



COMUNE DI VERNATE

(Provincia di Milano)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

(ai sensi della Legge Regionale per il Governo del Territorio del 11.03.2005, n°12- art. 25 comma 7)

DOCUMENTO DI PIANO

**OGGETTO: RELAZIONE
MODIFICATA IN SEGUITO ALLE CONTRODEDUZIONI**

Sindaco: Antonio Moroni	Assessore all'edilizia, urbanistica, lavori pubblici Carlo Rapetti	Segretario Generale: Patrizia Bellagamba
-----------------------------------	--	--

Progettisti incaricati: B.C.G. ASSOCIATI Massimo Giuliani	rapporto idrogeologico e Sismico Riccardo Balsotti	Piano di Zonizzazione Acustica Cristiana Bernasconi	Ufficio Tecnico: Antonio Zappa
--	--	---	--

Collaboratori: Paolo Alberico Marco Cavallotti Marisa Zuzzaro	(V.A.>S.) Valutazione Ambientale Strategica N.Q.A. s.r.l. Rosaria Verardi
---	---

Data:

Giugno 2011

Allegato:

A.23

1	INTRODUZIONE.....	3
1.1	IL DOCUMENTO DI PIANO.....	3
2	OBIETTIVI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE.....	5
3	INQUADRAMENTO TERRITORIALE E RICOGNIZIONE DELLA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE.....	8
3.1	INQUADRAMENTO TERRITORIALE.....	8
3.2	IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE – DOCUMENTO STRATEGICO E DOCUMENTO DI PIANO.....	9
3.3	IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE – PIANO PAESISTICO REGIONALE	14
3.4	IL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE	18
3.5	ULTERIORI PROGRAMMAZIONI SOVRACOMUNALI DI INTERESSE PER IL TERRITORIO	23
3.5.1	Piano strategico “MiBici”	23
3.5.2	Il Progetto “Camminando sull’acqua”	24
3.5.3	Piano d'area Abbiatense-Binaschino	24
3.5.4	Studio d'area SP 40 “Binaschina”	25
3.6	IL PARCO REGIONALE AGRICOLO SUD MILANO	26
4	IL DOCUMENTO DI INQUADRAMENTO DELLE POLITICHE URBANISTICHE DEL COMUNE DI VERNATE.....	30
4.1	AMBITI DI ATTUAZIONE E VANTAGGIO PUBBLICO.....	30
5	IL TERRITORIO COSTRUITO (SISTEMA URBANO).....	33
5.1	STATO DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.	34
5.1.1	Il sistema dei servizi esistenti.....	38
5.1.2	Trasporti pubblici.....	39
6	CARATTERISTICHE SOCIO ECONOMICHE	40
6.1.1	Popolazione.....	40
6.1.2	Le abitazioni	45
6.2	IL SISTEMA PRODUTTIVO	48
6.2.1	Le attività commerciali.....	52
7	IL TERRITORIO NON COSTRUITO.....	55
7.1	IL TERRITORIO AGRICOLO	55
7.2	L'AMBIENTE E LA BIODIVERSITA'	57
8	PIANIFICAZIONE DI SETTORE	61
8.1.1	Reticolo Idrico minore	61
8.1.2	Relazione geologica.....	61
8.1.3	Zonizzazione acustica.....	61
9	CRITICITA' E OPPORTUNITA'.....	62
9.1	SINTESI DELLE CRITICITÀ, POTENZIALITÀ ED OPPORTUNITÀ	62
9.1.1	Gli sviluppi residenziali.....	62
9.1.2	La rete dei collegamenti	62
9.1.3	L'agricoltura.....	62
10	IL SISTEMA DEGLI OBIETTIVI	63
11	IL PROGETTO DEL DOCUMENTO DI PIANO	66
11.1	LA FILOSOFIA DEL PIANO	66
11.2	LE AREE E GLI INTERVENTI DEL DOCUMENTO DI PIANO.....	67
11.3	LE PREVISIONI QUANTITATIVE DEL PIANO.....	73
12	IPOTESI DI SVILUPPO IN UN QUADRO DI MODIFICA DEL PTC DEL PARCO SUD	79

1 INTRODUZIONE

Il concetto di governo del territorio, ben più esteso di quello tradizionale della pianificazione comunale, è regolato dal capo II della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, dove si introduce (art.6) il Piano di governo del territorio (PGT) quale strumento che “definisce l’assetto dell’intero territorio comunale” (art. 7).

Per rispondere nel modo più aderente possibile alla natura complessa del governo delle trasformazioni urbane l’articolazione dei contenuti della pianificazione comunale prevede nella legge una separazione degli strumenti che comunque operano dentro ad un quadro strategico unitario. Secondo questa concezione il PGT si articola in tre atti:

- “Documento di Piano” con contenuti di carattere prevalentemente strategico, quale elemento “di regia” di una politica complessiva sul territorio, armonizzata rispetto agli obiettivi ed alle procedure ma anche attenta a problemi di efficacia e di opportunità, attraverso un sistema di relazioni fondato su meccanismi di reciproca coerenza (non a senso unico) e attenzione alle dinamiche dell’evoluzione dei sistemi urbani;
- “Piano dei Servizi” al quale è affidato l’armonizzazione tra insediamenti e città pubblica e dei servizi;
- “Piano delle Regole” al quale sono affidati gli aspetti di regolamentazione e gli elementi di qualità della città costruita.

Piano dei Servizi e Piano delle Regole, pur congegnati in modo da avere autonomia di elaborazione, previsione ed attuazione, interagiscono costantemente attraverso la coerenza e il reciproco rapporto con il Documento di Piano. Il Documento di Piano si deve dotare di un apparato conoscitivo sufficiente a determinare regole, direttive ed indirizzi che sono poi approfondite e specificate nel Piano dei Servizi.

1.1 IL DOCUMENTO DI PIANO

Il Documento di Piano, come anticipato, è finalizzato a restituire un’impostazione strategica alle ipotesi di sviluppo locale e non contiene previsioni che producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli (art.8, comma 3). È lo strumento:

- 1 nel quale saranno messe a punto le strategie di breve e medio periodo finalizzate all’attuazione del Governo del Territorio del Comune e a coordinare ed indirizzare le politiche ed i Piani di Settore che concorrono ai processi di riqualificazione urbana;
- 2 dove vengono sintetizzate e valutate le analisi svolte sulla città grazie alle quali individuare le criticità, le potenzialità e le opportunità presenti e focalizzare gli obiettivi di governo che l’Amministrazione Comunale intende porsi per il breve e medio periodo;
- 3 dove sono riportate le indicazioni e gli obiettivi specifici per il Piano dei Servizi, per il Piano delle Regole e per gli interventi di trasformazione urbana.

Il Documento di Piano si sviluppa attraverso contenuti di carattere analitico e progettuale (regole, direttive ed indicazioni) e dà luogo a tre tipi di prodotti principali:

- 1 elaborati cartografici (tavole di analisi, di rappresentazione delle strategie ed obiettivi di sviluppo, di individuazione e classificazione degli ambiti di trasformazione);
- 2 relazione nella quale sintetizzare le analisi e le ricognizioni necessarie

- 3 assetto normativo che definisce l'efficacia del Documento di Piano in termini di prescrizioni, direttive ed indirizzi.

Per quanto attiene ai contenuti analitici del Documento di Piano essi fanno riferimento a:

- 1 obiettivi assegnati al piano con riferimento agli obiettivi che l'Amministrazione pubblica intende perseguire per lo sviluppo del proprio territorio;
- 2 inquadramento territoriale e ricognizione delle programmazione territoriale. Oggetto di esame e studio sono gli atti della programmazione regionale e provinciale (con particolare riferimento alle prescrizioni ed alle direttive per la pianificazione comunale). Per gli aspetti connessi al sistema ambientale e paesistico le analisi tengono conto sia degli aspetti rilevati a scala territoriale e riportati nei piani e programmi regionali e provinciali, sia degli approfondimenti realizzati in sede locale. Il documento dovrà contenere l'individuazione delle aree a rischio archeologico, delle aree di interesse paesistico o storico monumentale e degli elementi del paesaggio agrario nonché le analisi e le conseguenti valutazioni critiche del Piano generale dei Servizi del sottosuolo (PUGSS) che la legge indica come elemento integrativo obbligatorio nella relazione del Piano dei Servizi;
- 3 quadro conoscitivo del comune di Vernate. Sono riconducibili a tale quadro le analisi di settore relative al sistema urbano, alle caratteristiche socio-economiche, al sistema della mobilità, dei servizi, delle aree a rischio archeologico, di interesse paesistico o storico monumentale, degli elementi del paesaggio agrario e delle aree verdi ed agricoli, ecc. Per ognuna delle tematiche oggetto di indagine il Documento di Piano individua criticità e potenzialità (anche in relazione alle capacità di spesa dell'amministrazione comunale) allo scopo di individuare le tematiche che possono diventare oggetto delle politiche del Documento di Piano e far emergere le parti da affidare agli approfondimenti del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

Per quanto attiene al contenuto progettuale, il Documento di Piano è volto a definire, partendo dalla sintesi delle criticità, potenzialità ed opportunità risultanti dalle analisi di cui sopra, gli obiettivi (anche dal punto di vista delle quantità) e le politiche di governo del territorio e riporta le prescrizioni e le direttive per il raggiungimento degli obiettivi.

Facendo riferimento agli stessi obiettivi strategici e quantitativi, detta inoltre le regole e le direttive che devono guidare i Piani Attuativi previsti nelle aree di trasformazione, il Piano dei Servizi, il Piano delle Regole e i vari Piani di Settore e specialistici che sono previsti per una corretta gestione del sistema urbano.

Nelle parti che seguono sono illustrati i contenuti del Documento di piano secondo la struttura sopra indicata.

2 OBIETTIVI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

L'Amministrazione comunale prima nella definizione del proprio Documento d'Inquadramento e poi per la redazione del presente PGT ha affrontato l'insieme dei problemi e degli obiettivi di interesse del comune, allo scopo di guidare e finalizzare la realizzazione del Documento e del Piano stesso.

Le stesse analisi urbanistiche e territoriali costituiscono la base comune di entrambi i due strumenti di Pianificazione, dove il primo, il Documento di Inquadramento, rappresenta una anticipazione del secondo, il Piano di Governo del Territorio, motivata da esigenze emerse nella fase analitica.

Alla luce di quanto espresso dall'Amministrazione e di quanto emerso dalle analisi, gli obiettivi possono essere sinteticamente indicati in due macro-obiettivi:

- **Miglioramento della qualità dell'abitare**
- **Promozione e valorizzazione del territorio**

Gli obiettivi settoriali sino ad ora individuati ed emersi dalle analisi effettuate sono quelli di seguito enunciati:

1. Strutturare e qualificare il sistema del verde con funzioni ecologiche, ambientali e sociali

Il territorio comunale può contare su una dotazione di aree di valore ambientale che costituisce una ricchezza per l'intera area, oltre che per gli stretti limiti amministrativi.

Sono pertanto da considerare obiettivi fondamentali del Piano la valorizzazione della zona umida di Pasturago, con un miglioramento della sua fruibilità, il recupero, dove praticabile, del sistema dei fontanili e delle aree circostanti, per il loro valore storico oltre che ambientale, con un arricchimento della vegetazione arborea ed arbustiva, l'innalzamento della qualità ambientale e paesistica delle campagne.

Va infine incrementata la piantumazione nei parchi pubblici e dovranno essere realizzate aree filtro alberate a separazione delle zone urbanizzate dal paesaggio agrario.

Con riferimento particolare al paesaggio agrario, un territorio come quello di Vernate ha particolare interesse nel promuovere un'agricoltura multifunzionale di presidio e valorizzazione territoriale, indirizzata verso la filiera corta, così come i nuovi strumenti di programmazione comunitaria intendono disegnare.

Va perciò facilitata una transizione rapida verso un'agricoltura di qualità, richiamandosi alla nuova Politica Agricola Comunitaria e sfruttando gli incentivi previsti per il necessario ri-orientamento.

In questo senso si deve puntare ad una multifunzionalità attraverso lo sviluppo della fruizione diffusa di agriturismi, *bed and breakfast*, punti vendita diretta dei prodotti.

A ciò va collegata la riqualificazione delle aree agricole attraverso il recupero delle cascine e dei borghi rurali, il recupero dei monumenti agricoli, il ri-equipaggiamento della campagna, dei filari e dei sistemi verdi, la riqualificazione del sistema idrico minore delle rogge e dei canali, lo sviluppo in aree non coltivabili al fine alimentare di coltivazioni per produzione di biomasse.

È infine necessario promuovere una produzione di qualità attraverso selezione e controllo qualitativo sulla produzione, che può essere sintetizzata nel marchio del Parco e del

territorio di Vernate, anche con la condivisione con gli altri comuni limitrofi di politiche in questo senso mirate.

2. Conservare e migliorare l'ambiente urbano

Vernate si attesta su livelli di consumo di suolo fra i più bassi della Provincia, avendo limitato da sempre le operazioni di trasformazione urbanistica. Ciò ha contribuito a mantenere alti standard qualitativi dell'ambiente urbano.

E' pertanto obiettivo prioritario dell'Amministrazione la conferma di un livello di crescita urbanistica equilibrato, con una utilizzazione del suolo sostenibile, privilegiando gli interventi in zone già urbanizzate e non di pregio paesaggistico/agricolo, e favorendo le ricuciture del tessuto urbanistico evitando la realizzazione di fabbricati isolati non in relazione con il contesto urbano esistente.

Si dovrà comunque tenere conto che la localizzazione delle aree è determinata in gran parte dal Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Sud e la consistenza quantitativa è in buona misura stabilita dal PTCP della Provincia.

Gli interventi edificatori dovranno essere inoltre programmati in modo da consentire una realizzazione per fasi, in modo tale da diluire negli anni le realizzazioni e favorirne l'inserimento nel tessuto urbanistico e sociale.

La tipologia edilizia dovrà essere quella tipica del luogo, e dovranno essere evitati usi intensivi delle aree con concentrazioni eccessive di fabbricati.

Nella programmazione degli interventi dovrà essere sempre valutato l'inquinamento acustico e garantito il rispetto dei valori ambientali e paesaggistici.

Un aspetto importante riguarda la presenza di un patrimonio di edilizia rurale in parte in disuso che rappresenta una ricchezza di cui disporre con grande attenzione. Tali edifici dovranno essere riqualificati e valorizzati attraverso il recupero o la ricostruzione di volumi più consoni al paesaggio agrario e compatibili con l'attuale contesto.

3. Favorire lo sviluppo delle attività lavorative orientandole verso una maggiore compatibilità ambientale

Vernate può contare su una presenza di aree industriali che esprime anche un buon livello di qualità nei relativi settori di produzione. Si pone tuttavia, oltre che l'obiettivo di garantire il mantenimento di tali funzioni, anche quello di favorirne un incremento per rispondere alle esigenze di sviluppo, benessere e salvaguardia dell'occupazione, fornendo risposte alla domanda di imprese che nello stesso territorio possono assicurare una occupazione lavorativa. Dovrà nel contempo essere assicurata la compatibilità di queste attività con la residenza e con la viabilità, e in particolare dovrà essere posta attenzione al sistema degli accessi e alla frammistione fra traffico pesante e leggero.

I nuovi insediamenti dovranno essere realizzati a ridosso di quelli esistenti e in corrispondenza della viabilità provinciale, e dovrà essere curato l'inserimento ambientale con zone filtro fra le parti edificate e quelle agricole

4. Migliorare le condizioni del traffico e della viabilità interna comunale

Per migliorare la mobilità interna si dovrà operare sul fronte della viabilità e su quello delle piste ciclabili, che rappresentano una necessità per favorire la mobilità ciclabile e pedonale fra le frazioni.

Dovrà pertanto essere realizzata una nuova strada di collegamento tra Vernate e la frazione di Moncucco, da dotare anche di pista ciclo-pedonale lungo il suo corso.

Dovrà inoltre essere recuperata la pista ciclo-pedonale dell'attuale tratto inutilizzato della ex provinciale tra Vernate e Pasturago e, più in generale, dovrà essere incrementata la rete urbana ciclo pedonale, oltre che valorizzati gli attuali collegamenti e strade campestri con particolare attenzione ai tratti di collegamento tra Vernate e le altre frazioni e località.

5. Integrare e qualificare il sistema dei servizi

Le aree a standard esistenti dovranno essere riviste con il duplice obiettivo di garantire una adeguata e mirata dotazione di servizi per la popolazione da una parte, e di restituire all'attività agricola quelle aree non più funzionali a tale scopo dall'altra.

In particolare si dovrà agire sull'offerta di strutture scolastiche, sui servizi generali di interesse collettivo (posta, ambulatori), sul verde e sulla dotazione sportiva nelle diverse frazioni.

Una attenzione particolare sarà dedicata alle occasioni di incontro e socialità, per favorire le quali il Comune intende creare un nuovo centro sportivo polivalente di aggregazione giovani ed anziani propedeutico allo sviluppo delle attività motorie e sportive (da localizzarsi in un area tra Vernate e Moncucco in un contesto ambientale ricco di verde e piantumazioni che soddisfi anche richieste di attività ricreative).

6. Ridurre i consumi idrici e conservare le risorse idriche pregiate per uso potabile

Nel settore specifico delle risorse ambientali dovranno essere messe a punto politiche atte ad incentivare il risparmio delle risorse idriche, attraverso il recupero delle acque meteoriche e attraverso normative che favoriscano un contenimento dell'uso delle acque potabili.

7. Ridurre i consumi energetici e favorire il ricorso ad energie rinnovabili

Anche nel settore delle risorse energetiche dovranno essere individuate politiche atte a sostenere il risparmio energetico, attraverso l'incentivazione di modalità di costruzione e di recupero degli edifici incentrate sul risparmio dei consumi e di tecnologie che facciano ricorso a fonti di energia rinnovabili.

In particolare il Piano, nel promuovere tali politiche, dovrà dare impulso al risparmio energetico anzitutto partendo dagli edifici pubblici, per i quali si dovrà prevedere un adeguamento attraverso tecnologie che producano sensibile risparmio energetico, anche come esempio rivolto ai cittadini; per questi ultimi, l'applicazione di un nuovo regolamento edilizio orientato in tal senso, l'introduzione della certificazione energetica degli edifici e l'avvio di incentivi alla sperimentazione bioclimatica rappresenteranno le politiche di Piano in questo settore.

3 INQUADRAMENTO TERRITORIALE E RICOGNIZIONE DELLA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE

3.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il Comune di Vernate è collocato all'estremo sud della provincia di Milano, a confine con i comuni di Calvignasco, Rosate, Noviglio, Binasco, Casarile in provincia di Milano e con Rognano, Trovo e Casorate Primo, in provincia di Pavia.

Il territorio comunale ha una superficie pianeggiante, con una altitudine da 100 a 108 m. s.l.m. Quattro piccole frazioni formano il comune: Vernate capoluogo, Moncucco ad est, Pasturago ad ovest, e Coazzano al centro-nord.

La viabilità principale è costituita dalla SP 30 - che, proveniente dal casello autostradale di Binasco (A7 – MI-GE), nella frazione di Coazzano piega verso nord in direzione di Rosate – e dalla SP 33 che da Coazzano si sviluppa verso Ovest in direzione di Casorate Primo – Motta Visconti.

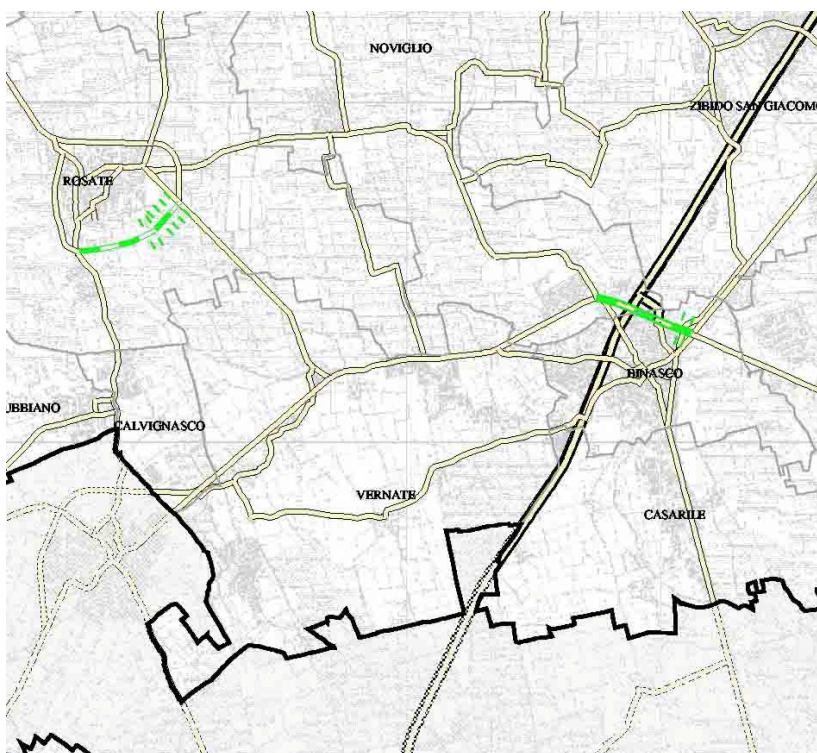


Figura 1 stralcio Tavola Mobilità del PTCP di Milano

L'ambiente è caratterizzato, oltre che dalla realtà forte del Parco Agricolo Sud Milano, dalla presenza della storica Roggia Ticinello che attraversa tutto il territorio comunale da est a ovest, e dalla zona umida di Pasturago ai confini con Binasco.

Tra i beni monumentali è da segnalare il Castello di Coazzano, di origine medievale.

3.2 IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE – DOCUMENTO STRATEGICO E DOCUMENTO DI PIANO

Il “Documento strategico per il Piano Territoriale Regionale” fatto proprio dalla Giunta nel marzo 2005, definisce come uno dei contesti di lettura e di riferimento per le sue valutazioni e previsioni l'area metropolitana lombarda. Tale area densamente urbanizzata ha una estensione di 175Km ed una profondità massima, in corrispondenza di Milano, di 55Km (vedi schema 1) attraversando la Lombardia dalla provincia di Varese a quella di Brescia. Essa può essere descritta «[...] come la sommatoria di specifiche conurbazioni, ormai fisicamente quasi saldate tra di loro, che però comunicano quasi esclusivamente attraverso il nodo milanese» un unico grande contesto all'interno del quale il Documento Strategico riconosce delle specificità in ragione del livello di concentrazione dei fenomeni di urbanizzazione. tra questi l'area Metropolitana milanese, un contesto ad alta densità e oramai stabile. La lettura delle differenze nei processi di urbanizzazione ha evidentemente delle implicazioni nelle azioni sul territorio e nel caso dell'area Metropolitana la propensione è alla riqualificazione ed alla ricollocazione delle funzioni urbane piuttosto che all'espansione (vedi schema 2).

