq
2. Servizi per verde sportivo e ricreativo:	114.761 mq
3. Attrezzature di interesse pubblico o generale:	92.144 mq
4. Parcheggi pubblici, di interesse pubblico e spazi di sosta:	48.390 mq
Totale	280.901 mq

Se rapportato alla capacità insediativa del PGT di 14.563 il valore pro-capite risulta di 19,3 m²/abitante teorico.

Per l'implementazione della dotazione di servizi il PGT ha previsto due strategie distinte:

- la prima tesa all'acquisizione delle aree in modo

combinato all'attuazione delle trasformazioni previste che risulta così articolata:

Ambito di attuazione	Cessioni previste	
attuazione ATR - P1	6.060	mq
attuazione ATR - P2	8.430	mq
attuazione ATR - P3	11.802	mq
attuazione ATR - R1	21.250	mq
attuazione ATR - R2	17.650	mq
attuazione ATR - S1	2.650	mq
	totale	67.842 mq

Il valore totale delle aree per la realizzazione di servizi risulta pertanto:

Totale esistente	280.901 mq
attuazione ATR	67.842 mq
attuazione PCC	9.911 mq
totale	358.654 mq

Se rapportato alla capacità insediativa del PGT di 14.563 il valore pro-capite risulta di 24,6 mq/abitante teorico.

A completamento di questa esposizione tecnica qui di seguito vengono illustrati i sette ambiti di trasformazione contenuti nel piano e le loro caratteristiche come si potrà notare nel massimo rispetto del non consumo di suolo. Solamente quattro prevedono consumo mentre i rimanenti interessano tessuti sia urbanizzati e/o salvaguardati, inoltre nelle relative specifiche si potrà notare il basso indice di utilizzo e le levate compensazioni richieste.

L'ATR P1 è localizzato al limite ovest del centro urbano della frazione di Villanova, sul confine con il comune di Carnate, lungo Via San Bartolomeo, in adiacenza ad un'area produttiva in parte esistente ed in parte in corso di costruzione nel confinante comune. L'area interessata dall'ambito si trova in un contesto già prevalentemente urbanizzato. L'intervento è finalizzato alla realizzazione di edifici destinati ad attività produttive dotati di spazi per parcheggi privati e pubblici, verde privato, aree verdi pubbliche e connesso con il sistema dei percorsi ciclo pedonali.

superficie territoriale interessata – ST = 20.200 m²

aree di cessione (30% ST) - AdC = 6.060 m² superficie di intervento – SI = 14.140 m² rapporto di copertura massimo ammissibile - RC = 40% SI superficie coperta max - SC = 5.656 m²

L'ATR P2 è localizzato al limite est del centro urbano della frazione di Villanova, sul confine con il comune di Aicurzio, lungo Viale delle Industrie. L'ambito di trasformazione sarà interessato dal passaggio della nuova infrastruttura Bretella della Pedemontana ed è localizzato in continuità con i comparti produttivi esistenti. L'intervento è finalizzato alla realizzazione di edifici destinati ad attività produttive dotati di spazi per parcheggi privati e aree verdi pubbliche.

Il nuovo insediamento dovrà assumere come riferimento i parametri delle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) come da D.lgs 112/1998 e successivi riferimenti regionali (DGR n°6/49509) secondo le indicazioni successivamente riportate.

superficie territoriale interessata – ST = 28.100 m²

aree di cessione (30% ST) - AdC = 8.430 m²

superficie di intervento – SI = 19.670 m²

rapporto di copertura massimo ammissibile - RC = 40% SI

superficie coperta max - SC = 7.868 m²

L'ATR P3 è localizzato al limite sud del centro urbano della frazione di Villanova, in un'area posta a cavallo tra il comune di Bernareggio e quello di Vimercate, lungo via della Croce. L'intervento è finalizzato ad ospitare un'attività produttiva collocata attualmente internamente al perimetro del Tessuto Urbano Consolidato che ha manifestato l'esigenza di rilocalizzarsi per rispondere a nuove esigenze produttive. L'intervento è funzionale allo spostamento unicamente delle attività produttive attualmente insediate nell'ambito comunale.

Ai sensi del precedente articolo 9, nell'ambito di trasformazione può essere raggiunto un RC pari al 50% a condizione che si realizzino, anche in modo combinato, una o più di queste condizioni:

- l'intervento preveda la realizzazione di vasche di prima pioggia e/o di laminazione per le acque meteoriche anche inserite in un progetto di potenziamento e riqualificazione delle infrastrutture esistenti;

- l'intervento preveda la realizzazione di opere di rinaturazione e di potenziamento della naturalità presente nell'area anche inserite in un più ampio progetto di qualificazione e potenziamento della dotazione vegetazionale del PLIS del Molgora adiacente e localizzato in Comune di Vimercate;

- l'intervento preveda la realizzazione di opere di protezione ambientale orientate alla minimizzazione delle interferenze con l'urbanizzato di Villanova;

- l'intervento preveda un approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili in grado di coprire significativamente il consumo energetico richiesto dalla produzione.