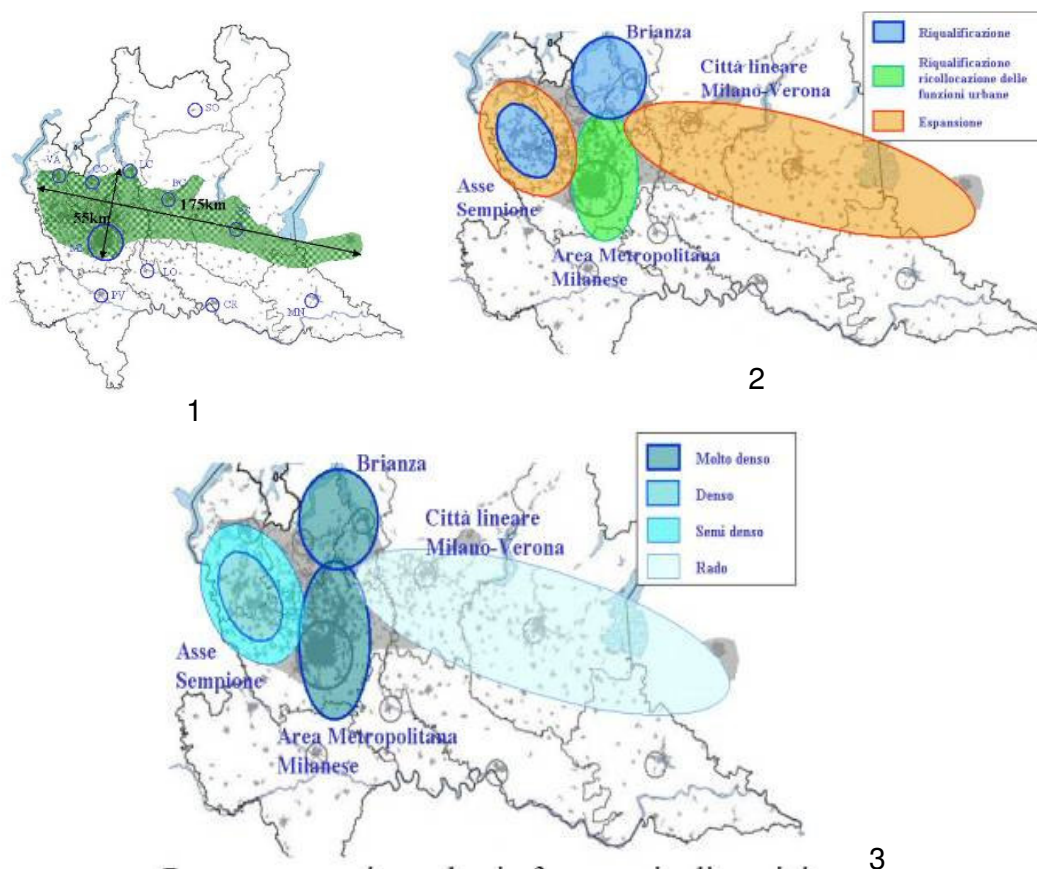


Figura 2 Documento strategico per il Piano Territoriale Regionale

Schemi di rappresentazione dell'area metropolitana milanese.

Schema 1: le dimensioni dell'area metropolitana;

schema 2: le conurbazioni che compongono l'area metropolitana;

schema 3: caratteri prevalenti delle politiche di trasformazione urbana

Il Documento Strategico richiama inoltre l'attenzione su alcune politiche territoriali già contenute e/o riprese da alcuni strumenti di pianificazione provinciale:

- 1 sistema dei corridoi ecologici, rispetto ai quali il Documento Strategico ritiene che la loro previsione costituisca « [...] *sicuramente un forte elemento di innovazione nel modo di interpretare il rapporto tra aree edificate ed aree libere*» aggiungendo che «[...] *La possibilità di integrare nei corridoi ecologici anche le zone dei parchi e dei corsi d'acqua permette inoltre di pensare ad un nuovo modo di integrazione dei diversi sistemi ambientali.* »
- 2 controllo rispetto al consumo di suolo « [...] *La normativa prevista dal PTCP di Milano relativa al consumo di suolo interviene in maniera innovativa sulla problematica probabilmente più rilevante per tutto il sistema metropolitano lombardo. Il controllo è attuato attraverso una serie di direttive che stimolano la pianificazione comunale ad un più efficace uso delle risorse a disposizione.* »
- 3 politiche di marketing territoriale. « [...] *Sulla base di aggregazioni già collaudate di comuni dell'area milanese che da tempo condividono politiche territoriali, sono state messe a punto azioni di marketing territoriale che coniugano prospettive di sviluppo e di sostenibilità territoriale.*»

Accanto a queste politiche vanno anche menzionate quelle relative alla riqualificazione dei sistemi urbani e della qualità urbana a loro volta enunciate in altre parti del Documento strategico «[...] *Incentivazione dei "Centri commerciali naturali" e cioè di centri diffusi all'interno dei nuclei storici, con forme di gestione coordinata e guidata per proporre un'alternativa alla diffusione dei centri commerciali classici nelle zone periferiche; estensione del ricorso ai contratti di quartiere; incentivazione della riqualificazione urbana e multifunzionale nelle zone ad alta accessibilità ferroviaria.*»

Non meno significative sono le considerazioni svolte dal documento sulla politica per le aree agricole, evidenziata tra le "politiche diffuse" come generatrice di servizi ambientali e di qualità del territorio. In particolare viene segnalato come con l'agricoltura di terza generazione sia possibile aumentare la funzione di presidio del territorio e di generatore di funzioni paesaggistiche, ambientali e fruibili dell'agricoltura.

Il Documento di Piano del PTR definitivamente approvato dal Consiglio Regionale il 19 gennaio 2010 colloca il territorio di Vernate a cavallo fra il sistema territoriale Metropolitano, che interessa quasi tutta la Lombardia, e la pianura irrigua, dove più marcatamente emergono le caratteristiche delle province più vocate all'agricoltura, come il Lodigiano, il Cremonese e il Mantovano.

*"Tali caratteristiche fisiche hanno determinato una ricca economia, basata sull'agricoltura e sull'allevamento intensivo, di grande valore che presenta una produttività elevata, tra le maggiori in Europa . (...) La campagna in queste zone si caratterizza per un'elevata qualità paesistica che corona la qualità storico artistica dei centri maggiori. Sebbene le tecniche colturali moderne abbiano inevitabilmente modificato il paesaggio, la struttura originaria, frutto di secolari bonifiche e sistemazioni idrauliche, è ancora nettamente percepibile. Inoltre non poche delle grandi cascine che furono il centro della attività e della vita rurale presentano un rilevante valore storico architettonico"*¹.

In queste aree i punti forza segnalati riguardano la presenza di una rete di città minori spesso di grande interesse storico artistico, che sono anche sede di servizi, una grande ricchezza di acque per irrigazione, l'impegno verso la produzione di energie da fonti

¹ Documento di Piano del Piano Territoriale Regionale – dicembre 2007

rinnovabili, la presenza di importanti Parchi regionali come i Parchi fluviali, e il Parco agricolo Sud Milano, una ricca rete di canali per l'irrigazione che caratterizza il paesaggio, una elevata qualità paesistica delle aree agricole che mantengono, nel contempo, una produttività molto elevata ed una elevata diversificazione produttiva, la presenza nei capoluoghi di provincia di sedi universitarie storiche, la vocazione alle attività artigiane ed alla imprenditorialità. A questo va aggiunta una elevata qualità della vita certificata più volte, ad esempio nelle classifiche del Sole 24 ore e Legambiente.

Per quanto attiene l'appartenenza al sistema metropolitano sono invece individuati la morfologia del territorio, che facilita gli insediamenti e gli scambi, la posizione strategica, al centro di una rete infrastrutturale nazionale e internazionale, una dotazione ferroviaria locale articolata, potenzialmente in grado di rispondere ai bisogni di mobilità regionale, l'eccellenza in alcuni campi produttivi ed innovativi, la presenza di centri di formazione e di ricerca qualificati oltre che di una forza lavoro qualificata e diversificata, un sistema ricettivo importante accompagnato da un territorio ricco di elementi di attrazione.

Tra le debolezze sono segnalati la sottrazione agli usi agricoli di aree pregiate, la presenza di insediamenti sparsi che comporta difficoltà di accesso ad alcune tipologie di servizi, la carente accessibilità locale e scarsi collegamenti con il resto della regione, l'inquinamento del suolo e delle acque per la diffusione degli allevamenti zootecnici, utilizzi intensivi della risorsa acqua per l'irrigazione, la permanenza di manufatti aziendali abbandonati di scarso pregio ma anche di manufatti e cascine di interesse e dei centri rurali di pregio, la perdita della coltura del prato, elemento caratteristico del paesaggio lombardo, un limitato ricambio generazionale nel settore agricolo, un sistema imprenditoriale poco aperto all'innovazione e ai mercati internazionali, presenza di grandi insediamenti commerciali che contribuisce a determinare una minore diffusione di piccoli punti vendita. Anche per i punti di debolezza va effettuato l'incrocio con le caratteristiche del sistema metropolitano, che fra gli elementi più importanti considera gli elevati livelli di inquinamento atmosferico ed acustico, la presenza di attività produttive non sempre sostenibili, la dispersione insediativa e la carenza di servizi pubblici sul breve e medio raggio, il forte consumo di suolo, la frammentazione delle aree di naturalità. Non mancano problemi legati alle carenze infrastrutturali date dalla forte congestione, e alla localizzazione di funzioni grandi attrattori di traffico, con situazioni di degrado paesaggistico in grado di minare la potenzialità turistica.

Elemento qualificante del Documento è rappresentato dal sistema degli obiettivi, che il documento stesso individua come guida per il proprio agire ma anche come quadro di riferimento per gli atti di programmazione e pianificazione di tutti i livelli e di tutti gli strumenti che intervengono, programmano e trasformano il territorio.

Nella figura 4 sono riportati i 24 obiettivi del PTR; con riferimento alla realtà di Vernate e alle sue potenzialità di partecipare alla definizione dell'assetto territoriale regionale e alla sua tutela, è utile in particolare riprendere gli obiettivi che si richiamano all'esigenza di diffusione dell'innovazione nei processi produttivi; alla tutela della salute diminuendo i fenomeni di inquinamento; al contenimento del consumo di suolo, privilegiando il riuso; al riequilibrio ambientale del territorio e alla tutela delle risorse scarse; alla crescita del concetto di paesaggio agricolo e produttività agro-ambientale come risorsa primaria per la produzione ma anche per tutela e il presidio del territorio, per lo sviluppo di un turismo sostenibile e per la realizzazione di attività ricreative; al miglioramento della qualità ambientale e all'incremento della biodiversità; alla crescita culturale collettiva e individuale tesa al risparmio delle risorse, alla mitigazione degli impatti e all'integrazione degli interventi nel contesto paesistico e ambientale.

Proteggere e valorizzare le risorse della Regione

Riequilibrare il territorio lombardo

Rafforzare la competitività dei territori della Lombardia

1	Favorire, come condizione necessaria per la valorizzazione dei territori, l'innovazione, lo sviluppo della conoscenza e la sua diffusione: <ul style="list-style-type: none"> in campo produttivo (agricoltura, costruzioni e industria) e per ridurre l'impatto della produzione sull'ambiente nella gestione e nella fornitura dei servizi (dalla mobilità ai servizi) nell'uso delle risorse e nella produzione di energia nelle pratiche di governo del territorio, prevedendo processi partecipativi e diffondendo la cultura della prevenzione del rischio 			
2	Favorire le relazioni di lungo e di breve raggio, tra i territori della Lombardia e tra il territorio regionale e l'esterno, intervenendo sulle reti materiali (infrastrutture di trasporto e reti tecnologiche) e immateriali (sistema delle fiere, sistema delle università, centri di eccellenza, network culturali), con attenzione alla sostenibilità ambientale e all'integrazione paesaggistica			
3	Assicurare, a tutti i territori della regione e a tutti i cittadini, l'accesso ai servizi pubblici e di pubblica utilità, attraverso una pianificazione integrata delle reti della mobilità, tecnologiche, distributive, culturali, della formazione, sanitarie, energetiche e dei servizi			
4	Perseguire l'efficienza nella fornitura dei servizi pubblici e di pubblica utilità, agendo sulla pianificazione integrata delle reti, sulla riduzione degli sprechi e sulla gestione ottimale del servizio			
5	Migliorare la qualità e la vitalità dei contesti urbani e dell'abitare nella sua accezione estensiva di spazio fisico, relazionale, di movimento e identitaria (contesti multifunzionali, accessibili, ambientalmente qualificati e sostenibili, paesaggisticamente coerenti e riconoscibili) attraverso: <ul style="list-style-type: none"> la promozione della qualità architettonica degli interventi la riduzione del fabbisogno energetico degli edifici il recupero delle aree degradate la riqualificazione dei quartieri di ERP l'integrazione funzionale il riequilibrio tra aree marginali e centrali la promozione di processi partecipativi 			
6	Porre le condizioni per un'offerta adeguata alla domanda di spazi per la residenza, la produzione, il commercio, lo sport e il tempo libero, agendo prioritariamente su contesti da riqualificare o da recuperare e riducendo il ricorso all'utilizzo di suolo libero			
7	Tutelare la salute del cittadino, attraverso il miglioramento della qualità dell'ambiente, la prevenzione e il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico, luminoso e atmosferico			
8	Perseguire la sicurezza dei cittadini rispetto ai rischi derivanti dai modi di utilizzo del territorio, agendo sulla prevenzione e diffusione della conoscenza del rischio (idrogeologico, sismico, industriale, tecnologico, derivante dalla mobilità, dagli usi del sottosuolo, dalla presenza di manufatti, dalle attività estrattive), sulla pianificazione e sull'utilizzo prudente e sostenibile del suolo e delle acque			
9	Assicurare l'equità nella distribuzione sul territorio dei costi e dei benefici economici, sociali ed ambientali derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio			
10	Promuovere l'offerta integrata di funzioni turistico-ricreative sostenibili, mettendo a sistema le risorse ambientali, culturali, paesaggistiche e agroalimentari della regione e diffondendo la cultura del turismo non invasivo			
11	Promuovere un sistema produttivo di eccellenza attraverso: <ul style="list-style-type: none"> il rilancio del sistema agroalimentare come fattore di produzione ma anche come settore turistico, privilegiando le modalità di coltura a basso impatto e una fruizione turistica sostenibile il miglioramento della competitività del sistema industriale tramite la concentrazione delle risorse su aree e obiettivi strategici, privilegiando i settori a basso impatto ambientale lo sviluppo del sistema fieristico con attenzione alla sostenibilità 			
12	Valorizzare il ruolo di Milano quale punto di forza del sistema economico, culturale e dell'innovazione e come competitore a livello globale			
13	Realizzare, per il contenimento della diffusione urbana, un sistema policentrico di centralità urbane compatte ponendo attenzione al rapporto tra centri urbani e aree meno dense, alla valorizzazione dei piccoli centri come strumenti di presidio del territorio, al miglioramento del sistema infrastrutturale, attraverso azioni che controllino l'utilizzo estensivo di suolo			
14	Riequilibrare ambientalmente e valorizzare paesaggisticamente i territori della Lombardia, anche attraverso un attento utilizzo dei sistemi agricolo e forestale come elementi di ricomposizione paesaggistica, di rinaturalizzazione del territorio, tenendo conto delle potenzialità degli habitat			
15	Supportare gli Enti Locali nell'attività di programmazione e promuovere la sperimentazione e la qualità programmatica e progettuale, in modo che sia garantito il perseguimento della sostenibilità			

	della crescita nella programmazione e nella progettazione a tutti i livelli di governo			
16	Tutelare le risorse scarse (acqua, suolo e fonti energetiche) indispensabili per il perseguimento dello sviluppo attraverso l'utilizzo razionale e responsabile delle risorse anche in termini di risparmio, l'efficienza nei processi di produzione ed erogazione, il recupero e il riutilizzo dei territori degradati e delle aree dismesse, il riutilizzo dei rifiuti			
17	Garantire la qualità delle risorse naturali e ambientali, attraverso la progettazione delle reti ecologiche, la riduzione delle emissioni climateranti ed inquinanti, il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico e luminoso, la gestione idrica integrata			
18	Favorire la graduale trasformazione dei comportamenti, anche individuali, e degli approcci culturali verso un utilizzo razionale e sostenibile di ogni risorsa, l'attenzione ai temi ambientali e della biodiversità, paesaggistici e culturali, la fruizione turistica sostenibile, attraverso azioni di educazione nelle scuole, di formazione degli operatori e di sensibilizzazione dell'opinione pubblica			
19	Valorizzare in forma integrata il territorio e le sue risorse, anche attraverso la messa a sistema dei patrimoni paesaggistico, culturale, ambientale, naturalistico, forestale e agroalimentare e il riconoscimento del loro valore intrinseco come capitale fondamentale per l'identità della Lombardia			
20	Promuovere l'integrazione paesistica, ambientale e naturalistica degli interventi derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio, tramite la promozione della qualità progettuale, la mitigazione degli impatti ambientali e la migliore contestualizzazione degli interventi già realizzati			
21	Realizzare la pianificazione integrata del territorio e degli interventi, con particolare attenzione alla rigorosa mitigazione degli impatti, assumendo l'agricoltura e il paesaggio come fattori di qualificazione progettuale e di valorizzazione del territorio			
22	Responsabilizzare la collettività e promuovere l'innovazione di prodotto e di processo al fine di minimizzare l'impatto delle attività antropiche sia legate alla produzione (attività agricola, industriale, commerciale) che alla vita quotidiana (mobilità, residenza, turismo)			
23	Gestire con modalità istituzionali cooperative le funzioni e le complessità dei sistemi transregionali attraverso il miglioramento della cooperazione			
24	Rafforzare il ruolo di "Motore Europeo" della Lombardia, garantendo le condizioni per la competitività di funzioni e di contesti regionali forti Legame principale con il macro-obiettivo Legame con il macro-obiettivo			

	Legame principale con il macro-obiettivo		Legame con il macro-obiettivo
--	--	--	-------------------------------

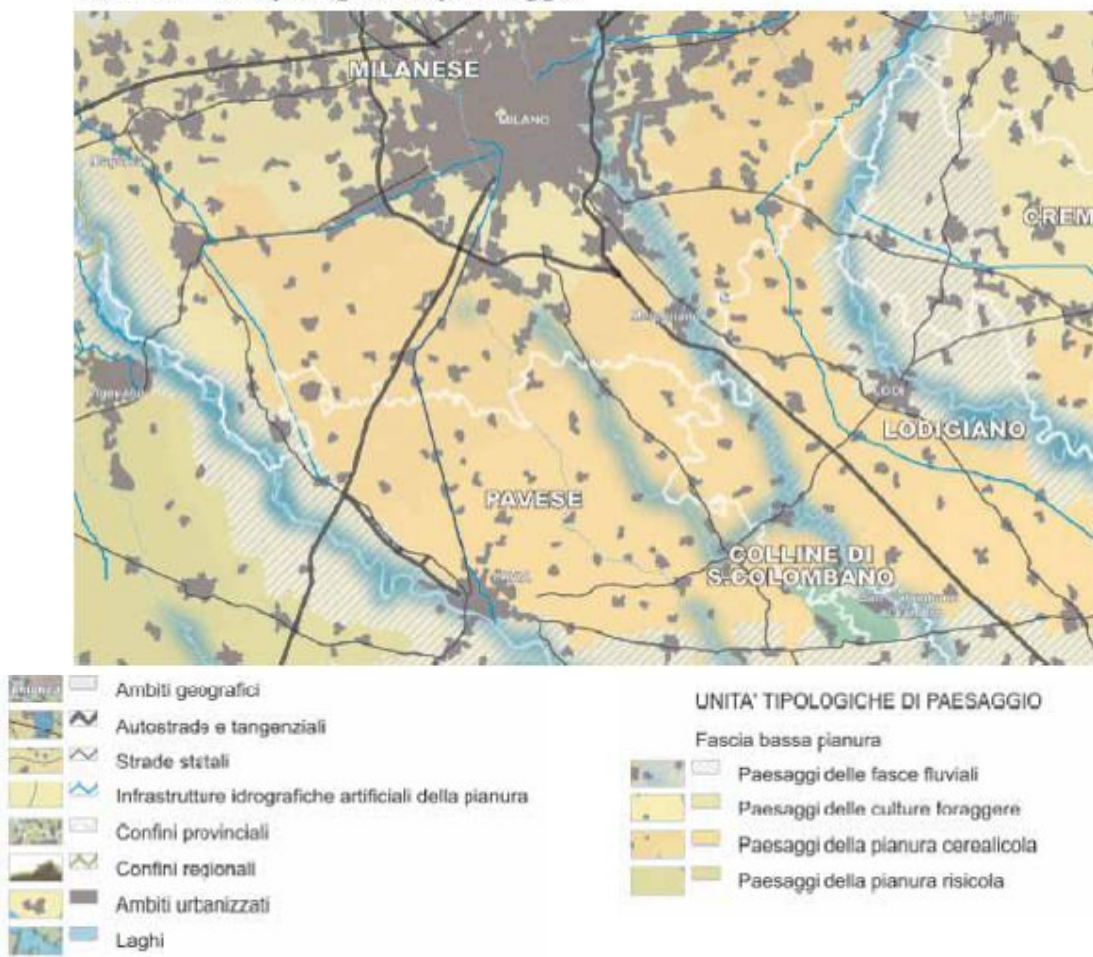
Figura 3 Tabella Obiettivi PTR

3.3 IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE – PIANO PAESISTICO REGIONALE

Il PTPR, anche se ad una scala macro-territoriale, contiene indicazioni e criteri per una lettura in chiave paesistico ambientale del territorio e, all'interno di queste, anche delle caratteristiche salienti del territorio del "Milanese", cui Vernate appartiene.

Le indicazioni grafiche del Piano Paesistico regionale sono contenute nella Tav. A2, delle quali si riportano alcuni stralci nelle figure che seguono.

Tav. A Unità tipologica di paesaggio



Tav. AC Istituzioni per la tutela della natura

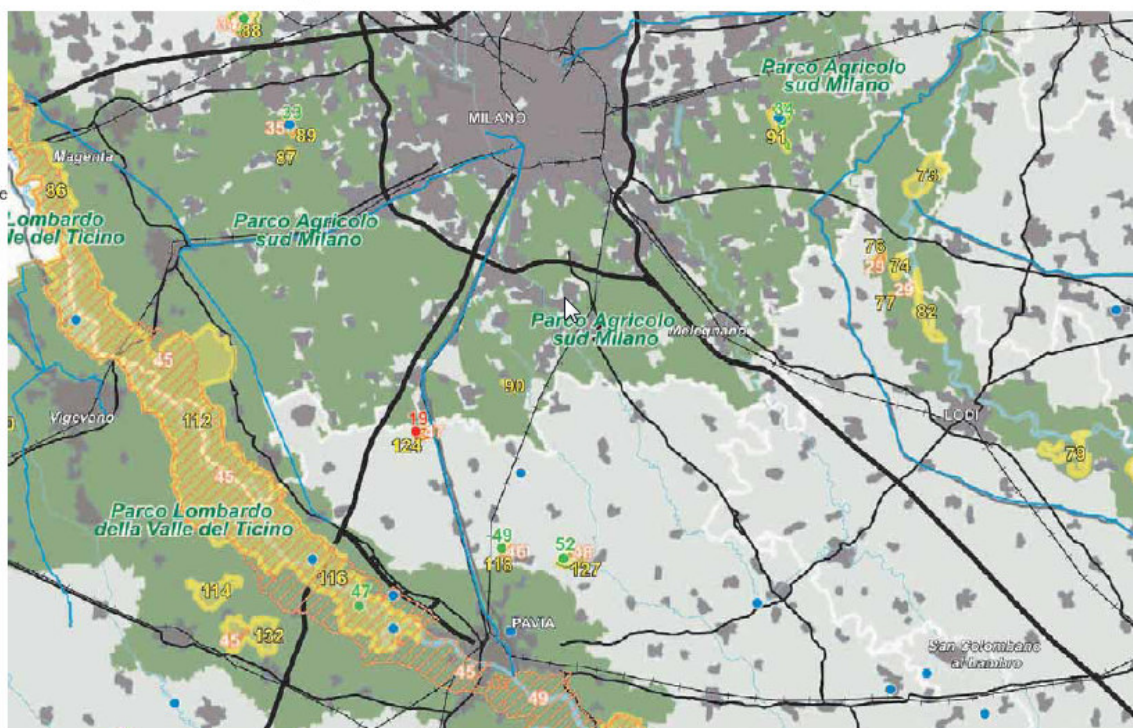


Figura 4 Tav. A2 stralci principali indicazioni del P.T.P.R.

Esse mostrano appunto la collocazione del Comune all'interno dell'ambito geografico del "Milanese", anche se Vernate si affaccia direttamente anche sull'ambito del Pavese, e dell'unità tipologica di paesaggio "Paesaggi delle colture cerealicole", per i quali gli Indirizzi di Tutela del Piano individuano una esigenza di tutela volta al rispetto della straordinaria tessitura storica oltre che della condizione agricola altamente produttiva. In considerazione della significatività di tali paesaggi, anche alla luce delle forti trasformazioni che ancora si producono su questi territori, gli indirizzi di tutela prevedono un intervento regionale *"anche attraverso un corretto utilizzo dei finanziamenti regionali e comunitari per il settore agricolo e la riqualificazione ambientale. E' auspicabile che gli Enti locali attivino autonomamente forme di incentivazione e concertazione finalizzate alla tutela delle trame verdi territoriali, anche in occasione della ridefinizione del sistema comunale degli spazi pubblici e del verde"*². E' inoltre oggetto di particolare attenzione la ricca rete irrigua e dei navigli, con riferimento alla quale la tutela è rivolta non solo all'integrità della rete irrigua, ma anche ai manufatti, spesso di antica origine, ma in molti casi ancora funzionanti

Con l'adeguamento del Piano Paesistico approvato dal Consiglio Regionale nel gennaio 2010, in quanto atto del PTR, sono infine stati definiti gli ambiti di degrado.

Si tratta di ambiti sottoposti a differenti forme di criticità, per lo più connesse a processi di urbanizzazione e infrastrutturazione o di trasformazione della produzione agricola e zootecnica, che però non riguardano il comune di Vernate

E' infine da considerare come elemento di particolare rilevanza per il territorio in esame il riferimento alla Rete Ecologica Regionale (RER). Al capitolo 1.5.1 il PTR promuove infatti la realizzazione della Rete Ecologica Regionale, oltre che della rete verde regionale,

² Parte I Indirizzi di Tutela PTPR

riconoscendola come Infrastruttura Prioritaria per la Lombardia, da articolare e dettagliare a livello provinciale e comunale, e da considerare come elemento conoscitivo e di riferimento nell'ambito della valutazione delle scelte di trasformazione degli spazi non costruiti.

Le infrastrutture prioritarie, componenti specifiche del livello regionale, insieme ai poli di sviluppo regionale e alle zone di preservazione e salvaguardia, rappresentano elementi "ordinatori dello sviluppo e della riorganizzazione territoriale su cui incentrare prioritariamente l'azione regionale, e configurano il disegno progettuale del PTR per perseguire i macro obiettivi di piano.(...) Le infrastrutture prioritarie costituiscono la dotazione di rango regionale, da sviluppare progettualmente, nell'ottica di assicurare la competitività regionale, valorizzare le risorse e consentire ai territori di sviluppare le proprie potenzialità"³.

La DGR 8/8515 del 26 novembre 2008 "modalità per l'attuazione della Rete Ecologica Regionale in raccordo con la programmazione territoriale degli altri enti locali" costituisce il Documento di indirizzi cui i Comuni e le Province devono fare riferimento per la definizione della propria rete ecologica o per l'integrazione di quella già esistente.

La cartografia allegata alla delibera (della quale si riporta uno stralcio nella figura che segue) che individua gli elementi principali della rete di interesse regionale (corridoi, aree prioritarie per la biodiversità ecc.), definendo un disegno al quale tutti gli altri enti dovranno partecipare, è già ora uno strumento utile e necessario per una analisi del territorio e per la definizione dei suoi contenuti paesaggistici e ambientali, anche se la definitiva entrata in vigore di tale disegno avrà luogo solo con l'approvazione del PTR da parte del Consiglio Regionale.

³ Cap. 1.5.3 Relazione Documento di Piano PTR



Figura 5 Stralcio Tav 54 Rete Ecologica Regionale

3.4 IL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE

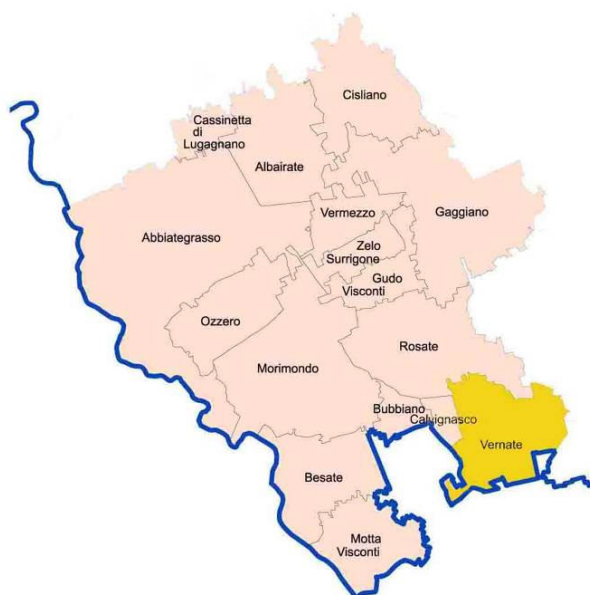


Figura 6 PTCP: Tavolo dell'Abbiatense-Binaschino

Il PTCP della Provincia di Milano inserisce il Comune di Vernate nel “tavolo interistituzionale dell’Abbiatense-Binaschino”, attribuendo a questi raggruppamenti comunali valore di *“ambiti già caratterizzati da una certa omogeneità territoriale, che esprimono una chiara identificazione culturale, sociale ed economica e che, soprattutto, presentano una forte coesione rispetto a obiettivi e problematiche di tipo sovracomunale.”*⁴

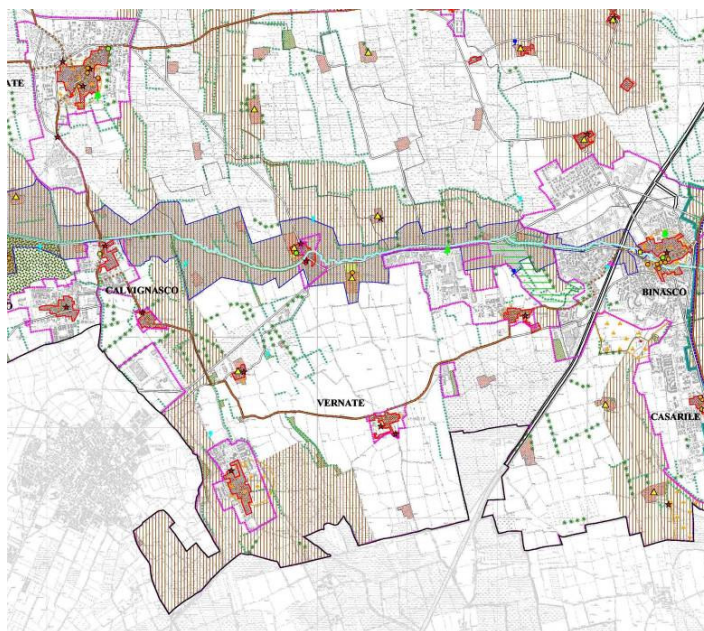


Figura 7 Tav. 3 del PTCP - Sistema Paesistico Ambientale (estratto)

⁴

Relazione PTCP

Tra le tavole del PTCP contenenti indicazioni a scala di maggior dettaglio, la Tav. 3 - Sistema Paesistico Ambientale indica per il territorio comunale la seguente situazione: i nuclei di più antica formazione⁵ sono i centri storici delle 4 frazioni: Vernate, Moncucco, Coazzano e Pasturago, ai quali si aggiunge il borgo di Merlate.

Sono segnalati diversi “insediamenti rurali di interesse storico”⁶ a Moncucco, Merlate, Coazzano e altre cascine sparse.

Tra gli elementi di interesse storico paesaggistico si rilevano diversi “insediamenti rurali di rilevanza paesistica”⁷ tra i quali spicca il medievale castello di Coazzano.

Ai confini con Binasco è molto significativo l’“ambito di rilevanza naturalistica”⁸ della zona umida di Pasturago.

Due sono i più vasti e importanti “ambiti di rilevanza paesistica”:

- la fascia fluviale della roggia Ticinello che attraversa la parte settentrionale del territorio;
- un'ampia zona che circonda quasi completamente la frazione di Moncucco.

Si segnala infine, lungo la S.P. 30, accanto alla zona industriale, un'aggregazione di 3 esemplari di *populus nigra* (pioppo nero) individuata dal PTCP come “alberi di interesse monumentali”⁹.

Quanto alla classificazione del paesaggio il PTCP indica per Vernate l'appartenenza all'unità paesistico-territoriale denominata “Bassa pianura irrigua caratterizzata da risaie” nel sottosistema della “Bassa pianura occidentale”.

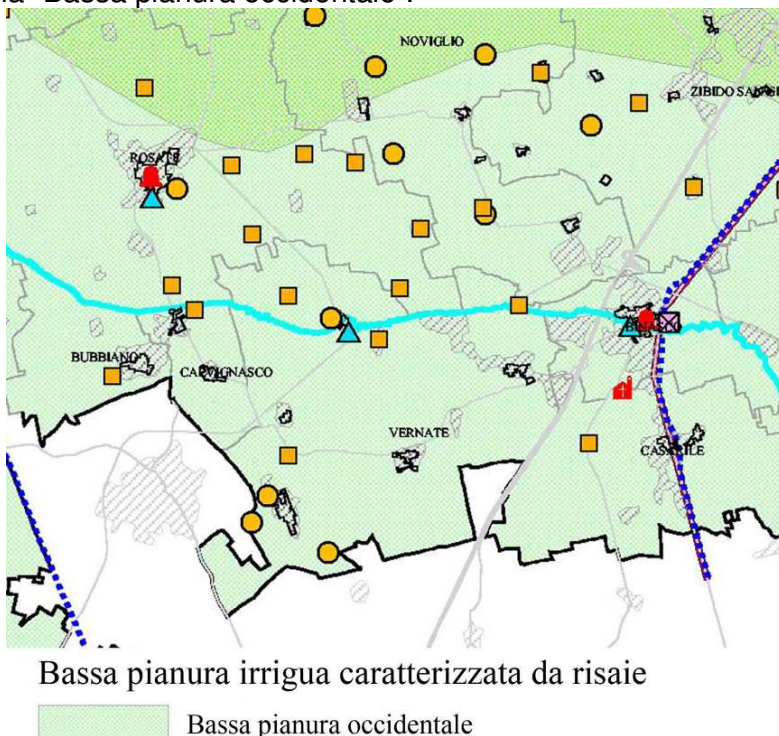


Figura 8 Unità paesistico territoriali definite dal PTCP di Milano (estratto)

⁵ PTCP – Norme di attuazione - Art. 36

⁶ PTCP – Norme di attuazione – Art. 38

⁷ PTCP – Norme di attuazione – Art. 39

⁸ PTCP – Norme di attuazione – Art. 32

⁹ PTCP – Norme di attuazione – Art. 65

I Programmi di azione paesistica che il PTCP intende attivare sul territorio della Bassa pianura occidentale sono:

“(…)

- *sostegno delle aziende agricole medio-piccole quali presidi diffusi del territorio rurale strumentali alla riqualificazione del paesaggio agrario, attraverso incentivi e specifici accordi con gli operatori agricoli;*
 - *introduzione nella produzione agricola di tecniche colturali ecocompatibili (agricoltura biologica); devono essere favoriti e incentivati la coltivazione di prodotti tipici della tradizione locale, l'equipaggiamento della campagna (formazione di siepi e filari), gli interventi di forestazione (redazione di piani di indirizzo forestale);*
 - *promozione dell'intervento di valorizzazione paesistico-ambientale del territorio interessato dal progetto sovracomunale "Camminando sull'acqua" (Comuni ricompresi nell'ambito dell'Abbiatense-Binaschino e Sud-Milano);*
 - *realizzazione di una rete di accessibilità per la fruizione del patrimonio storico e naturalistico, strutturata su percorsi ciclopedonali ed equestri protetti;*
- (…)”¹⁰

La Tav. 4 del PTCP (Rete ecologica) rileva nel territorio di Vernate numerose significative indicazioni che fanno di Vernate un nodo particolarmente importante della rete:

- un “ganglio secondario”¹¹ della rete nella zona occidentale, centrato sul punto di intersezione della roggia Ticinello con la roggia Bergonza;
- due “corridoi ecologici secondari”¹² che, entrambi a partire dal ganglio sopracitato, si sviluppano uno verso nord e l'altro verso est;
- due brevi tratti di “corridoi ecologici primari”¹³ che, nei pressi di Moncucco, mettono in comunicazione la rete con il Parco del Ticino ad est e con i territori della provincia di Pavia a sud, territori verso i quali è segnalata anche una delle “direttrici di permeabilità”¹⁴

¹⁰ PTCP Milano – Relazione generale

¹¹ PTCP – Norme di attuazione – Art. 57

¹² PTCP – Norme di attuazione - Art. 58

¹³ PTCP – Norme di attuazione - Art. 58

¹⁴ PTCP – Norme di attuazione - Art. 58 - “zone poste al confine amministrativo della Provincia che, in funzione della distribuzione topografica degli ambienti naturali esterni ed interni, rappresentano punti di continuità ecologica”

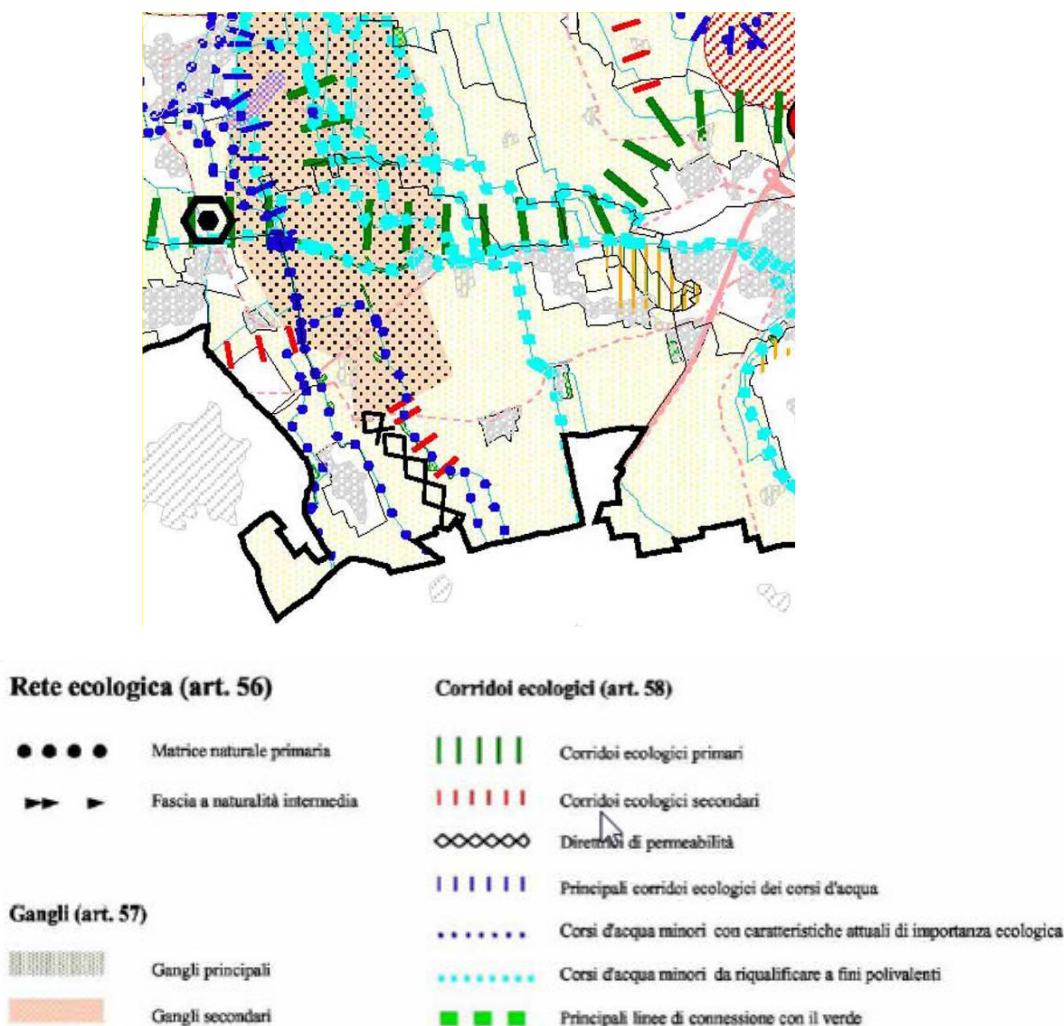


Figura 9 Rete ecologica provinciale Tavola 4 del PTCP (estratto tav. e legenda)

I gangli della rete ecologica sono definiti nel PTCP come “*ambiti territoriali sufficientemente vasti, caratterizzati da una particolare compattezza territoriale*”. I gangli secondari “*si differenziano (da quelli primari – N.d.R.) per il più modesto livello di naturalità presente*”. Con riferimento a queste componenti il PTCP prevede di: “*migliorare dal punto di vista ecologico i gangli secondari, (...), ospitando una stabile e diversificata vita selvatica.*” e si applicano le seguenti direttive:

“*a) si devono evitare interventi di nuova edificazione che possano frammentare il territorio e compromettere la funzionalità ecologica di tali ambiti;*
b) i tracciati di nuove infrastrutture viabilistiche e ferroviarie dovranno limitare l'interferenza con i gangli. (...)”

Il Comune, (...), è tenuto a individuare “*a scala di maggior dettaglio i gangli (...)*” e a definire “*modalità di intervento in modo che le trasformazioni consentite non pregiudichino gli obiettivi di funzionalità ecologica (...)*”.

Negli ambiti dei corridoi ecologici “*la realizzazione di nuovi insediamenti ed opere che possano interferire con la continuità dei corridoi e delle direttrici di permeabilità deve essere preceduta dalla realizzazione di fasce di naturalità orientate nel senso del corridoio stesso (...)*”;

il Comune è tenuto a individuare “*a scala di maggior dettaglio i corridoi ecologici e le direttrici di connessione*”, a definire “*modalità di intervento in modo che le trasformazioni consentite non pregiudichino gli obiettivi di funzionalità ecologica (...)*” e a individuare

“eventuali ulteriori aree di connessione ecologica a livello locale a completamento del progetto provinciale”.

Da rilevare che l'esame della cartografia provinciale denota una sostanziale corrispondenza con le indicazioni regionali relative alla rete ecologica, che vedono quindi due fasce di maggiore attenzione ai fini della salvaguardia della naturalità e biodiversità in senso Nord – Sud ed Est – Ovest, e cioè principalmente lungo il corso del Ticinello e della roggia Bergonza.

Il PTCP definisce infine normativamente i limiti di sviluppo quantitativo cui il PGT di prossima realizzazione dovrà necessariamente fare riferimento.

In particolare l'art. 84 delle Norme di Attuazione stabilisce quale “Precondizione all'ammissibilità di incrementi delle espansioni urbanizzative [è] l'avvenuto utilizzo di almeno il 75% delle previsioni dello strumento vigente, espresse in metri quadrati di superficie lorda di pavimento (s.l.p.).”

L'allegato al PTCP contiene, alla tabella 3, l'indicazione dei limiti ammissibili di incremento di tali aree, in relazione all'indice di consumo del suolo (rapporto tra area urbanizzata ed estensione del territorio comunale). Per il Comune di Vernate tale indice è del 10% incluse le aree per le infrastrutture, che corrispondono all'1,37%.

Conseguentemente il comune, appartenente al Tavolo Abbiatense-Binaschino, è inserito nella classe A per quanto attiene l'ICS (Indice Consumo Suolo) e, come risulta dalla tabella 3 riportata di seguito, ha facoltà, nel caso del soddisfacimento delle precondizioni di cui sopra, di prevedere un incremento del 5% del suolo urbanizzato.

TABELLA 3 - CLASSI DI CONSUMO DI SUOLO E RELATIVI INCREMENTI PERCENTUALI AMMESSI DI SUPERFICIE URBANIZZATA

TAVOLI INTERISTITUZIONALI	INTERVALLI DI ESTENSIONE DELLE CLASSI DI CONSUMO DI SUOLO (ICS - Indice del consumo di suolo: rapporto percentuale tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale comunale)				
	CLASSE A - ICS	CLASSE B - ICS	CLASSE C - ICS	CLASSE D - ICS	CLASSE E - ICS
1 BRIANZA	0 - 25	26 - 35	36 - 45	46 - 65	66 - 100
2 NORD MILANO	CLASSE UNICA = CLASSE E				
3 NORD E GROANE	0 - 25	26 - 35	36 - 45	46 - 65	66 - 100
4 RHODENSE	0 - 25	26 - 35	36 - 45	46 - 65	66 - 100
5 LEGNANESE	0 - 25	26 - 35	36 - 45	46 - 60	61 - 100
6 CASTANESE	0 - 20	21 - 30	31 - 40	41 - 50	51 - 100
7 MAGENTINO	CLASSE UNICA = CLASSE B				
8 ABBIATENSE BINASCHINO	0 - 10	11 - 15	16 - 20	21 - 30	31 - 100
9 SUD MILANO	0 - 15	16 - 25	26 - 50	51 - 60	61 - 100
10 SUD EST MILANO	0 - 15	16 - 25	26 - 35	36 - 45	46 - 100
11 MARTESANA ADDA	0 - 20	21 - 30	31 - 40	41 - 50	51 - 100
12 MILANO	CLASSE UNICA = CLASSE E				
INCREMENTO PERCENTUALE RISPETTO ALLA SUPERFICIE URBANIZZATA	5	4	3	2	1

Figura 10 Tabella 3 – Classi di consumo di suolo del PTCP di Milano

Ciò si traduce, secondo le disposizioni del PTCP della Provincia di Milano, in una possibilità teorica di espansione di territorio urbanizzato fino ad un massimo di 7,34 ettari.