Indici e parametri urbanistici a cui riferire l'intervento:

superficie territoriale interessata – ST = 39.340 m²

aree di cessione (30% ST) - AdC = 11.802 m²

superficie di intervento – SI = 27.538 m²

rapporto di copertura massimo ammissibile - RC = 40% SI

superficie coperta max - SC = 11.015 m²

L'ATR R₁ è localizzato al limite est del centro urbano di Bernareggio, a confine con

il comune di Aicurzio. L'ambito di trasformazione si colloca in un contesto urbano, in una posizione centrale rispetto all'abitato di Bernareggio e in vicinanza ai principali servizi del comune (cimitero, chiesa, municipio). L'ambito è inoltre completamente intercluso rispetto al tracciato della nuova infrastruttura Bretella della Pedemontana. L'intervento è finalizzato alla realizzazione di un'ampia area verde pubblica attrezzata denominata "parco in città" ed alla realizzazione di edifici residenziali a media densità dotati di parcheggi pubblici e verde privato.

L'intervento si caratterizza per una elevata efficienza e un rilevante risparmio energetico e di bioarchitettura climatica prevedendo ad esempio una classificazione energetica virtuosa (classe A), impiego di fonti energetiche rinnovabili superiore del 30% ai minimi di legge, risparmio idrico con recupero acqua piovana realizzazione di servizi di interesse rilevante per la collettività o infrastrutture.

Indici e parametri urbanistici a cui riferire l'intervento:

superficie territoriale interessata – ST = 42.500 m²

aree di cessione (50% ST) - AdC = 21.250 m²

superficie di intervento – SI = 21.250 m²

superficie lorda di pavimento realizzabile – SLP = 10.625 m², di cui non meno del 50% edilizia convenzionata

abitanti teorici insediabili (50 m²/ab) = 213 ab

L'ATR R₂ è localizzato in corrispondenza di un'area già urbanizzata, collocata tra via Gramsci e via Dante Alighieri, adiacente al centro storico, interclusa in un tessuto a prevalente vocazione residenziale e posta in vicinanza dei principali servizi del Paese. L'intervento è finalizzato alla trasformazione di un'area produttiva in ambito a destinazione residenziale. L'obiettivo è quello di promuovere il recupero delle superfici urbanizzate interessate da processi di dismissione e/o rifunzionalizzazione attraverso interventi di forte significato progettuale per la città pubblica.

L'intervento si caratterizza per una elevata efficienza e un rilevante risparmio energetico e di bioarchitettura climatica prevedendo ad esempio una classificazione energetica virtuosa (classe A), impiego di fonti energetiche rinnovabili superiore del 30% ai minimi di legge, risparmio idrico con recupero acqua piovana.

L'intervento prevede la realizzazione di servizi di interesse rilevante per la collettività o infrastrutture.

Indici e parametri urbanistici a cui riferire l'intervento:

superficie territoriale interessata = 35.330 m²

aree di cessione (50% St) = 17.650 m² (di cui 5.000 m² da recuperare internamente al perimetro dell'ATR, 12.650 m² da recuperare esternamente all'ATR ricercandoli prioritariamente nelle aree individuate dal Piano dei Servizi come strategiche per il disegno della città pubblica)

superficie lorda di pavimento = 16.900 m²

abitanti teorici insediabili (50 m²/ab) = 338 ab

superficie da destinare a standard urbanistico (18 mq/ab) = 6.084 m²

funzioni compatibili alla vocazione principale, da ricercare nelle funzioni commerciali limitatamente ad esercizi di vicinato, piccole attività artigianali di servizio = min 10% - max 20% della SLP realizzabile

funzioni compatibili alla vocazione principale, da ricercare nelle funzioni attività terziarie = max 10% della SLP realizzabile

L'ATR S1 è localizzato ad ovest dell'urbanizzato di Bernareggio in Via De Amicis. Per questo ambito si prevede, in sostanziale continuità con la previsione urbanistica definita dal PRG, una destinazione d'uso per servizi d'interesse comune, orientata ad attività socio-sanitarie e assistenziali. L'intervento potrà prevedere differenti funzioni.