3.5 ULTERIORI PROGRAMMAZIONI SOVRACOMUNALI DI INTERESSE PER IL TERRITORIO

3.5.1 Piano strategico “MiBici”

Un programma di grande interesse provinciale, sviluppato parallelamente al PTCP in adeguamento, è costituito dal *Piano strategico per la mobilità ciclistica “MiBici”*, la cui procedura di approvazione è stata recentemente avviata (Delibera di Giunta Provinciale n. 223/08 del 7 aprile 2008). Il piano MiBici, anch'esso strettamente concertato con i Comuni, intende *“rispondere alla necessità di difendere e diffondere l'utilizzo della bicicletta quale mezzo di trasporto primario, capace di soddisfare anche gli spostamenti sistematici casa-scuola e casa-lavoro e di accesso ai servizi”* e tale obiettivo appare del tutto complementare all'obiettivo n. 8 – “Razionalizzazione del sistema della mobilità veicolare e ciclo-pedonale” definito dalla Giunta comunale.

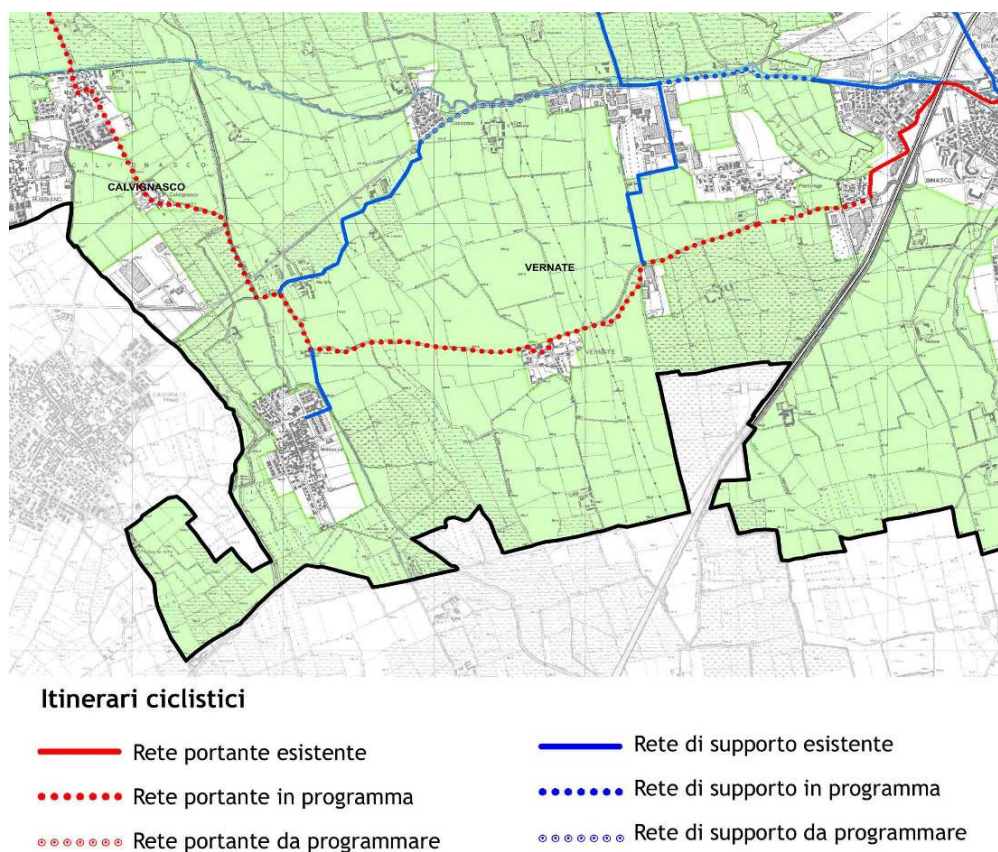


Figura 11 Piano strategico MiBici (estratto)

La rete “MiBici” presenta nel territorio di Vernate 3 sostanziali percorsi:

- un tratto della “Rete portante in programma” che, provenendo da Calvignasco attraverso la frazione di Bettola, incrocia e supera la S.P. 33 e prosegue, in adiacenza alla S.P. 163 verso Cascina Resta, Vernate-frazione e quindi si dirige verso il sud di Pasturago innestandosi a Binasco su una pista ciclabile già realizzata;
- un tratto della “Rete di supporto” che da Moncucco raggiunge Merlate e quindi lungo una strada vicinale sterrata arriva a Coazzano (tratto “esistente”); da qui è

programmata la prosecuzione, in adiacenza alla S.P. 30 fino a Santa Corinna di Noviglio;

- un ulteriore tratto della “Rete di supporto esistente” che, in direzione sud-nord, unisce Vernate a Noviglio.

3.5.2 Il Progetto “Camminando sull’acqua”

“Camminando sull’acqua” è un progetto, in parte finanziato dalla Provincia di Milano, che associa 7 Comuni¹⁵ inseriti nel comparto del Parco Agricolo Sud Milano, tra cui anche Vernate, e propone un modello di riqualificazione del territorio basato sulle tematiche centrali del Parco Sud: la riqualificazione dell’ambiente e del paesaggio agrario e la fruizione pubblica degli spazi agricoli.

Una delle azioni rilevanti del progetto è la messa in rete di elementi qualificanti quali le emergenze storiche, architettoniche e ambientali che caratterizzano l’area, collegati con altri elementi esistenti, quali i laghi originati dal ripristino di cave cessate.

Il progetto prevede:

- una dorsale ciclabile centrale di circa trenta chilometri di percorso che collega il Naviglio Grande con il Naviglio Pavese e con l’Oasi di Lacchiarella e consente di raggiungere da una parte il centro di Milano, a sud e a ovest il Parco del Ticino;
- una rete ciclo pedonale diffusa di oltre 80 chilometri che mette in relazione più di 30 cascine.

L’operazione offre anche l’opportunità di sviluppare attività economiche in armonia con il territorio (agriturismo, vendita di prodotti locali, offerta di bed and breakfast, creazione di spazi per il tempo libero).

3.5.3 Piano d’area Abbiatense-Binaschino

I piani d’area, strumenti di pianificazione territoriale di natura volontaria, sono collocati a una scala intermedia tra il Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) e i Piani comunali. Alla scala comunale il Piano d’area legge potenzialità e occasioni di sviluppo, e alla scala sovracomunale mette a sistema e coordina gli interventi per risolvere le criticità emerse durante la fase analitica.

Sviluppa temi e progetti non gestibili dal singolo comune orientando quindi i contenuti del PTCP, e fornisce importanti indicazioni per la pianificazione comunale che, sulla base delle indicazioni del piano d’area, può calibrare i propri indirizzi di piano. Vernate partecipa al Piano d’area Abbiatense-Binaschino, che raggruppa i 21 Comuni dell’omonimo Tavolo interistituzionale¹⁶. La redazione del piano d’area si propone di approfondire in particolare:

- il paesaggio agrario: multifunzionalità delle attività agricole, fruibilità del territorio rurale, problematiche economico/agrarie;
- il rafforzamento delle attività economiche e produttive dell’area;
- i servizi di livello sovracomunale, il consolidamento delle polarità urbane.

Il documento più recente è dell’aprile 2007: “Materiali per il piano d’area Abbiatense-Binaschino - documento programmatico”. I temi affrontati riguardano il quadro analitico

¹⁵ Gaggiano, Assago, Buccinasco, Lacchiarella, Noviglio, Vernate, Zibido San Giacomo.

¹⁶ Vedi Cap. 2.4

socio-economico, insediativo e infrastrutturale; i servizi e le centralità urbane; il territorio agricolo.

3.5.4 Studio d'area SP 40 “Binaschina”

Il tavolo SP 40 “Binaschina” è nato da una libera aggregazione di 9 comuni: Basiglio, Binasco, Casarile, Lacchiarella, Noviglio, Pieve Emanuele, Vernate, Zibido San Giacomo, Siziano (PV). Le specifiche necessità dell'area hanno indotto ad orientare il piano verso i seguenti approfondimenti:

- razionalizzazione del quadro viabilistico;
- opzioni per la pianificazione strategica di aree territoriali di rilevanza sovracomunale;
- fruizione del territorio agricolo e dell'ambiente naturale.

Il secondo rapporto dello studio “Quadro propositivo”, del settembre 2007, affronta i seguenti temi:

- schema di assetto dei sistemi infrastrutturale, insediativo, ambientale; intermodalità merci;
- azioni per la fruizione del territorio agricolo;
- sostenibilità ambientale ed economica degli interventi proposti.

Tra le proposte da vagliare, lo studio indica in particolare alcune possibili soluzioni della criticità viabilistica rappresentata dal casello autostradale di Binasco. Ancorché Vernate non sia direttamente interessata, è indubbio che tale criticità ha delle influenze anche sulla SP 30 che attraversa il comune. Da segnalare, tra le ipotesi avanzate, anche quella relativa alla possibilità di traslare più a nord lo svincolo autostradale; ipotesi che avrebbe per Vernate un impatto più diretto legato alla connessa variante di raccordo tra la SP 40 e la SP 30. Sembra tuttavia che tale soluzione presenti notevolissime difficoltà sia dal punto di vista dell'impatto ambientale che sul fronte dei costi economici.

3.6 IL PARCO REGIONALE AGRICOLO SUD MILANO

Il territorio comunale è ricompreso interamente all'interno del perimetro del Parco Agricolo Sud Milano.

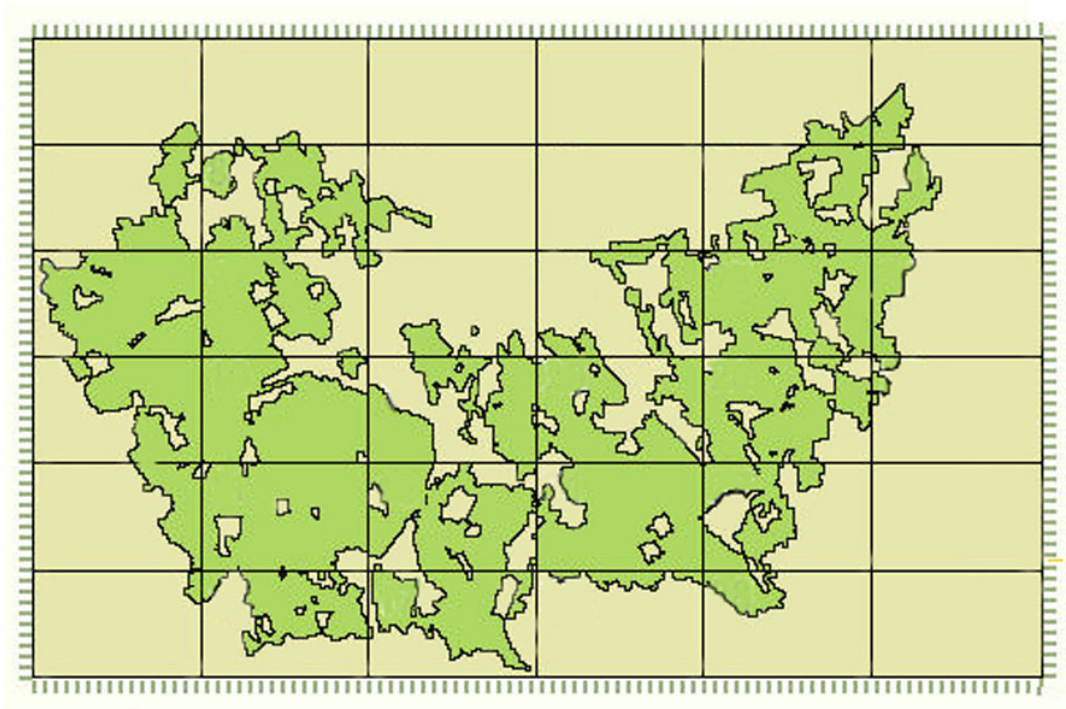


Figura 12 Perimetro del Parco Sud

Istituito nel 1990¹⁷ il Parco Agricolo Sud Milano si sviluppa per 46.300 ettari sul territorio di 61 Comuni della provincia di Milano, compreso il capoluogo.

Il Parco Sud è un parco regionale ai sensi della l.r. 86/1983; all'interno del suo perimetro sono individuate aree particolarmente significative dal punto di vista naturalistico che costituiscono la “proposta” di perimetro del futuro “parco naturale”, istituto che dovrà essere confermato da specifica legge regionale.

¹⁷ l.r. 24/1990 sostituita da l.r.16/2007

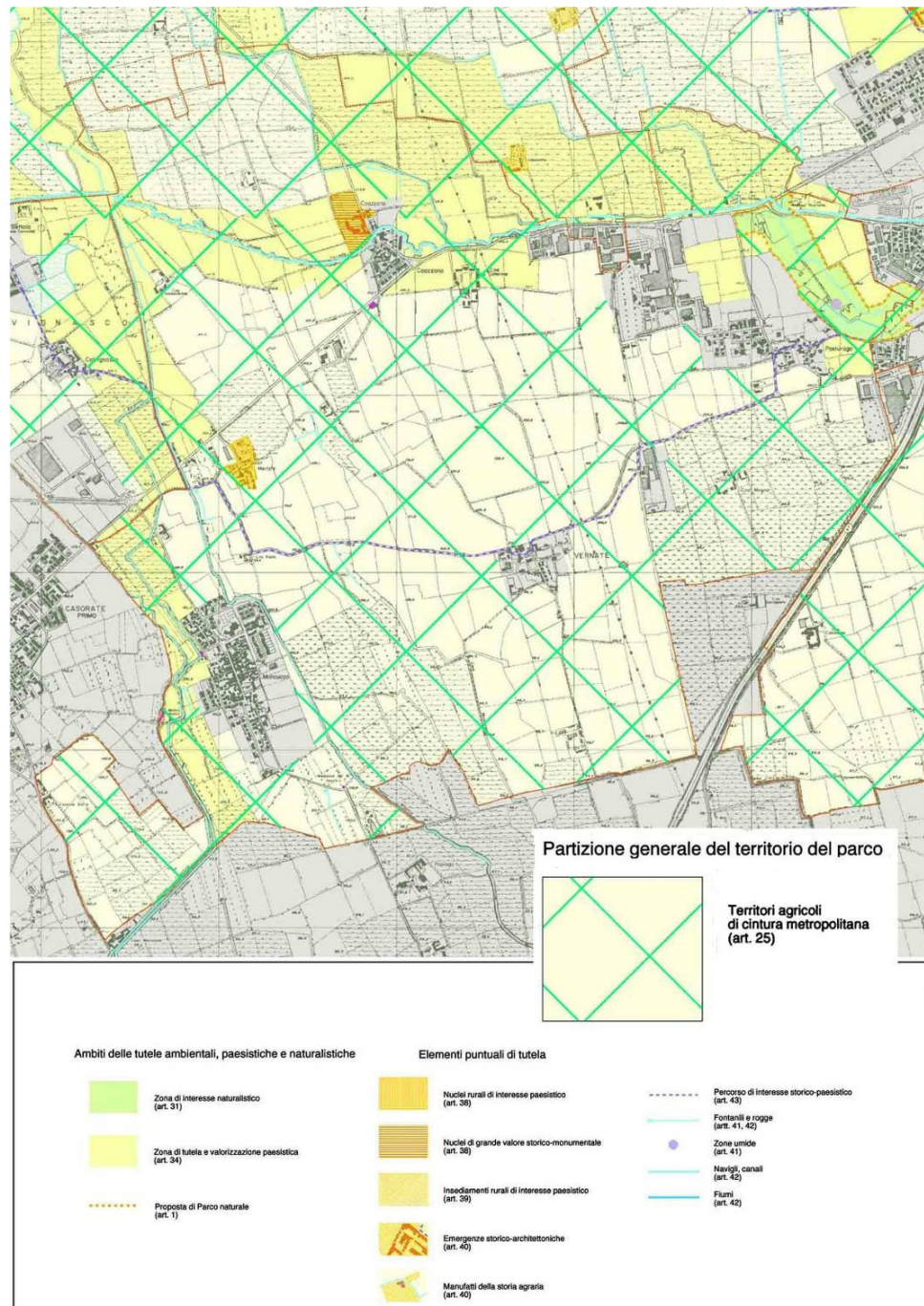


Figura 13 Tavola A del PTC del Parco Sud - Articolazione territoriale delle previsioni di Piano (estratto)

Le previsioni urbanistiche del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC)¹⁸, ai sensi della legge quadro sulle aree protette¹⁹ “(...) sono immediatamente vincolanti per chiunque, sono recepite di diritto negli strumenti urbanistici generali comunali dei comuni interessati e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute (...)”²⁰

Secondo il criterio generale adottato nella legge istitutiva del parco, anche per il comune di Vernate tutti i territori destinati all'attività agricola sono inseriti all'interno del perimetro. Per

¹⁸ Approvato con D.G.R. VII/818 del 3 agosto 2000

¹⁹ l.r. 86/1983

²⁰ P.T.C. Parco Sud – Norma di attuazione - Art. 1

contro non fanno parte del Parco tutte le aree che, al momento dell'approvazione della legge, risultavano edificate ovvero erano oggetto di previsioni di urbanizzazione già adottate.

Sostanzialmente tutto il territorio di Vernate è parte integrante del Parco Sud, ad eccezione dei centri abitati delle 4 frazioni, dei poli produttivi insediati e delle relative aree di espansione previste. Da un lato questo ha forzato Vernate ad una limitazione delle potenzialità di sviluppo edificatorio che in altri Comuni si era già sviluppata precedentemente all'istituzione del parco, ma dall'altra ha consentito di mantenere il suo carattere eminentemente agricolo ad un livello qualitativo molto alto, anche in termini di paesaggio e ambiente. Situazione che, anche nell'ambito stesso dei Comuni del parco, è riscontrabile in pochissimi altri casi.

Per quanto concerne le previsioni urbanistiche del P.T.C. di Parco, si rileva che tutto il territorio di Vernate appartiene al *macro-azzonamento* denominato “*territori agricoli di cintura metropolitana*”²¹, nei quali l'attività privilegiata è quella agricola, nei soli limiti delle normative di settore vigenti; a determinate condizioni sono tuttavia consentiti cambi di destinazione d'uso ovvero insediamenti residenziali nei volumi eventualmente dismessi dall'attività agricola.

All'interno dei territori di cintura metropolitana si rileva la presenza di:

- “*Zone di tutela e valorizzazione paesistica*”²². Esse riguardano soprattutto ampie fasce a tutela dei corsi d'acqua più importanti e significativi (rogge Ticinello, Bergonza, Mischia, Gamberina), a loro volta specificatamente tutelate²³;
- una “*Zona di interesse naturalistico*”²⁴, la zona umida²⁵ di Pasturago, delimitata inoltre dal contorno riservato alle aree destinate a diventare “*Parco naturale*”²⁶;
- diversi elementi puntuali di tutela quali: “*Nuclei rurali di interesse paesistico e nuclei di grande valore storico monumentale*”²⁷, “*Emergenze storico-architettoniche*” e “*Manufatti della storia agraria*”²⁸, “*Fontanili*”²⁹, “*Marcite e prati marcitori*”³⁰, “*Percorsi di interesse storico-paesistico*”³¹

Il Parco Agricolo Sud Milano è inoltre dotato di Piano di settore agricolo³² (P.S.A.), il quale, ai sensi di legge, si configura anche come “Piano di indirizzo forestale”.

Il P.S.A. individua criteri operativi e tecniche agronomiche per ottenere:

“1. produzioni zootecniche, cerealicole, ortofrutticole di alta qualità al fine di competere sul mercato e avere redditi equi per i produttori agricoli;

2. la protezione dall'inquinamento dei suoli, delle acque superficiali e sotterranee, la conservazione della fertilità naturale nei terreni;

3. la conservazione della fauna e della flora e degli ecosistemi tipici dell'area del Parco;

²¹ P.T.C. Parco Sud – Norma di attuazione - Art. 25

²² P.T.C. Parco Sud – Norma di attuazione - Art. 34

²³ P.T.C. Parco Sud – Norma di attuazione - Art. 42

²⁴ P.T.C. Parco Sud – Norma di attuazione - Art. 31

²⁵ P.T.C. Parco Sud – Norma di attuazione - Art. 41

²⁶ l.r. 86/1983 – Art. 1

²⁷ P.T.C. Parco Sud – Norma di attuazione - Art. 38

²⁸ P.T.C. Parco Sud – Norma di attuazione - Art. 40

²⁹ P.T.C. Parco Sud – Norma di attuazione - Art. 41

³⁰ P.T.C. Parco Sud – Norma di attuazione - Art. 44

³¹ P.T.C. Parco Sud – Norma di attuazione - Art. 43

³² Approvato dal Consiglio Direttivo del Parco con delibera 33/07 del 17 luglio 2007

4. il mantenimento ed il ripristino del paesaggio agrario al fine di preservare le strutture ecologiche e gli aspetti estetici della tradizione rurale;

5. lo sviluppo di attività connesse con l'agricoltura quali l'agriturismo, la fruizione del verde, l'attività ricreativa;

6. lo sviluppo di attività di agricoltura biologica e/o integrata.³³

A conclusione del presente capitolo è necessario segnalare che recentemente è emersa da alcune amministrazioni l'esigenza di rivisitare i confini territoriali del Parco Sud in maniera limitata e puntuale. La complessa procedura di modifica del perimetro non ha però avuto alcun esito formale; l'Amministrazione Provinciale, ente di gestione del Parco Sud, aveva infatti ipotizzato di procedere attraverso una modifica normativa volta a consentire interventi di trasformazione in contesti prossimi agli ambiti urbani. Il direttivo del Parco Sud aveva pertanto provveduto ad approvare una delibera, 58/2008, con la quale proponeva al Consiglio provinciale di procedere all'adozione di una integrazione alle NTA del PTC del Parco, al quale avrebbe dovuto fare seguito la trasmissione in Regione per l'approvazione definitiva.

La procedura non ha poi avuto alcun seguito in considerazione dell'interruzione determinata dalle elezioni e dalla nuova Amministrazione provinciale.

Abbandonata l'ipotesi di lavoro precedentemente indicata, l'Ente di gestione del Parco ha individuato una nuova procedura, che prevede di modificare i perimetri del Parco sulla base di una consultazione con i Comuni per conoscerne le esigenze puntuali.

³³ Piano Settore Agricolo – Relazione generale

4 IL DOCUMENTO DI INQUADRAMENTO DELLE POLITICHE URBANISTICHE DEL COMUNE DI VERNATE

Il Documento di Inquadramento approvato dall'Amministrazione nel dicembre 2008 ha lo scopo di definire gli obiettivi generali e gli indirizzi della propria azione amministrativa nell'ambito della programmazione integrata d'intervento sul territorio comunale.

La tav. A18 riporta analiticamente la sintesi delle politiche urbanistiche per la riqualificazione del sistema urbano, esito degli obiettivi identificati dalla relazione del Documento stesso.

Sintesi degli obiettivi

1. valorizzare i manufatti agricoli dismessi ed il sistema del paesaggio agrario
2. prevedere attrezzature pubbliche ed infrastrutture che rispondano a criteri di necessità
3. prevedere il ridisegno e la riorganizzazione di spazi e servizi pubblici
4. privilegiare, per l'accoglimento dei P.I.I., la qualità morfologica ed architettonica degli interventi ed i provvedimenti di risparmio energetico e mitigazione ambientale.

Oggetto e requisiti

Ai sensi dell'art.87 della L.R.12/05, i P.I.I. vengono promossi al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale in presenza di almeno due degli elementi caratterizzanti qui di seguito indicati:

- a) previsione di una pluralità di destinazioni e funzioni comprese quelle inerenti le infrastrutture pubbliche e d'interesse pubblico, la riqualificazione ambientale naturalistica e paesaggistica;
- b) compresenza di tipologie e modalità d'intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione e al potenziamento delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie;
- c) rilevanza territoriale, tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano.

4.1 AMBITI DI ATTUAZIONE E VANTAGGIO PUBBLICO

I Programmi Integrati d'Intervento si attuano su aree, anche non contigue fra loro, in tutto od in parte edificate o da destinare a nuova edificazione, ivi comprese quelle intercluse o interessate da vincoli espropriativi decaduti.

Essi dovranno perseguire obiettivi di riqualificazione urbana ed ambientale intesa come progettazione di interventi significativi in termini di miglioramento del contesto urbano ed ambientale del territorio comunale.

Sono stati considerati ambiti privilegiati per l'individuazione di interventi quelli che presentavano una delle seguenti caratteristiche :

- ambiti con significativa presenza di edifici non più utilizzati e necessitanti di opere di risanamento

- ambiti in cui l'attivazione di un PII consenta la razionalizzazione ed il potenziamento di infrastrutture, servizi o dell'assetto ambientale.

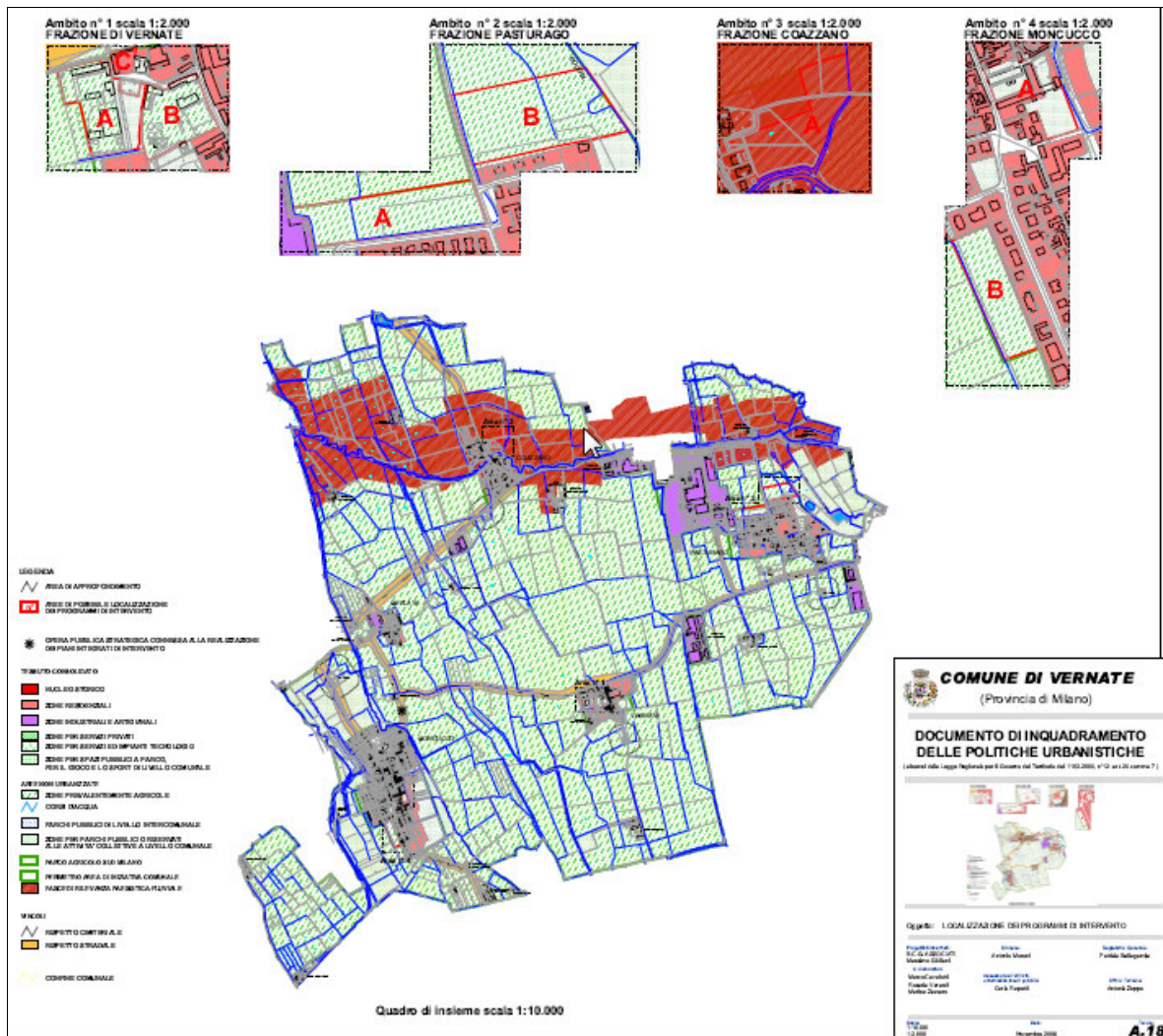


Figura 14 Ambiti d'intervento del Documento di Inquadramento

I Programmi Integrati d'Intervento ricadenti nelle zone individuate dalla Tav. A18 del Documento di Inquadramento e con la destinazione prevalente ivi indicata, costituiscono episodi di rilevanza territoriale, così come definiti al punto c art. 87 della L.R. 12/05.

Accanto e in conformità alle specifiche caratteristiche stabilite per legge per i PII, l'Amministrazione, in fase di definizione dei contenuti degli stessi concorderà con gli operatori privati che sottoscriveranno gli accordi, oltre alla cessione delle aree a standard ordinarie (26,5 mq/ab) e al pagamento degli oneri dovuti per legge, l'impegno alla realizzazione di opere ad uso pubblico, come indicato nel presente Documento o come stabilito dall'Amministrazione Comunale in successivo provvedimento o inserite nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche.

In particolare è previsto che in ogni ambito venga applicato lo standard di 36,5 mq/ab (dove ad ogni abitante corrispondono 150 mc e la volumetria è determinata sulla base dell'applicazione di un indice territoriale o sulla base delle volumetrie esistenti recuperate) così ripartito:

- 26,5 mq/ab: aree a standard
- 10,0 mq/ab: aree nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale.

Le aree a verde puntualmente individuate nelle schede contenute nella relazione del Documento di Inquadramento concorrono alla definizione di tale standard. Eventuali superfici eccedenti il limite di 36,5 mq/ab individuate sulle tavole dovranno essere ugualmente realizzate ma resteranno di proprietà privata.

Su indicazione del Comune le cessioni potranno anche essere monetizzate o compensate con opere pubbliche secondo parametri economici fissati dall'Amministrazione Comunale con il medesimo atto deliberativo sopra indicato, unitamente all'elenco di ulteriori opere pubbliche di interesse dell'Amministrazione.

Tale atto potrà stabilire criteri di riduzione del vantaggio pubblico sopra determinato, a fronte di interventi di particolare qualità, anche sul piano del contenimento energetico e dei provvedimenti di mitigazione e recupero ambientale.

Gli ambiti individuati, azionati e descritti nelle Tavole A18 e A19 del Documento di Inquadramento oltre che nelle schede allegate alla relazione (cap. 8.4), sono localizzati: nella frazione di Vernate (**proposta n. 1**) in un'area edificata, per la riqualificazione dell'edificio esistente e degli spazi aperti annessi; nella frazione di Pasturago (**proposta n. 2**) in aree di completamento prossime all'edificio esistente con la valorizzazione dell'area a confine con l'Oasi; nella frazione di Coazzano (**proposta n. 3**) in un'area destinata a Standard dal PRG vigente, prossima all'edificio esistente; nella frazione di Moncucco (**proposta n. 4**) in un contesto già edificato che comprende una cascina da ristrutturare per la riqualificazione dell'edificio esistente e degli spazi aperti annessi.

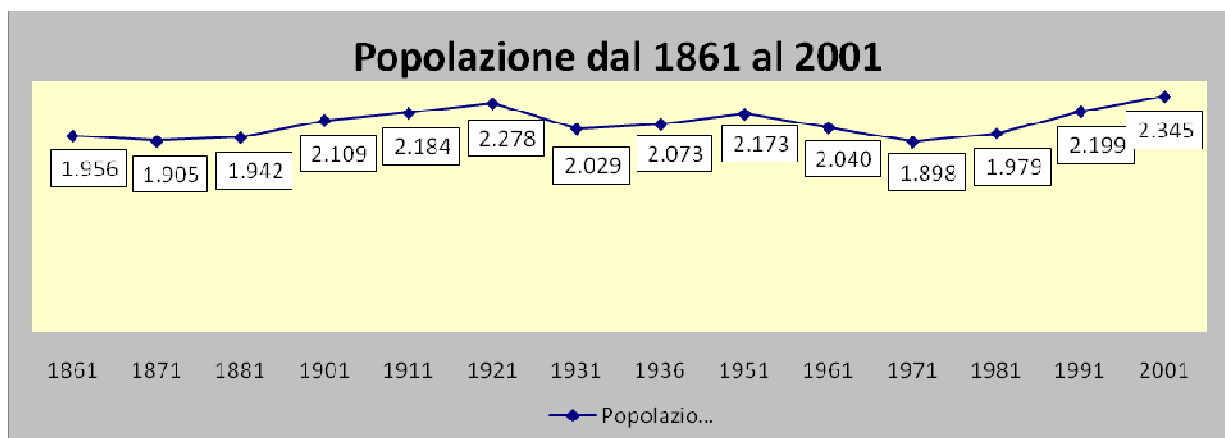


Figura 16 Variazione Popolazione a Vernate a partire dal 1.861

5.1 STATO DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

La presenza sul territorio comunale del Parco agricolo Sud Milano determina, da un punto di vista quantitativo, la situazione descritta nella tabella sottostante:

ZONA	AREE (ha)
	TOTALE
PARCO SUD	1.317,52
ZONE ESTERNE	147,48
TOTALE COMUNE	1.467,00

Figura 17 Suddivisione del territorio comunale tra aree interne al Parco Sud ed aree esterne

L'intero territorio comunale è incluso nel Parco, salvo alcuni ambiti urbani che essendo esclusi dal perimetro del Parco sono affidati alla disciplina prevista nel previgente P.R.G., approvato con D.G.R. 5/39365 del 20/07/1993 e modificato con variante del 08/04/2004 D.C.C. n. 7.

Tra le aree esterne al Parco Agricolo Sud Milano non ancora costruite sono comprese anche le aree interessate dalle previsioni del precedente P.R.G. di Piani attuativi non ancora attuati, mentre tra quelle edificate sono compresi i Piani attuativi in fase di esecuzione o comunque vigenti.

La situazione relativa allo stato di attuazione del P.R.G. è contenuta nella Tav. A16 di analisi ed è sintetizzata nella tabella che segue.

N. Rif.	Tipologia	Zona Omogenea	Destinazione d'uso	Area Mq	Attuato	In corso di attuazione	Non attuato
2+3	Z.R.	B2	Residenza	7.994			7.994
5	Z.R.	B2	Residenza	20.334			20.334
6	Z.R.	B2	Residenza	569			569
7	Z.R.	B2	Residenza	6.823			6.823
8	Z.R.	B2	Residenza	13.746			13.746
10	Z.R.	B2	Residenza	1.785			1.785
11	Z.R.	B2	Residenza	3.992			3.992
12	Z.R.	B2	Residenza	5.792			5.792
15	Z.R.	B2	Residenza	10.802			10.802
17	P.R.	B2	Residenza	2.721	2.721		
19	P.R.	B2	Residenza	6.899	6.899		
24	P.R.	B2	Residenza	25.509	25.509		
25	Z.R.	B2	Residenza	8.468			8.468
30	Z.R.	B2	Residenza	2.675			2.675
33	Z.R.	B2	Residenza	7.231			7.231
35	P.R.	B2	Residenza	3.873	3.873		
41	Z.R.	B2	Residenza	1.399			1.399
TOTALE ZR/PR				130.612	39.002	0	91.610
1	P.L.	C	Residenza	4.580		4.580	
4	P.L.	C	Residenza	6.229	6.229		
9	P.L.	C	Residenza	10.217			10.217
13	AREA 167	C	Residenza	12.433			12.433
14	P.L.	C	Residenza	15.878	15.878		
16	P.L.	C	Residenza	2.888	2.888		
18	P.L.	C	Residenza	7.157		7.157	
22	P.L.	C	Residenza	18.273	18.273		
26	AREA 167	C	Residenza	4.692	4.692		
27	AREA 167	C	Residenza	4.790	4.790		
28	AREA 167	C	Residenza	11.177	11.177		
31	P.L.	C	Residenza	21.564	21.564		
32	P.L.	C	Residenza	41.753	41.753		
34	P.L.	C	Residenza	15.265	15.265		
36	P.L.	C	Residenza	5.554		5.554	
37	P.L.	C	Residenza	6.217			6.217
38	P.L.	C	Residenza	17.188		17.188	
40	P.L.	C	Residenza	5.525			5.525
TOTALE PEEP/PL				211.380	142.509	34.479	34.392
TOTALE RESIDENZA				341.992	181.511	34.479	126.002
20	P.I.P.	D	Produttivo	61.451			61.451
21	P.I.P.	D	Produttivo	46.389		46.389	
TOTALE PRODUTTIVO				107.840	0	46.389	61.451
TOTALE GENERALE				449.832	181.511	80.868	187.453

Figura 18 Tabella attuazione Piani PRG vigente

Come si vede la gran parte degli interventi di espansione sottoposti a pianificazione attuativa è stata realizzata o è in corso. Risultano ancora disponibili sul territorio comunale comparti già destinati alla nuova edificazione produttiva-artigianale per complessivi 61.451 mq, ed a quella residenziale per complessivi 34.392 mq; a quest'ultima vanno poi aggiunti i comparti di edilizia residenziale di recupero del patrimonio esistente, che rappresentano le parti del Piano che hanno visto meno realizzazioni, con riferimento alle quali solo 39.002 mq sono stati attuati, mentre 91.610 mq sono ancora da attuare.

Ai fini della verifica prevista dall'art.84 del PTC sono stati considerati i Piani che prevedono nuove espansioni o comunque interventi all'interno della città costruita ma che implicano l'insediamento di nuovi abitanti, perché da attuarsi su edifici in cattive condizioni di manutenzione.

Restano fuori gli interventi di recupero sulla città esistente, che non incidono però sul consumo di suolo e che riguardano anche parti di centro storico o di insediamenti rurali.

La tabella che segue indica dunque la quantità di SLP prevista e già attuata per gli interventi residenziali

N. Rif.	Tipologia	Zona Omogenea	Destinazione d'uso	Area Mq	Attuato	In corso di attuazione	Non attuato	VOLUME	MQ SLP TOTALE	MQ SLP ATTUATA	%
1	P.L.	C	Residenza	4.580		4.580		5.500	1.833	1.833	
4	P.L.	C	Residenza	6.229	6.229			6.500	2.167	2.167	
9	P.L.	C	Residenza	10.217			10.217	12.000	4.000		
13	AREA 167	C	Residenza	12.433			12.433	10.455	3.485		
14	P.L.	C	Residenza	15.878	15.878			16.963	5.654	5.654	
16	P.L.	C	Residenza	2.888	2.888			2.528	843	843	
18	P.L.	C	Residenza	7.157		7.157		7.000	2.333	2.333	
22	P.L.	C	Residenza	18.273	18.273			13.000	4.333	4.333	
26	AREA 167	C	Residenza	4.692	4.692			6.272	2.091	2.091	
27	AREA 167	C	Residenza	4.790	4.790			5.710	1.903	1.903	
28	AREA 167	C	Residenza	11.177	11.177			12.100	4.033	4.033	
31	P.L.	C	Residenza	21.564	21.564			19.000	6.333	6.333	
32	P.L.	C	Residenza	41.753	41.753			12.982	4.327	4.327	
34	P.L.	C	Residenza	15.265	15.265			4.580	1.527	1.527	
36	P.L.	C	Residenza	5.554		5.554		4.500	1.500	1.500	
37	P.L.	C	Residenza	6.217			6.217	6.500	2.167		
38	P.L.	C	Residenza	17.188		17.188		17.500	5.833	5.833	
40	P.L.	C	Residenza	5.525			5.525	7.316	2.439		
TOTALE PEEP/PL				211.380	142.509	34.479	34.392	170.406	56.802	44.712	79%

Figura 19 Verifica SLP residenziale prevista e attuata

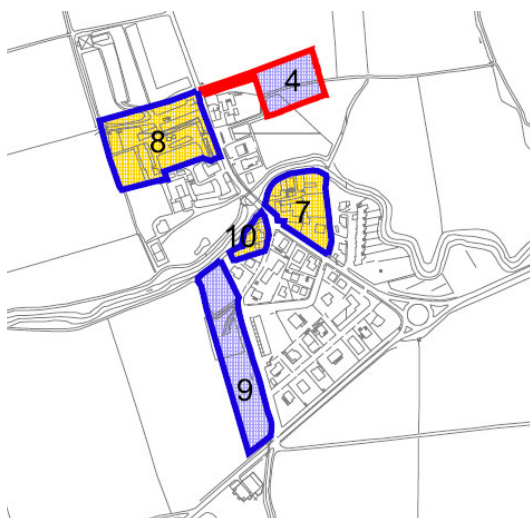
Dal punto di vista dell'espansione residenziale la precondizione alla possibilità di individuare nuove aree di espansione trova un pieno riscontro, in quanto il totale delle previsioni attuate o in corso corrisponde al 79% delle previsioni.

La medesima verifica è stata effettuata sulle aree di espansione industriale, come riportato nella tabella che segue.

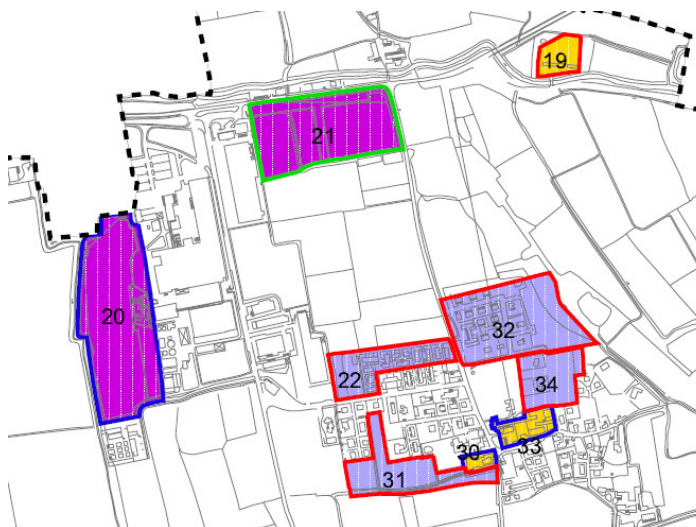
N. Rif.	Tipologia	Zona Omogenea	Destinazione d'uso	Area Mq	Attuato	In corso di attuazione	Non attuato	VOLUME	MQ SLP TOTALE	MQ SLP ATTUATA	%
20	P.I.P.	D	Produttivo	62.263			62.263		31.132		
21	P.I.P.	D	Produttivo	36.377		36.377			18.189	18.189	
TOTALE PRODUTTIVO				98.640	0	36.377	62.263		49.320	18.189	37%

Figura 20 Verifica SLP produttiva prevista e attuata

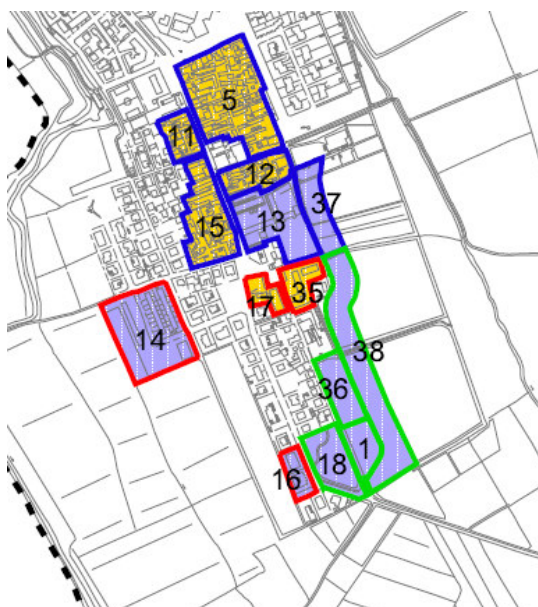
In questo caso il processo di attuazione è molto più lento, e solo uno dei due Piani è già stato approvato. Il PGT in questo caso si è limitato a riconfermare la previsione del previgente PRG, allo scopo di garantire la possibilità di ampliamento delle attività produttive esistenti.