Indici e parametri urbanistici a cui riferire l'intervento:

superficie territoriale interessata - ST = 12.800 m²

aree di cessione (20% ST) - AdC = 2.560 m²

superficie di intervento - SI = 10.240 m²

Indice fondiario = 3,00 m³/m²

funzioni compatibili alla vocazione principale, da ricercare nelle funzioni commerciali limitatamente ad esercizi di vicinato, nelle funzioni ricettive e nelle piccole attività artigianali di servizio = min 10% - max 20% della SLP realizzabile

rapporto di copertura massimo ammissibile - RC = 50% SI

Altezza massima ammissibile - H max = 12 ml

L'ATR S2 è localizzato a nord-ovest del centro urbano

di Bernareggio. L'ambito comprende il CTL3 (Consorzio per il Tempo Libero), insediamento per il tempo libero che interessa i comuni di Bernareggio, Carnate e Ronco Briantino. Per questo ambito si prevede, in sostanziale continuità con la previsione urbanistica definita dal PRG, una destinazione d'uso per servizi d'interesse comune. L'ambito si caratterizza per una grande superficie a utilizzo agricolo e per una parte in cui sono state realizzate attrezzature sportive e per il tempo libero. L'intervento è finalizzato a portare a compimento il progetto di realizzazione di un centro polisportivo completo e le relative attività di supporto, in modo coerente con le indicazioni dello Statuto del CTL3.

VERSO UN NUOVO SCENARIO

E' stato volere di questa Amministrazione nell'illustrazione di questo piano di governo del territorio di tralasciare qualsiasi indicazione politica da cui esse derivasse per consentire una visione più tecnica e semplificata.

A questo punto però ci sembra doveroso puntualizzare il motivo delle scelte programmate e la loro attuazione.

Il territorio del nostro comune all'inizio del nostro mandato presentava una serie di problematiche, che ne minavano il suo futuro sviluppo sostenibile sia sotto il profilo morfologico che organizzativo.

Come più volte enunciato nel nostro programma elettorale, la cementificazione selvaggia andava decisamente contrastata, ponendo fine a quel smodato consumo di suolo imperante.

Nell'analisi dei nostri atti di pianificazione, si può notare la tendenza ad una netta inversione di marcia, che si concretizza nella scelta di trasformazione solo di alcune aree da adibire ad uso artigianale industriale per consentire la delocalizzazione di attività inserite nel tessuto urbano consolidato e quindi in netto contrasto con la primaria funzio-

ne di tale tessuto che, a nostro avviso deve essere mantenuto il più possibile a funzione residenziale. In merito poi al tema della residenza, l'unico intervento da noi previsto che interessa aree vergini, va a colmare quella lacuna sociale legata alla facilitazione di trovare una casa a chi non possiede i mezzi per poterla reperire in modo autonomo nel libero mercato, senza dover ricorrere al sistema cooperativistico tanto pubblicizzato e da più parti ma mal interpretato.

Rispetto alla questione del verde, abbiamo inoltre adottato degli strumenti pianificatori che vanno non solo a salvaguardare vaste aree di territorio, ma pongono i proprietari di quelle private, in condizione decisamente restrittive per quanto riguarda la loro trasformazione.

Ad esempio sulle aree a verde di pertinenza degli edifici privati, che nel vecchio P.R.G. avevano una superficie di 70.000 m² con indici volumetrici vicino a 1,5 m³ / m².

Si è istituito un sistema di salvaguardia, che ne aumenta la superficie a circa 250.000 m² vincolandone drasticamente l'utilizzo fondiario.

Altro tema dolente che si è dovuto affrontare è quello della scarsa consistenza dei servizi presenti sul nostro territorio.

In questo caso l'intenzione è quella di colmare questo gap iniziale e di portare il territorio stesso a regime, passando da una dotazione minima che il vecchio P.R.G. prevede a 18 m² a oltre 26 m² per abitante. Può darsi che determinate scelte risultino a prima vista impopolari, ma lo stato dell'arte da noi trovato all'inizio del nostro percorso non ci consentiva scelte differenti, questo non vogliamo che venga inteso come una giustificazione, ma una necessità intangibile per un riordino territoriale organico e funzionale, che consenta ad ogni cittadino un vivere sano e armonico all'interno di una realtà tranquilla ben definita e pienamente godibile.

Per concludere rispetto alle accuse mosse da alcune parti di avere poco rispetto del territorio, ci sembra corretto affermare che tutti gli atti da noi prodotti indicano pienamente il contrario e che il tempo ci darà ragione.