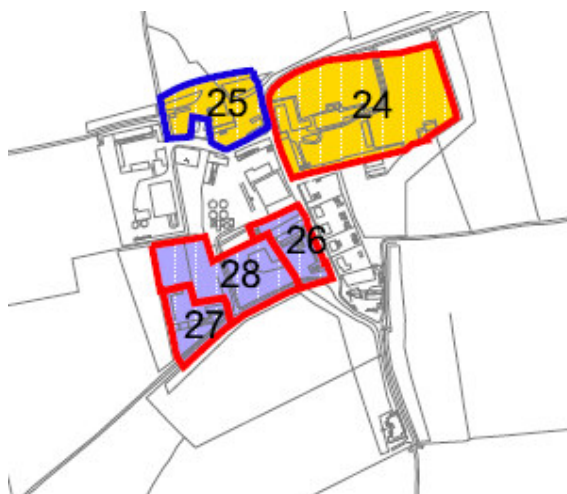
Coazzano



Pasturago



Moncucco



Vernate



Merlate

LEGENDA

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA



NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI



NUOVI INSEDIAMENTI PER IMPIANTI INDUSTRIALI O AD ESSI ASSIMILATI E RELATIVE ATTREZZATURE

ATTUAZIONE

ATTUATO



IN CORSO



NON ATTUATO

Figura 21 Estratti Tav. A 16 PGT

Sotto il profilo della localizzazione territoriale le aree ancora non attuate del previgente P.R.G. trovano collocazione nelle frazioni di Moncucco e Coazzano, nella località Merlate, oltre che nella zona industriale Località San Giuseppe, nei pressi di Pasturago.

5.1.1 Il sistema dei servizi esistenti

Le previsioni di aree per servizi, contenute nel P.R.G. approvato, rappresentano il punto di riferimento dal quale partire per comprendere l'assetto complessivo dei servizi nel comune di Vernate. Esse sono suddivise a seconda del regime di proprietà dei suoli in pubblici, privati ma di uso pubblico e privati destinati all'acquisizione da parte del Comune; questa suddivisione evidenzia le aree che già svolgono la funzione di pubblica utilità (aree pubbliche e private di uso pubblico) rispetto a quelle che, non essendo ancora state acquisite, sono una semplice previsione non ancora attuata.

Va infine dato conto che pur tra le aree già acquisite alla pubblica proprietà non tutte le previsioni del piano sono state realizzate con l'attivazione dei previsti servizi.

Sotto il profilo quantitativo le dotazioni di progetto del P.R.G. possono essere così riassunte:

ATTREZZATURE	AREA MQ	PROPRIETA'		
		PUBBLICO	PRIVATO D'USO PUBBLICO	DA ACQUISIRE
INTERESSE GENERALE	4.902	2.155	0	2.747
ISTRUZIONE	11.484	9.297	2.187	-
SERVIZI RELIGIOSI	8.147	-	8.147	-
PARCHEGGI	14.365	12.615	-	1.750
VERDE E SPORT	327.482	69.740	9.462	248.280
TOTALE SERVIZI ALLA RESIDENZA	366.380	93.807	19.796	252.777
TOTALE SERVIZI INDUSTRIALI	14.655	0	14.655	0
TOTALE SERVIZI TECNOLOGICI	32.700	25.907	0	6.793
TOTALE GENERALE	413.735	119.714	34.451	259.570

Figura 22 Tabella servizi da PRG precedente

Come risulta dalla tabella sopra riportata, apparentemente solo il 37% delle aree per servizi sono già state acquisite o sono comunque funzionanti, e per quanto riguarda in particolare i servizi per la residenza, le aree già pubbliche o private di uso pubblico corrispondono a circa il 31% del totale delle previsioni. In realtà il dato è condizionato da una previsione di aree a verde sovradimensionata rispetto alla natura del Comune, due delle quali, in particolare, si configurano per lo più come verde di rilevanza sovracomunale.

Tolte infatti le due grandi aree a verde a Est di Moncucco il dato di servizi già realizzati passa al 73%, dato questo più consono a descrivere la realtà locale.

Una valutazione quantitativa complessiva di quanto sopra riportato restituisce il dato di **36 mq/abitanti** di aree a servizi già realizzati, calcolati su una popolazione al 31.12.2009 pari a **3.167** abitanti, e di **116 mq/abitanti** se si considera l'insieme delle previsioni del Piano.

5.1.2 Trasporti pubblici

Il Comune di Vernate è servito esclusivamente da due autolinee, che da Milano e da Pavia raggiungono Motta Visconti effettuando una fermata a Vernate. Non esistono linee ferroviarie che intercettano il Comune o le immediate vicinanze, a meno di considerare la Milano Mortara, la cui stazione più accessibile è localizzata nel Comune di Gaggiano, o la Milano Pavia, per la quale la stazione più accessibile è sita nel Comune di Lacchiarella.

LINEE DI TRASPORTO			
	H553	Milano Famagosta M2-Binasco-Motta Visconti	SILA PAVIA S.r.l.
	N1	Pavia-Motta Visconti	SILA PAVIA S.r.l.

Figura 23 Tabella Linee di trasporto con fermate a Vernate - dati Regione Lombardia

6 CARATTERISTICHE SOCIO ECONOMICHE

Per analizzare le caratteristiche socio economiche del comune è opportuno definire un ambito amministrativo rispetto al quale valutare il peso relativo dei fenomeni locali. Sembra eccessivo individuare tale ambito nel "Tavolo interistituzionale dell'Abbiatense-Binaschino" definito dalla Provincia di Milano, considerata da un lato la sua estensione, e dall'altro il fatto che Vernate è collocata ai confini della provincia, in relazione stretta con alcuni comuni della provincia di Pavia. Si è pertanto identificato un ambito di confronto più ristretto, definito con il criterio della contiguità territoriale. Tale criterio coinvolge i comuni di Calvignasco, Rosate, Noviglio, Binasco e Casarile in provincia di Milano e Rognano, Trovo e Casorate Primo in Provincia di Pavia.



Figura 24 Ambito di comparazione

Rispetto a tale ambito vengono evidenziati i dati riportati nell'analisi che segue.

6.1.1 Popolazione

Al 1° gennaio 2007, Vernate aveva una popolazione composta da 906 famiglie per 2.345 residenti. La densità abitativa è circa la metà della media dell'ambito considerato.

	Popolazione residente		Numero di famiglie	Superficie territoriale (Kmq - %)		Densità abitativa (ab/kmq)
Binasco	6.921	23,5%	2.839	3,9	4,4%	1.779
Calvignasco	1.029	3,5%	376	1,9	2,1%	550
Casarile	3.572	12,1%	1.350	7,3	8,3%	488
Noviglio	3.025	10,3%	1.046	15,6	17,6%	194
Rosate	4.717	16,0%	1820	18,7	21,1%	252
Vernate	2.345	8,0%	906	14,6	16,5%	160
Casorate Primo	7.028	23,8%	2.741	9,5	10,7%	741
Rognano	194	0,7%	77	9,2	10,4%	21
Trovo	647	2,2%	236	8,0	9,0%	81
Totale	29.478	100,0%	11.391	88,65	100,0%	333

Figura 25 Tabella Popolazione, Famiglie, Superficie. - Fonte ISTAT, Censimento 2001

Nel decennio 1991-2001, la dinamica demografica di Vernate ha registrato un aumento della popolazione del 6% che, soprattutto se confrontata con l'ambito dei Comuni contermini, può essere considerata priva di variazioni sostanziali. A fronte degli aumenti del 80% di Rognano o dell'ordine del 40% di Calvignasco, Casarile e Noviglio, Vernate si è mantenuta su un incremento analogo a quello di Binasco (che però registra una densità dieci volte più intensa) e comunque a meno di un terzo della media d'ambito (20,5%).

	Popolazione residente		Variazione Popolazione 1991 – 2001		Densità per Kmq
	21/10/01	20/10/91	N.	%	
Binasco	6.921	6.437	484	7,5	1.779
Calvignasco	1.029	735	294	40,0	550
Casarile	3.572	2.545	1.027	40,4	488
Noviglio	3.025	2.183	842	38,6	194
Rosate	4.717	3.742	975	26,1	252
Vernate	2.345	2.199	146	6,6	160
Casorate Primo	7.028	5.961	1.067	17,9	741
Rognano	194	107	87	81,3	21
Trovo	647	561	86	15,3	81
Totale	29.478	24.470	5.008	20,5	333

Figura 26 Tabella Popolazione residente censita al 1991 e al 2001 - Fonte ISTAT, Censimento 2001

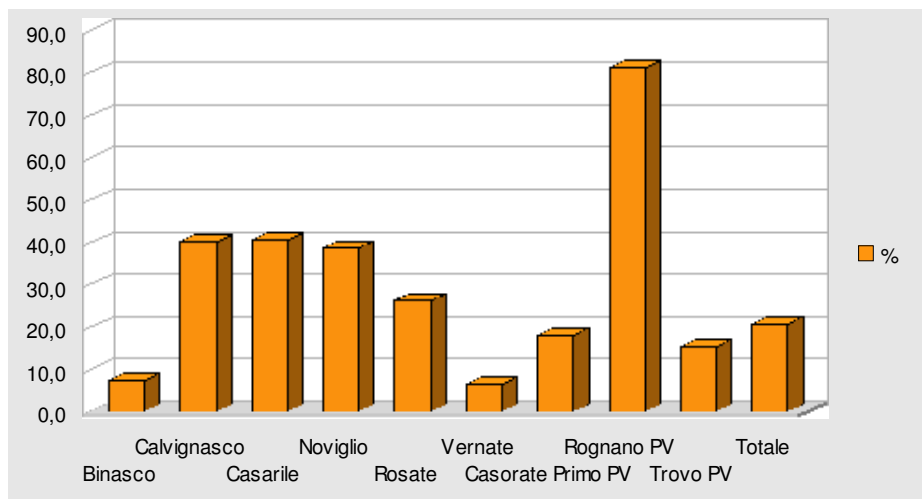


Figura 27 Grafico variazione % popolazione nel decennio '91 – 2001 - Fonte ISTAT, Censimento 2001

Nei 5 anni dal 2002 al 2007 si è registrato un incremento medio dei residenti del 3,2 % all'anno, tasso cinque volte più alto del tasso medio nei dieci anni precedenti.

Anno	Popolazione	Variazione
2002	2.348	3,4%
2003	2.429	5,5%
2004	2.563	1,2%
2005	2.594	2,1%
2006	2.649	3,0%
2007	2.728	

Figura 28 Tabella Variazione popolazione a Vernate 2002 – 2007 - Fonte Comuni-Italiani.it

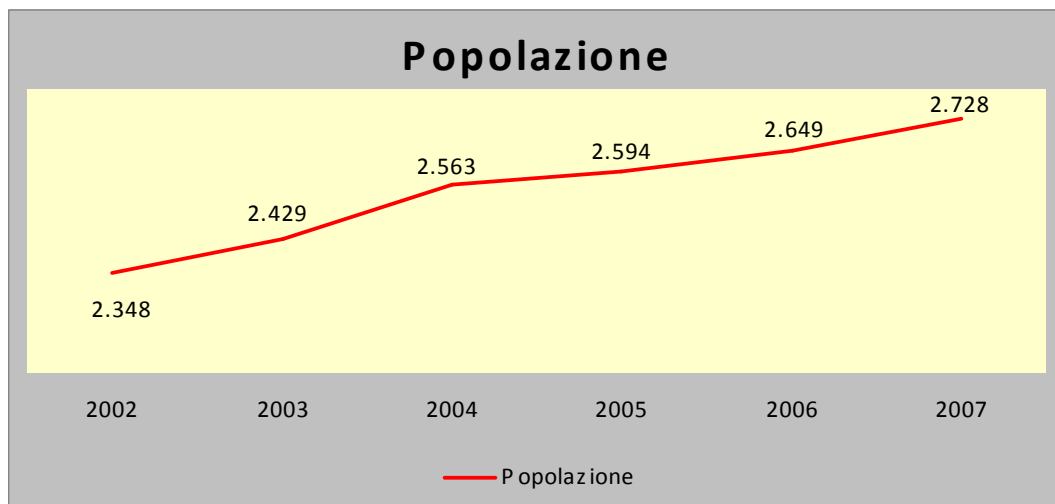


Figura 29 Grafico variazione della popolazione 2002 – 2007

Omogenea all'ambito di riferimento è la composizione per classi d'età della popolazione, con una presenza del 28% di persone con età superiore ai 54 anni (25% la media d'ambito), mentre meno del 60% circa ha meno di 45 anni. La popolazione più giovane risiede nei comuni di Rognano e Casarile.

	< 15	15 – 24	25 – 34	35 – 44	45 – 54	55 – 64	65 – 74	> 75	Totale
Binasco	971	607	1.091	1.182	964	891	720	495	6.921
Calvignasco	184	121	170	183	177	118	54	22	1.029
Casarile	664	350	699	735	463	328	225	108	3.572
Noviglio	491	337	524	574	513	336	182	68	3.025
Rosate	703	528	759	862	683	510	395	277	4.717
Vernate	311	249	366	405	354	268	225	167	2.345
Casorate Primo	1.065	719	1.181	1.262	1.025	747	591	438	7.028
Rognano	35	20	49	36	22	9	13	10	194
Trovo	90	70	109	105	94	70	60	49	647
Totale	4.514	3.001	4.948	5.344	4.295	3.277	2.465	1.634	29.478

Figura 30 Tabella Popolazione residente per classe di età - Fonte ISTAT, Censimento 2001

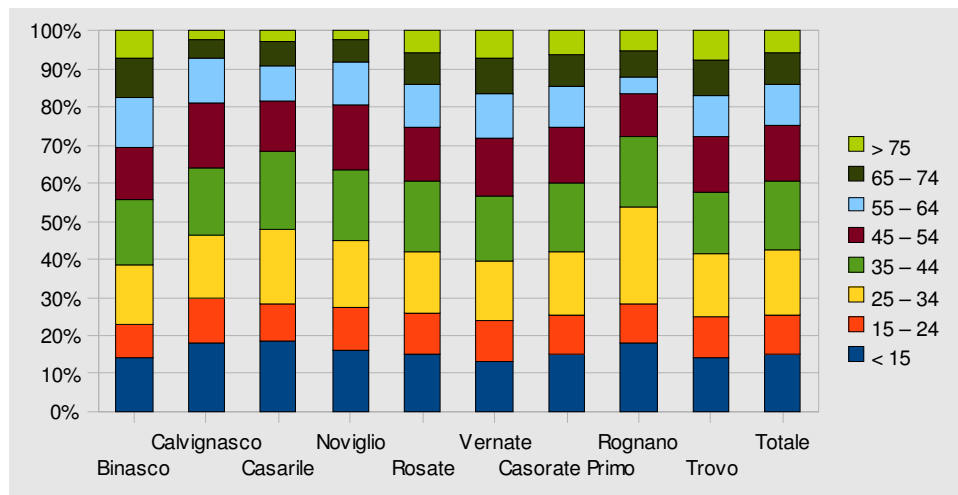


Figura 31 Grafico % Popolazione residente per classe di età - Fonte ISTAT, Censimento 2001

	Numero di componenti						Totale
	1 persona	2 persone	3 persone	4 persone	5 persone	6 o più persone	
Binasco	708	1.718	2.178	1.804	400	91	6.899
Calvignasco	63	194	321	388	45	18	1.029
Casarile	263	760	1.077	1.116	290	66	3.572
Noviglio	134	560	909	1.028	265	118	3.014
Rosate	373	1.078	1.395	1.448	355	63	4.712
Vernate	201	494	753	620	225	45	2.338
Casorate Primo	608	1.554	2.253	1.896	505	192	7.008
Rognano	20	42	57	44	25	6	194
Trovo	41	142	171	184	90	19	647
Totale	2.411	6.542	9.114	8.528	2.200	618	29.413

Figura 32 Tabella numero di componenti delle famiglie - Fonte ISTAT, Censimento 2001

Anche la composizione delle famiglie è omogenea alla situazione dell'ambito considerato, con una prevalenza di famiglie composte da 3 persone.

Con riferimento ai luoghi di residenza, nel caso di Vernate non è corretto parlare di dispersione insediativa; tutte le abitazioni sono aggregate in frazioni o in nuclei rurali, ad eccezione di una limitatissima quota di case sparse localizzate in quelle che una volta erano cascine o località identificate.

	Tipo di località abitate			
	Centri abitati	Nuclei abitati	Case sparse	Totale
Binasco	6.898	0	23	6.921
Calvignasco	1.022	0	7	1.029
Casarile	3.510	43	19	3.572
Noviglio	2.947	17	61	3.025
Rosate	4.521	102	94	4.717
Vernate	2.231	46	68	2.345
Casorate Primo	6.923	54	51	7.028
Rognano	116	78	0	194
Trovo	578	39	30	647
Totale	28.746	379	353	29.478

Figura 33 Tabella Popolazione residente per tipo di località abitate - Fonte ISTAT, Censimento 2001

La gran parte degli spostamenti giornalieri (71%) si effettua con movimenti fuori dal Comune, sia per motivi di studio che di lavoro, dato, questo, che caratterizza tutto l'ambito di riferimento anche se in percentuali disomogenee, che vanno dal 63% di Binasco e Casorate Primo all'83% di Trovo e Rognano.

	Luogo di destinazione				
	Nello stesso comune di dimora abituale		Fuori del comune		Totale
Binasco	1.372	37%	2.383	63%	3.755
Calvignasco	149	22%	515	78%	664
Casarile	689	31%	1.537	69%	2.226
Noviglio	454	24%	1.405	76%	1.859
Rosate	1.012	37%	1.756	63%	2.768
Vernate	382	29%	926	71%	1.308
Casorate Primo	1.345	34%	2.622	66%	3.967
Rognano	19	17%	94	83%	113
Trovo	57	17%	271	83%	328
Totale	5.479	32%	11.509	68%	16.988

Figura 34 Tabella Spostamenti dei residenti 2001 - Fonte ISTAT, Censimento 2001

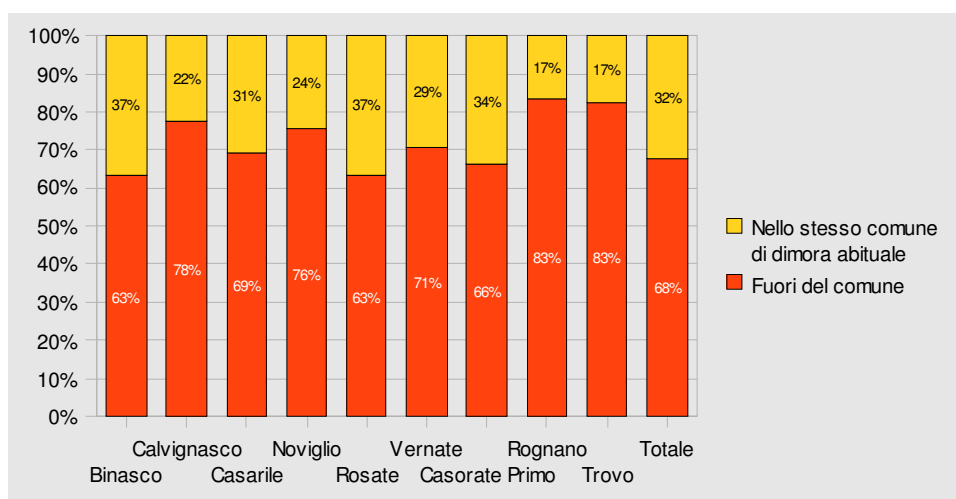


Figura 35 Grafico % spostamenti giornalieri - Fonte ISTAT, Censimento 2001

6.1.2 Le abitazioni

Per quanto attiene il patrimonio abitativo si possono individuare alcuni dati caratterizzanti il comparto esaminato dalle risultanze del censimento ISTAT 2001.

Quanto all'epoca di costruzione il dato censuario mostra la seguente situazione:

	Epoca di costruzione							Totale
	< 1919	1919 - 1945	1946 - 1961	1962 - 1971	1972 - 1981	1982 - 1991	> 1991	
Binasco	112	138	541	672	561	519	380	2.923
Calvignasco	18	32	34	15	83	150	59	391
Casarile	48	88	69	274	148	357	408	1.392
Noviglio	92	12	76	164	196	215	363	1.118
Rosate	346	56	185	279	302	322	431	1.921
Vernate	183	126	137	180	128	152	141	1.047
Casorate Primo	181	250	386	615	633	348	473	2.886
Rognano	12	34	13	0	0	5	23	87
Trovo	25	41	43	56	45	18	40	268
Totale	1.017	777	1.484	2.255	2.096	2.086	2.318	12.033

Figura 36 Edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione - Fonte ISTAT, Censimento 2001

Il periodo di maggior espansione risulta essere quello relativo al decennio 1962 – 1971. Con Binasco, Vernate denota la più bassa quota di abitazioni costruite dopo il 1991 (13%). Da segnalare la percentuale piuttosto alta (17%) di abitazioni costruite prima del 1919, dato probabilmente dovuto alla numerosa presenza di cascine e di nuclei rurali di antica formazione.

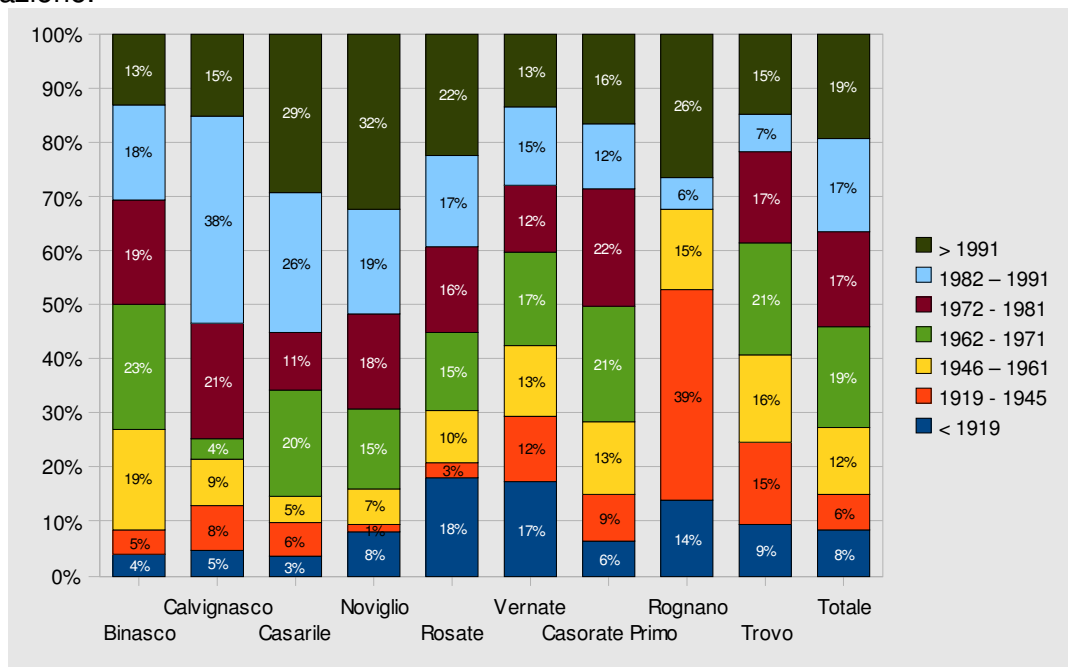


Figura 37 Grafico % Edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione - Fonte ISTAT, Censimento 2001

La tabella che segue descrive il numero medio di stanze per abitazione nel 2001, e vede Vernate perfettamente in linea con la media d'ambito, superata per dimensione delle abitazioni da Rognano e Trovo, fra i Comuni più piccoli, e da Noviglio, fra quelli più densamente abitati. La presenza di un così vasto patrimonio abitativo rurale e di nuovi insediamenti a tipologia a villa a schiera, incide verosimilmente sulla dotazione di stanze degli alloggi.