LA GIUNTA



BE BRIANEDILE
039 6884209

Costruisce e vende in Bernareggio Appartamenti 2 - 3 - 4 locali in Classe A
Impianti a Tecnologia Avanzata Finiture Personalizzate
Acconti Garantiti - Mutui Bancari





STUDIO GARGANTINI ASSICURAZIONI snc
ASSISTENZA CONSULENZA ASSICURATIVA
Rag. RINALDO GARGANTINI e Rag. MARCO GARGANTINI

Via Celotti, 17 – 20881 BERNAREGGIO (MB)

Tel. 039/6800018 – Fax 039/6800024

E-mail: 10114@agenzie.unipolassicurazioni.it

Orario ufficio: 9.00 – 12.00 e 14.30 – 18.30 CHIUSO: SABATO e FESTIVI

QUI TROVERETE UNA SOLUZIONE PER TUTTE LE ASSICURAZIONI:

- CASE e CONDOMINI
- INFORTUNI
- AUTO, MOTO, AUTOCARRI
- AZIENDE e NEGOZI
- VITA e PENSIONI
- INVESTIMENTI FINANZIARI

CONSULENZA GRATUITA

LA NOSTRA COMPAGNIA HA "SPECIALI CONVENZIONI" PER DIPENDENTI

➤ **ENEL e TELECOM**

E PER I TESSERATI:

- **CGIL, CISL, UIL, CNA, CIA**
- **CONFESERCENTI e LEGACOO P**

CHI HA IN CORSO CONTRATTI "FUORI ZONA", PUO' RIVOLGERSI PRESSO LA NOSTRA AGENZIA E RICHIEDERNE IL TRASFERIMENTO

PROMOZIONI IN CORSO:

NUOVA POLIZZA CASA: FORMULA "ALL INCLUSIVE" CON RISCHIO TERREMOTO

NUOVA POLIZZA CONDOMINIO: FORMULA CON GARANZIE SPECIALI CHE NON TUTTE LE COMPAGNIE OFFRONO

VI ASPETTIAMO PER UN PREVENTIVO GRATUITO !

Banca Popolare di Sondrio

IL GRUPPO BANCARIO AL CENTRO DELLE ALPI

**Banca Popolare
di Sondrio** Fondata nel 1872



**I - 23100 Sondrio SO
Piazza Garibaldi 16**

Tel. 0342 528111
Fax 0342 528204
www.popso.it
popso@popso.it

*Uffici di
rappresentanza
con PROMOS:*

MONTREAL
NEW YORK
CITTÀ DEL
MESSICO
MONTEVIDEO
SAN PAOLO
PRAGA
BUDAPEST
VARSAVIA
MOSCA
IL CAIRO
PECHINO
MUMBAY
TOKYO

**Sportelli
nelle province di:
SONDRIO, BERGAMO,
BOLZANO, BRESCIA,
COMO, CREMONA,
LECCO, LODI, MANTOVA,
MILANO, NOVARA,
PAVIA, PIACENZA,
ROMA, VARESE E DEL
VERBANO-CUSIO-
OSSOLA**

*Uffici di rappresentanza a
GINEVRA,
HONG KONG**

* in convenzione con altri partner bancari

**Banca Popolare
di Sondrio (SUISSE) SA**



**CH - 6901 Lugano 1
Via Magglo 1**

Tel. 0041 91 9733600
Fax 0041 91 9733636
www.popso.ch
contact@popso.ch

**LUGANO, BASILEA,
BELLINZONA,
CASTASEGNA,
CELERINA, CHIASSO,
COIRA, LOCARNO,
LUGANO CASSARATE,
POSCHIAVO,
SAN GALLO, ST. MORITZ,
ZURIGO**

**Principato di Monaco
MONACO**

PIROVANO
L'UNIVERSITÀ DELLO SCI



**I - 23100 Sondrio SO
Corso Vittorio Veneto 7**

Tel. 0342 210040 - 515450
Fax 0342 514685
www.pirovano.it
pirovano@popso.it

**SCI ESTIVO,
SNOWBOARD,
SCI DI FONDO,
CENTRO FITNESS,
QUOTA 3000 MEETING,
LA TERRAZZA
DEL PIROVANO**

AGENZIA DI

BERNAREGGIO

VIA MICHELANGELO BUONARROTI 6

TEL. 039-6093934 Fax 039-6902933



F.lli Passoni s.r.l.

SCAVI - FOGNATURE

PAVIMENTAZIONI STRADALI

**CALCESTRUZZI PREMESCOLATI
SPECIALI**

MOVIMENTO TERRA

CONGLOMERATI BITUMINOSI



Uffici Amministrativi:

**20044 BERNAREGGIO
Via della Madonnina, 2
Tel. 039 6902512 r.a.
Fax 039 6900270**