	Edifici ad uso abitativo	Abitazioni	Media stanze per abitazione
Binasco	721	2.924	3,87
Calvignasco	138	392	4,36
Casarile	331	1.392	3,81
Noviglio	454	1.118	4,40
Rosate	703	1.921	3,95
Vernate	634	1.047	4,15
Casorate Primo	1.485	2.886	3,94
Rognano	64	87	4,45
Trovo	181	268	4,46
Totale	4.711	12.035	4,15

Figura 38 Tabella Edifici, abitazioni e stanze - Fonte ISTAT, Censimento 2001

Il dato è confermato dal dettaglio successivo, che mostra che la maggioranza delle famiglie è insediata in abitazioni di 4 stanze.

	Numero di stanze						Totale
	1 stanza	2 stanze	3 stanze	4 stanze	5 stanze	6 e più	
Binasco	50	316	653	1157	452	211	2839
Calvignasco	4	37	51	115	111	58	376
Casarile	52	160	274	480	292	92	1350
Noviglio	2	86	133	313	344	168	1046
Vernate	11	82	159	324	216	114	906
Casorate Primo	44	309	571	1009	553	253	2739
Rognano	4	5	13	22	22	11	77
Trovo	0	14	37	83	65	37	236
Totale	167	1009	1891	3503	2055	944	9569

Figura 39 N. famiglie per n. di stanze dell'alloggio - Fonte ISTAT, Censimento 2001

Si rileva infine dai dati del censimento 2001 che ben il 14% delle abitazioni risulta non occupato, percentuale decisamente superiore alla media dell'ambito (5%), e che il 75% è a titolo di proprietà, percentuale omogenea con la media d'ambito.

	Tipo di occupazione						
	Abitazioni occupate da persone residenti		Abitazioni occupate solo da persone non residenti		Abitazioni vuote		Totale
Binasco	2.832	97%	15	1%	77	3%	2.924
Calvignasco	376	96%	0	0%	16	4%	392
Casarile	1.347	97%	9	1%	36	3%	1.392
Noviglio	1.046	94%	2	0%	70	6%	1.118
Rosate	1.819	95%	11	1%	91	5%	1.921
Vernate	904	86%	1	0%	142	14%	1.047
Casorate Primo	2.738	95%	7	0%	141	5%	2.886
Rognano	76	87%	0	0%	11	13%	87
Trovo	236	88%	0	0%	32	12%	268
Totale	11.374	95%	45	0%	616	5%	12.035

Figura 40 Abitazioni per tipo di occupazione - Fonte ISTAT, Censimento 2001

	Titolo di godimento			
	Proprietà	Affitto	Altro titolo	Totale
Binasco	2.140	513	186	2.839
Calvignasco	335	24	17	376
Casarile	1.114	165	71	1.350
Noviglio	889	91	66	1.046
Rosate	1.342	347	130	1.819
Vernate	676	137	93	906
Casorate Primo	1.973	587	179	2.739
Rognano	51	19	7	77
Trovo	182	31	23	236
Totale	8.702	1.914	772	11.388

Figura 41 Famiglie per titolo di godimento dell'abitazione - Fonte ISTAT, Censimento 2001

6.2 Il sistema produttivo

I dati del censimento ufficiale delle Imprese e dei servizi (2001) registrano per i comuni dell'ambito di comparazione questa situazione rispetto agli addetti ed alle unità locali:

	Agricoltura	Industria	Altre attività	Totale
Binasco	41	1.185	1.803	3.029
Calvignasco	15	200	298	513
Casarile	35	663	1.100	1.798
Noviglio	50	608	868	1.526
Rosate	61	943	1.214	2.218
Vernate	39	465	576	1.080
Casorate Primo	56	1.345	1.782	3.183
Rognano	13	28	59	100
Trovo	25	122	136	283
Totale	335	5.559	7.836	13.730

Figura 42 Tabella Occupati per attività economica - Fonte ISTAT, Censimento 2001

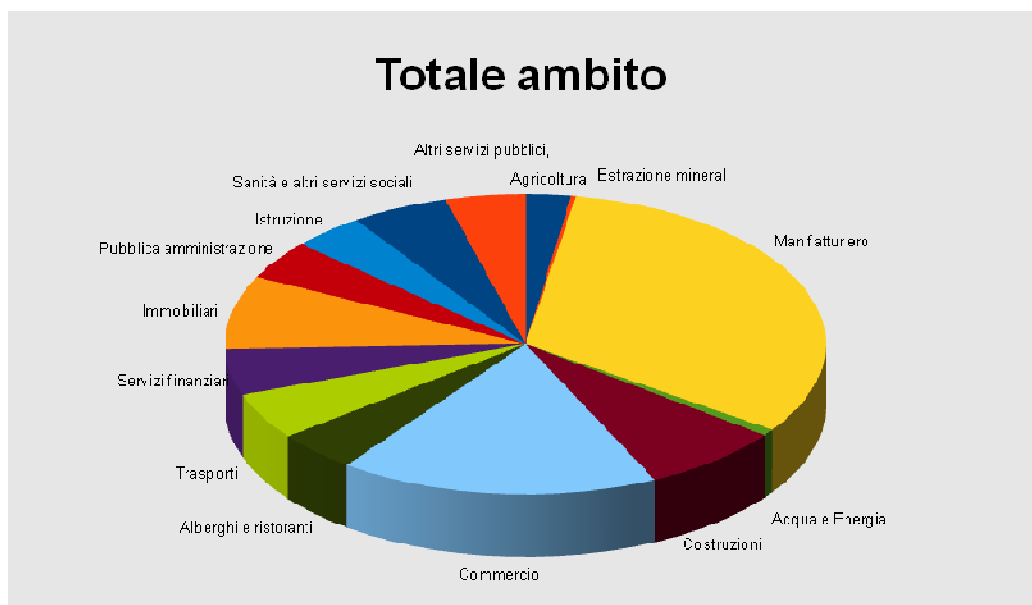


Figura 43 Percentuale addetti per ramo di attività nell'intero ambito - Fonte ISTAT, Censimento 2001

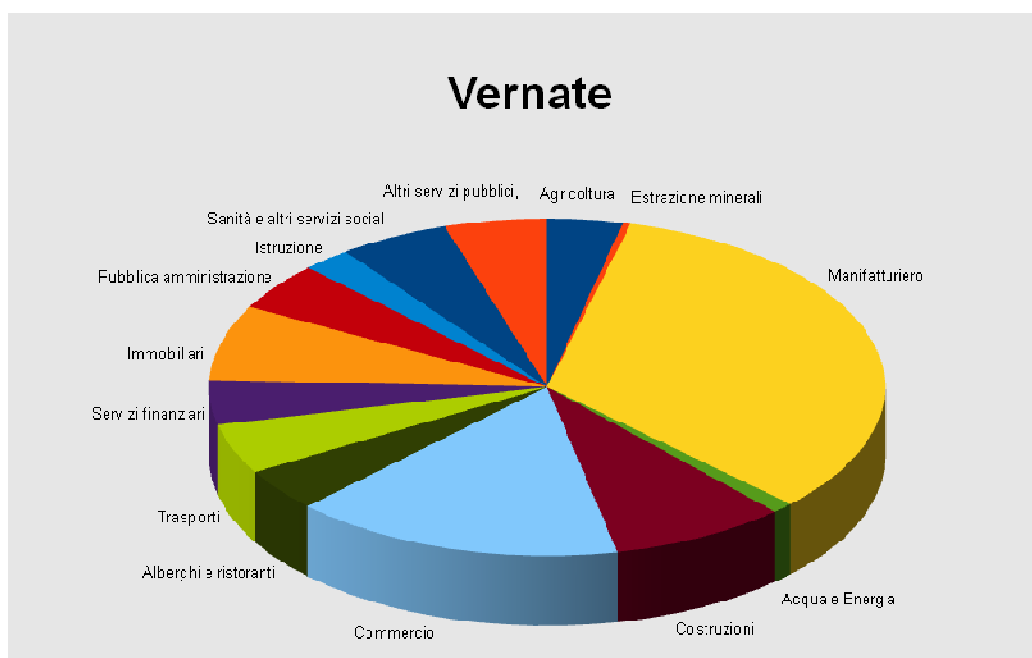


Figura 44 Percentuale addetti per ramo di attività a Vernate - Fonte ISTAT, Censimento 2001

La comparazione dei due grafici precedenti mostra che il valore percentuale della composizione per ramo di attività degli occupati di Vernate è in linea con quella dell'ambito di riferimento, ad eccezione dei settori "agricoltura" e "istruzione": nel primo la percentuale di Vernate è doppia (4%) rispetto a quella d'ambito, nel secondo è la metà (2%), confermando con ciò la natura prettamente agricola del comune.

	INDUSTRIA		COMMERCIO		ALTRI SERVIZI			
	Unità Locali	Addetti	Unità Locali	Addetti	Unità Locali	Addetti	Totale Unità Locali	Totale addetti
Binasco	156	1.076	160	371	297	980	613	2.427
Calvignasco	27	110	23	34	41	159	91	303
Casarile	85	776	62	144	105	229	252	1.149
Noviglio	72	297	43	99	89	161	204	557
Rosate	160	1.085	94	170	181	445	435	1.700
Vernate	84	945	31	52	83	207	198	1.204
Casorate Primo	200	490	135	243	203	683	538	1.416
Rognano	1	1	0	0	5	5	6	6
Trovo	15	28	11	12	14	26	40	66
Totale	800	4.808	559	1.125	1.018	2.895	2.377	8.828

Figura 45 Unità locali e addetti nell'ambito di comparazione - Fonte ISTAT, Censimento 2001

Tenendo presente che Vernate rappresenta l'8% della popolazione dell'ambito considerato e il 16 % del territorio, nel Comune sussistono poco più dell'8% delle Unità Locali dell'ambito, e più del 13% degli addetti.

Per quanto riguarda l'appartenenza di Vernate e dell'ambito di riferimento al sistema dei distretti³⁴ e dei metadistretti³⁵, va segnalata quella al "Metadistretto Biotecnologie alimentari", cui partecipa anche il comune di Binasco.

	unità locali	addetti	Indicatori			
			Unità locali per Km ²	Unità locali per 100 abitanti	Addetti per 100 abitanti	Addetti per unità locale
Binasco	564	2.043	144,99	8	28,99	3,62
Vernate	162	958	11,07	7,43	43,92	5,91
Totale Metadistretto	218.889	962.397	68,02	8,37	36,79	4,4

Figura 46 Tabella Metadistretto Biotecnologie alimentari - Fonte: ISTAT – ASPO Elab. UNIONCAMERE

Il tasso di disoccupazione nel Comune, sia quello generale che quello giovanile, è in linea con le medie provinciali; il dato significativo da rilevare, per altro affine a quello del Comune di Rosate e della provincia di Pavia, è la posizione sfavorita delle donne nell'occupazione giovanile: a Vernate le giovani donne disoccupate risultano essere il doppio dei colleghi maschi.

³⁴ Il 16 marzo 2001 la Regione Lombardia ha definito 16 nuovi "Distretti industriali di specializzazione produttiva" che sostituiscono i precedenti.

³⁵ Con la delibera del 5 ottobre 2001 la Regione ha individuato i Distretti Tematici o Meta Distretti, aree tematiche d'intervento non limitate territorialmente e caratterizzate da una forte integrazione fra i diversi settori.

	Disoccupazione Giovani			Disoccupazione generale
	Maschi	Femmine	Totale giovani	
Binasco	20,93	14,17	17,58	4,45
Calvignasco	25,93	20,69	23,21	5,35
Casarile	21,05	20,83	20,94	6,31
Noviglio	12,94	15,19	14,02	4,09
Rosate	12,6	22,58	16,82	4,11
Vernate	12,68	25,4	18,66	5,43
Casorate Primo	14,43	17,06	15,66	4,87
Rognano	33,33	0	20	1,96
Trovo	0	21,05	11,43	3,74
Totale provincia Milano	17,47	18,76	18,06	5,21
Totale provincia Pavia	15,81	23,94	19,34	5,69

Figura 47 Tabella Tasso di disoccupazione - Fonte ISTAT, Censimento 2001

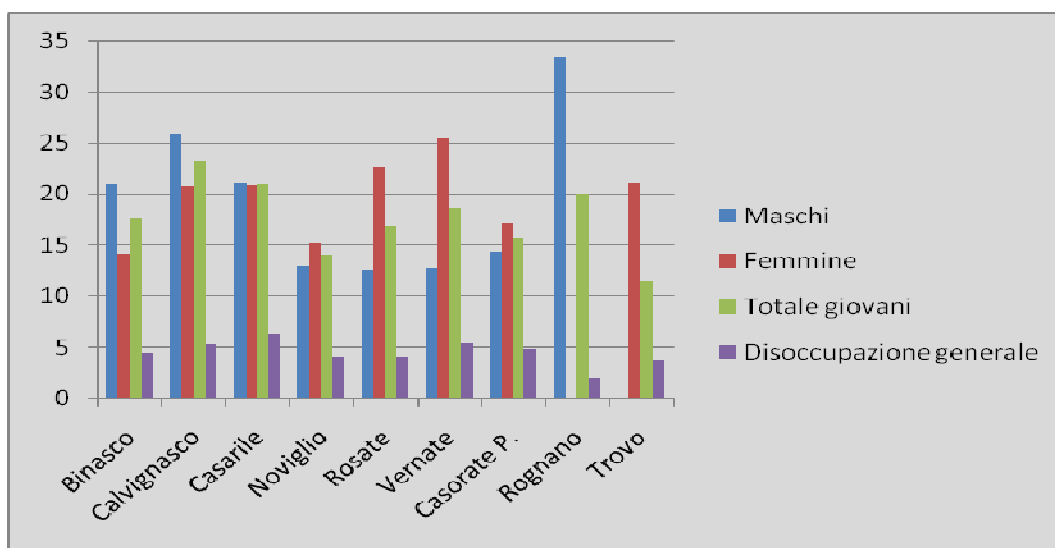


Figura 48 Grafico Tasso di disoccupazione - Fonte ISTAT, Censimento 2001

6.2.1 Le attività commerciali

Qualche considerazione specifica merita il settore dell'attività commerciale; tra le attività economiche è quella infatti che attualmente può produrre effetti diretti in termini di tensioni trasformative del territorio, soprattutto in relazione all'insediamento di esercizi di media e grande superficie di vendita.

Sotto questo profilo la situazione dell'ambito di comparazione è la seguente.

Per gli esercizi di vicinato si evidenzia la situazione illustrata dalla tabella relativa al 2005.

Comune	N° alimentari	Superficie alimentari	N° non alimentari	Superficie non alimentari	N° Misti	Superficie misti	N. Totale	Superficie totale
BINASCO	24	1.357	70	3.365	-	-	94	4722
CALVIGNASCO	1	40	1	40	-	-	2	80
CASARILE	2	103	14	839	-	-	16	942
NOVIGLIO	-	-	1	12	-	-	1	12
VERNATE	5	126	7	561	1	97	13	784
CASORATE PRIMO	27	1.013	71	3.874	-	-	98	4887
ROGNANO	-	-	-	-	-	-	0	0
TROVO	1	60	2	72	1	36	4	168
Totale	60	2.699	166	8.763	2	133	228	11595

Figura 49 Esercizi di vicinato al 30 giugno 2005 (Osservatorio Regionale per il Commercio)

La presenza di esercizi di vicinato nel comune denota una certa debolezza, che si può desumere dal raffronto tra la percentuale della popolazione (8%) nell'ambito e le percentuali del numero di esercizi e delle superfici interessate, entrambi significativamente inferiori.

In termini di distribuzione percentuale degli esercizi di vendita all'interno dell'ambito la situazione è quella mostrata dal grafico seguente.

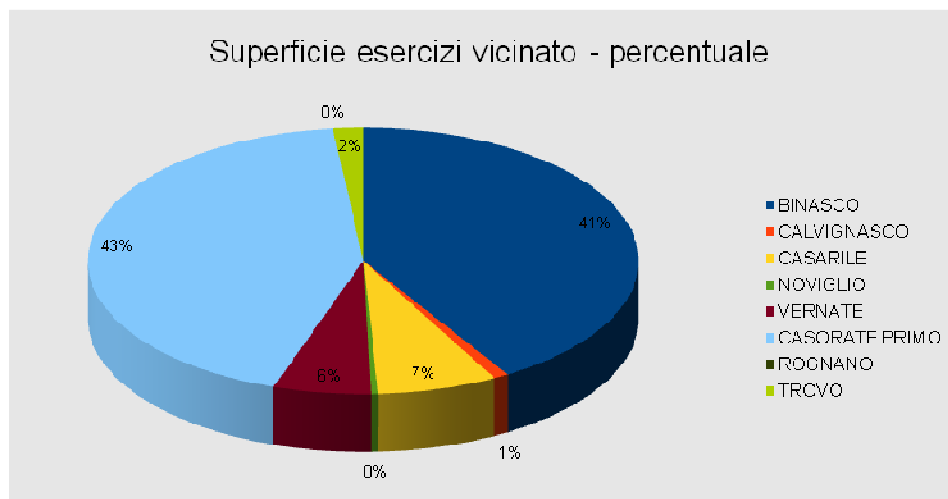


Figura 50 Grafico Ripartizione nell'ambito delle superfici degli esercizi di vicinato (Osservatorio Regionale del Commercio 2005)

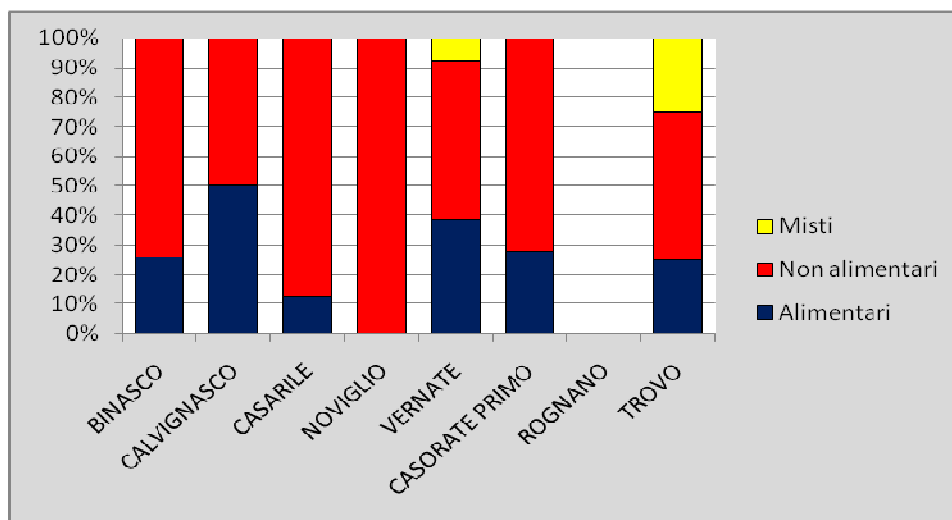


Figura 51 Suddivisione per settore merceologico del numero di esercizi di vicinato (Osservatorio Regionale del Commercio 30-06-2005)

La scarsa presenza in termini percentuali di esercizi “misti”, sembrerebbe connessa ad una evoluzione del settore commerciale verso forme distributive moderne, denunciando tuttavia qualche criticità laddove, come a Noviglio o a Rognano, non c'è possibilità di approvvigionamento di generi alimentari. Vernate, al contrario, sembra mantenere un buon equilibrio tra i settori.

Comune	N° Esercizi	Superficie alimentari	Superficie non alimentari	Superficie Totale
BINASCO	1	197	49	246
CALVIGNASCO				
CASARILE	1	126	72	198
NOVIGLIO	2	174	318	492
ROSATE	7	180	1.890	2.070
VERNATE				
CASORATE PRIMO	4	227	2.132	2.359
ROGNANO				
TROVO				
Totale	15	904	4.461	5.365

Figura 52 Tabella Medie strutture di vendita alla data del 30 giugno 2005 (Osservatorio Regionale per il Commercio)

Per quanto concerne le medie strutture di vendita, Vernate come gli altri Comuni più piccoli ne sono completamente sprovvisti.

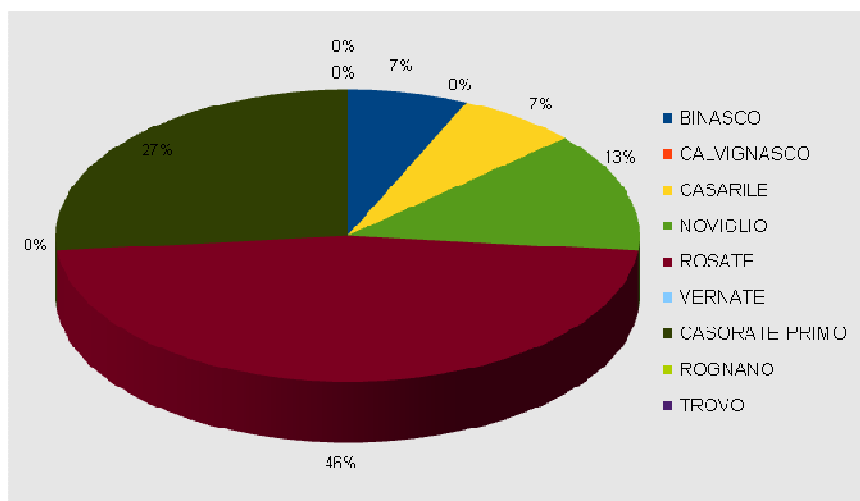


Figura 53 Ripartizione del numero di esercizi di media dimensione all'interno dell'ambito (Osservatorio Regionale del Commercio 30-06-2005)

L'esame dei dati relativi agli esercizi di grande superficie di vendita rileva la sola presenza di due esercizi nel comune di Noviglio.

	Titolare	Superficie alimentari	Superficie non alimentari non alimentari	Superficie Totale
NOVIGLIO	BAZAR DELL'ABBIGLIAMENTO	-	2.855	2.855
NOVIGLIO	CENTRO KARTELL	-	1.800	1.800
Totale		-	4.655	4.655

Figura 54 Tabella Esercizi di grande superficie nell'ambito (Osservatorio Regionale per il Commercio 30-06-2005)

7 IL TERRITORIO NON COSTRUITO

Come risulta dalle analisi, grande parte del territorio comunale è caratterizzata dalla presenza di aziende agricole.

In termini quantitativi esse occupano con la loro Superficie Agricola Utilizzata (SAU) l'85,5% dell'intero territorio comunale, ponendo Vernate, in termini assoluti, al secondo posto dell'ambito di comparazione, e con un peso pari all'1,5% sull'intera SAU della provincia di Milano.

Comune	Numero Aziende	Superficie Totale	Superficie SAU
Binasco	3	116	111
Calvignasco	6	213	190
Casarile	14	617	563
Noviglio	18	1.753	1.658
Rosate	23	1.251	1.178
Vernate	30	1.332	1.251
Totale Prov. Milano	4.679	91.690	81.392
Casorate Primo	18	406	383
Rognano	11	841	754
Trovo	10	785	678
Totale Prov. Pavia	11.222	220.155	184.005
Totale Lombardia	74.867	1.418.004	1.039.817

Figura 55 Tabella Superficie Agricola Utilizzata ISTAT Censimento Agricoltura (agg. 2008)

Di questa rilevante presenza si occupa, come si è già avuto modo di esporre, lo strumento di pianificazione del Parco Agricolo Sud Milano.

I filari di alberi lungo il reticolo delle strade agricole, i canali ed i corsi d'acqua superficiali ad uso irriguo, normale complemento dei campi coltivati, costituiscono la trama essenziale e gli aspetti più evidenti del sistema ambientale di Vernate.

Le cascine diffuse, in uso o non più utilizzate sono l'altro elemento distintivo del territorio.

7.1 IL TERRITORIO AGRICOLO

Il paesaggio attuale, per questa area di pianura a SO di Milano - fascia dei fontanili - è derivato dalle profonde e continue trasformazioni che già dall'epoca romana e nel medioevo (sec XII) vennero realizzate; grazie all'intenso lavoro dell'uomo e al bagaglio di conoscenze idrauliche e delle tecniche adacquatorie recuperate, conservate e tramandate dai monaci delle abbazie, si definì la morfologia dell'area in funzione di una utilizzazione agraria intensiva dei terreni.

La capillare canalizzazione delle acque, con i fossi adacquatori e scolatori, evita la stagnazione delle acque e nel contempo garantisce una continua e regolare irrigazione che favorisce lo sviluppo delle colture, rappresentate oggi in primo luogo dai cereali irrigui, primo per estensione il riso, seguito da cereali e mais in rotazione.

Fino a un recente passato, questa ricchezza e disponibilità di acque irrigue portate da rogge e cavi o prelevate dai fontanili, di cui è ancora ricca l'area, ha costituito la base per lo

sviluppo di una agricoltura specializzata, incentrata sull'allevamento bovino e le produzioni foraggere (caratteristiche le sistemazioni a marcita) che contraddistinguevano questa pianura, tra le più fertili d'Europa.

Questa organizzazione degli ambiti agrari si è mantenuta fino agli anni '60 circa. In concomitanza con i profondi e drastici cambiamenti sociali, economici e culturali determinati dallo sviluppo economico industriale in Italia negli anni successivi, l'agricoltura, anche in queste zone privilegiate e produttive, ha perso il suo ruolo trainante cedendo via via il passo (e terreni) ad attività più redditizie e dinamiche (attività industriali, commerciali, edificazioni).

Il paesaggio aperto è oggi a Vernate ancora fortemente marcato dall'attività agricola, sempre intensiva ma più semplificata, incentrata sui seminativi irrigui (prevalentemente riso in rotazione con il mais): il tipico paesaggio derivato dal sistema di integrazione dei redditi degli operatori agricoli (PAC). La stalla e gli allevamenti bovini, sono presenti solo in forma residuale, ma non sono più il cuore dell'azienda agraria, il nucleo attorno al quale si organizzava un sistema aziendale integrato.

Dalle foto aeree di inizio secolo si può vedere come ancora in quel periodo la trama dei campi agricoli fosse sottolineata da una continua e ben strutturata maglia di siepi campestri arboreo arbustive, di cui oggi restano sporadiche tracce.

La prevalente destinazione risicola con la totale meccanizzazione delle operazioni agricole che questa coltura consente, ha comportato lo svuotamento di ruolo delle cascine e delle stalle (che tendono per lo più all'abbandono in attesa di una diversa destinazione) nonché una generalizzata e talvolta monotona apertura degli spazi con la spoliazione della vegetazione arboreo arbustiva lungo le rogge, i canali e le strade interpoderali. Va però detto che Vernate si distingue, da questo punto di vista, dagli altri territori contermini, presentando in alcuni comparti un territorio ancora ricco di vegetazione lungo i canali e di zone alberate a separazione di zone coltivate o abitate, anche grazie alla ricca presenza di canali, alcuni fra i quali di rilevanza storica e/o ambientale come il Ticinello e la roggia Bergonza, o la Mischia la Gamberina e la Tlentino, anche se di minor interesse.

Non a caso parti significative del territorio di Vernate, prevalentemente in corrispondenza dei canali sopra indicati, sono compresi in corridoi e zone di rilevanza paesistica sia di rilievo provinciale (PTCP) che regionale (RER e PTR).

Spesso sui confini dei campi e lungo i limiti fisici del territorio (strade, canali, ecc) si sviluppa una vegetazione erbacea, più o meno igrofila a seconda delle condizioni locali e una vegetazione lineare costituita da siepi campestri, più o meno stratificate, filari radi plurispecifici, esemplari arborei isolati.

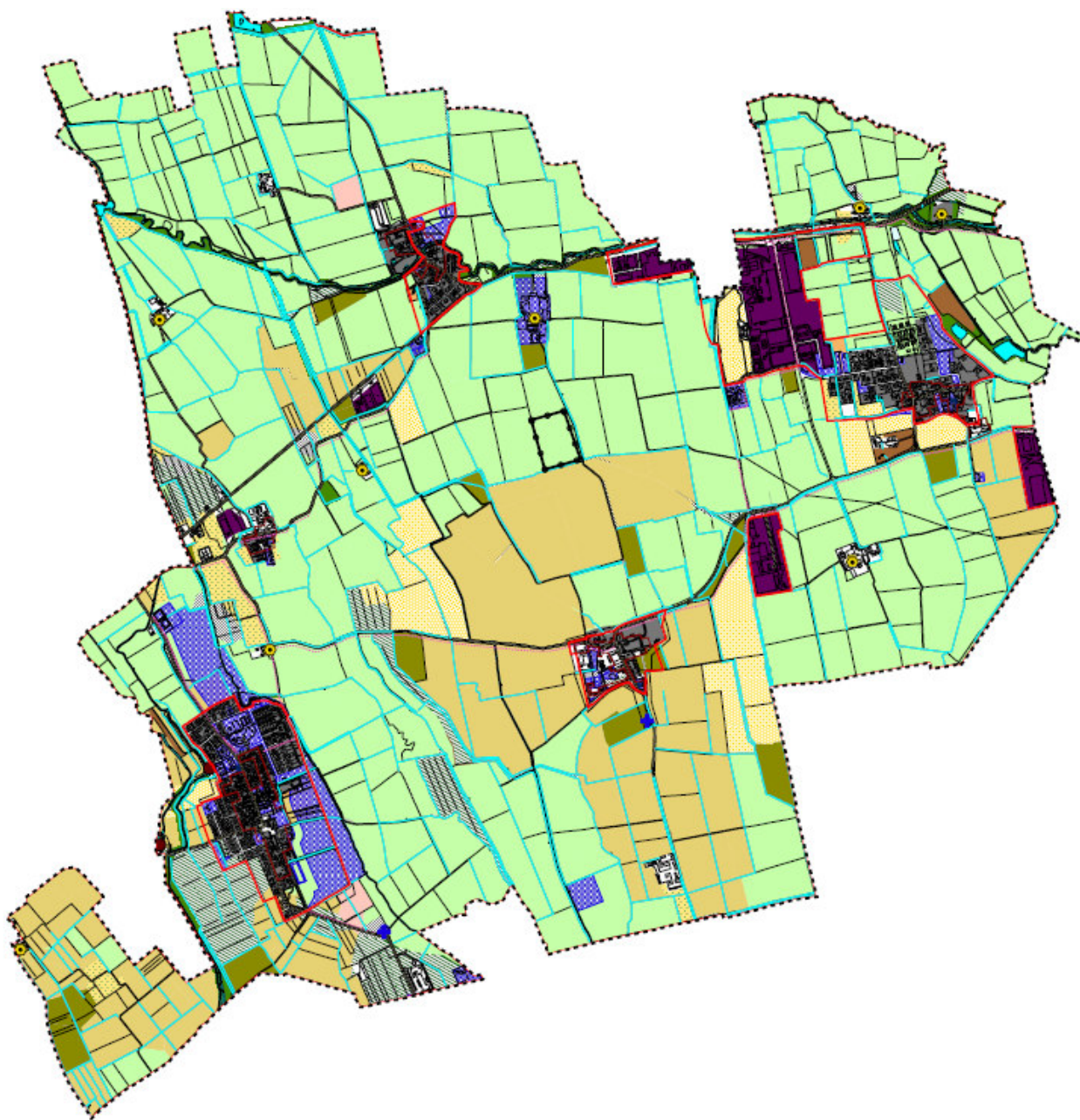
Il territorio comunale è caratterizzato dunque in buona parte da un paesaggio agrario erbaceo a seminativi (agroecosistema erbaceo); all'interno di questa forma generale si possono distinguere, nelle porzioni nord-occidentali, ambiti di paesaggio più vari per la maggiore presenza di formazioni lineari interpoderali (siepi arboreo arbustive, continue e discontinue) che, oltre a interrompere la permeabilità visiva creando visuali più varie e di maggior interesse, costituiscono un evidente arricchimento ecologico. In particolare va citato il punto d'incontro fra il Ticinello e la roggia Bergonza, dove all'incrocio delle acque si accompagna una piccola zona boscata che ha reso l'area "Ganglio secondario" della rete ecologica, secondo l'indicazione del piano Provinciale.

Anche se merita una considerazione a parte, è poi da segnalare la zona umida di Pasturago, con le sue formazioni boscate oltre che le zone dei fontanili della frazione di Vernate, Moncucco e Pasturago.

7.2 L'AMBIENTE E LA BIODIVERSITA'

Come si è avuto modo di comprendere dalle descrizioni contenute nei precedenti paragrafi e riferite alla realtà del territorio di Vernate, esso presenta caratteristiche ambientali e di biodiversità che meritano qualche approfondimento di analisi utile alla definizione del Piano di Governo del Territorio.

La Tav A11 Uso del suolo riassume alcune di queste considerazioni, mettendo in evidenza i tipi di coltura prevalenti, risicola e cerealicola, i pochi pioppeti, i corsi alberati delle rogge e le piccole aree di naturalità comprese le zone umide.



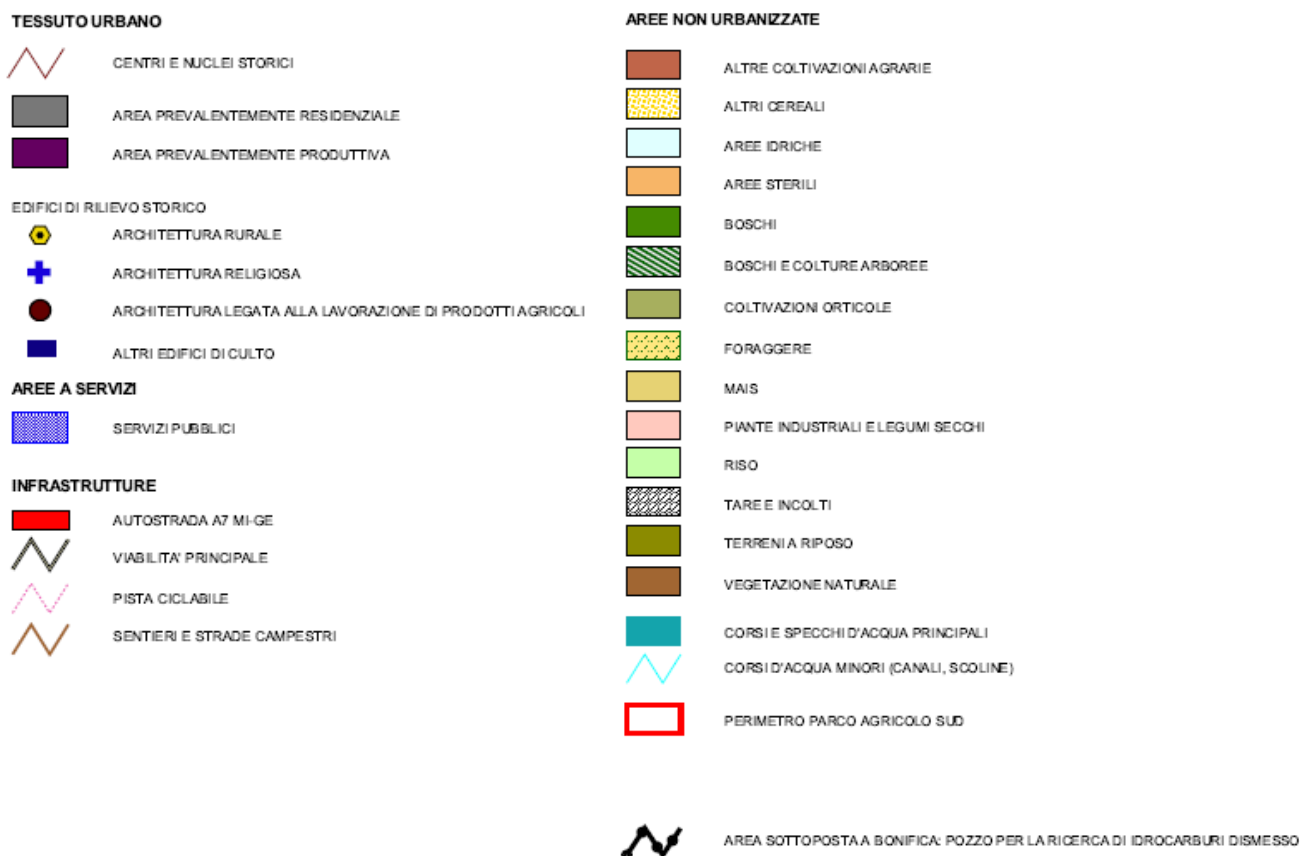


Figura 56 Stralcio Tavola Uso del suolo

Fra gli elementi prioritari sono da citare i corsi d'acqua principali: Ticinello, Bergonza e Gamberina, tutti parte del reticolo idrico maggiore, che in alcuni tratti mantengono livelli di naturalità degni di interesse. Il Ticinello in particolare, nel tratto che scorre da Rosate a Coazzano, e che al confine fra Rosate, Calvignasco e Vernate incontra la roggia Bergonza, determina quegli ambienti che hanno determinato il loro inserimento all'interno della rete ecologica provinciale come "Ganglio secondario".

Da una ricostruzione storica sembrerebbe che una parte dell'attuale sede della roggia Ticinello fosse originariamente il corso dell'Olonza, circostanza questa che spiegherebbe l'andamento naturaliforme del corso d'acqua stesso, sinuoso e affatto squadrato come sovente accade con i canali artificiali.

Come indicato nel precedente paragrafo, nel punto di incontro fra il Ticinello e la Bergonza si determina una zona umida la cui rilevanza, oltre che per il mantenimento della biodiversità e per la potenzialità che offre ad un incremento della naturalità, nasce anche dalla presenza di manufatti idraulici che, se non di interesse storico prioritario, costituiscono comunque una testimonianza delle caratteristiche principali di questa parte di territorio, bonificato dalle acque e reso fertile ad un livello che ha pochi pari in Italia e in Europa.

Testimonianze residuali di questo tipo agricoltura sono i fontanili, alcuni dei quali ancora attivi in Vernate. Fra questi, in particolare, si segnalano il fontanile lungo la strada per Moncucco, e quello lungo la ex provinciale tra cascina Resta e Vernate, entrambi recuperati dall'Amministrazione comunale, quello a Est della frazione di Coazzano, anch'esso attivo con la sua asta che si collega al Ticinello e quello nei pressi dell'Oasi di Pasturago, piccola

Oasi che consente il mantenimento di una zona umida nella parte ad Est del Comune, oltre a quelli ancora attivi a Coazzano e nei pressi di Merlate.

Come noto il ruolo dei fontanili, nella pratica colturale dal medio evo in poi, è avvenuta in parallelo alla coltivazione delle marcite, preziosa risorsa naturale che, se ripristinata in alcuni contesti, permetterebbe di creare spazi verdi e riserve di pastura per numerose specie di uccelli legati alle zone umide anche nei mesi invernali. Attualmente il sistema delle marcite è quasi completamente scomparso ovunque, insieme alle altre trasformazioni indotte dalla meccanizzazione e dalle trasformazioni colturali. La diffusione del modello colturale risicolo fra il Milanese e la valle del Ticino ha comportato, oltre a operazioni di bonifica agraria, anche un processo di accorpamento fondiario, avulso alla preesistente struttura territoriale, con consistenti modifiche morfologiche, perdita di macchie e filari, cesura di consolidati corridoi ecologici, cancellazione della rete viaria interpodere, isolamento e abbandono definitivo di strutture edilizie storicamente mutate dal precedente assetto territoriale.

Questo tipo di territorio e di agricoltura, per quanto sempre più semplificato e trasformato, che si estende tra la città di Milano e il fiume Ticino ha, come peculiarità, la presenza di una avifauna acquatica, sia nidificante che svernante; sono presenti infatti colonie di Ardeidi nidificanti, Germani reali e Alzavole, Airone bianco maggiore, Garzetta e altri tipi di uccelli più o meno frequenti o con colonie più o meno consolidate. È altresì importante citare la fauna ittica, Odonati, Plecotteri acquatici, Coleotteri e Molluschi acquatici, che rivelano una certa qualità delle acque superficiali (si veda la tabella allegata con la diffusione delle specie).

Un territorio dunque dove convivono elementi boscati di Ontano nero e di Salice bianco, con zone incolte, siepi e filari, rogge, canali e vegetazione ripariale e dove superfici di terreni agricoli sottoposti a rinaturalizzazione grazie all'applicazione delle misure previste da regolamenti agro ambientali dell'Unione Europea consentono di operare per un miglioramento della qualità ambientale, anche con la partecipazione dell'attività agricola che è la vera protagonista di quest'area.

Specie animali (ordinate in base alla % comunale potenzialmente interessata)

Fonte Sistema Informativo Rurale Regione Lombardia

SINTESI BANCHE DATI TERRITORIALI (Polo Territoriale di Direzione)

Nome italiano	Abbondanza	% comunale potenzialmente interessata
Folaga	Molto abbondante	100
Corvo	Abbondante	100
Quaglia	Scarsa	100
Crocidura minore	Comune	100
Garzetta	Comune	100
Airone bianco maggiore	Comune	100
Frullino	Scarsa	100
Fringuello	Molto abbondante	100
Cicogna bianca	Rara	100
Beccaccino	Comune	100
Strolaga minore	Rara	100
Rondine	Molto abbondante	100
Cannaiola verdognola	Comune	100
Gabbiano reale mediterraneo	Comune	100
Peppola	Molto abbondante	100
Allodola	Molto Abbondante	100
Marzaiola	Scarsa	100
Fischione	Scarsa	100
Martin pescatore	Comune	100
Canapiglia	Scarsa	100
Germano reale	Abbondante	100
Alzavola	Comune	100
Cornacchia grigia	Abbondante	100
Codone	Scarsa	100

Albanella reale	Scarsa	100
Airone rosso	Scarsa	100
Airone cenerino	Comune	100
Moretta	Comune	100
Moriglione	Comune	100
Tarabuso	Rara	100
Gabbiano comune	Molto abbondante	100
Mestolone	Scarsa	100
Merlo	Molto abbondante	100
Tasso	Comune	100
Porciglione	Comune	100
Tarabusino	Scarsa	100
Beccaccia	Comune	100
Tortora dal collare	Comune	100
Fagiano comune	Comune	100
Tordo sassello	Comune	100
Gazza	Comune	100
Cesena	Comune	100
Barbagianni	Scarsa	100
Pavoncella	Abbondante	100
Volpe	Comune	100
Minilepre	Scarsa	100
Nutria	Comune	100
Talpa europea	Comune	100
Toporagno d'acqua	Scarsa	100
Ghiro	Comune	100
Cormorano	Comune	100
Passero d'Italia	Molto abbondante	100
Nitticora	Comune	100
Coniglio selvatico	Comune	98
Tortora	Abbondante	96
Allocco	Scarsa	96
Colombaccio	Comune	96
Lodolaio	Rara	95
Nibbio bruno	Scarsa	95
Canapino	Abbondante	95
Moscardino	Comune	85
Picchio rosso maggiore	Comune	84
Codirosso	Abbondante	60
Salciaiola	Scarsa	52
Succiacapre	Scarsa	51
Tottavilla	Rara	51
Gruccione	Scarsa	50
Sgarza ciuffetto	Scarsa	31
Puzzola	Scarsa	30
Bigia padovana	Rara	27
Gheppio	Scarsa	22
Pellegrino	Rara	16
Colino della virginia	Scarsa	3

8 PIANIFICAZIONE DI SETTORE

8.1.1 Reticolo Idrico minore

Lo studio del reticolo idrico minore è stato adottato con D.C.C. n. 39 del 20.11.2009 ed è attualmente in fase di deposito.

La sua redazione, contestuale alla definizione del PGT, ha consentito una verifica dei principali aspetti considerati nello studio del reticolo idrico minore stesso e in quello geologico.

8.1.2 Relazione geologica

Il territorio in esame non disponeva, al momento dell'avvio della redazione del presente Piano, di uno studio geologico di livello comunale, se si eccettuano alcuni ambiti ristretti, in passato oggetto di analisi.

Come anticipato nel precedente paragrafo, lo studio geologico è in fase di definizione insieme alle altre componenti territoriali e ambientali di interesse per la redazione del Piano, e le sue considerazioni conclusive sono già state assunte nel presente Piano.

La carta della Fattibilità e delle Azioni di Piano individua tre classi di fattibilità geologica e in particolare:

- Classe II - Fattibilità con modeste limitazioni: che interessa le zone di Coazzano, a sud di Pasturago e Merlate;
- Classe III - Fattibilità con consistenti limitazioni. Sulla gran parte del territorio comunale;
- Classe IV - Fattibilità con gravi limitazioni: in corrispondenza dei principali corsi d'acqua, dei fontanili e nella zona dell'Oasi di Pasturago.

I fattori di limitazione rilevati riguardano le Aree vulnerabili dal punto di vista idrogeologico e in particolare le "Aree a bassa soggiacenza della falda o con presenza di falde sospese", che interessano la zona Nord e centrale del Comune, e le aree che presentano scadenti caratteristiche geotecniche, e in particolare le "Aree prevalentemente limo-argillose con limitata capacità portante", presenti nella zona Sud e lateralmente ad Est e Ovest.

Tali fattori di limitazioni comportano la necessità di accorgimenti tecnici nella definizione della progettazione attuativa e esecutiva. E' inoltre evidenziata l'esigenza di analisi supplementari atte a minimizzare i rischi evidenziati e mettere a punto le eventuali opere di protezione e difesa.

8.1.3 Zonizzazione acustica

La zonizzazione acustica del territorio di Vernate è in corso di redazione e verrà approvata contestualmente al PGT. I principali elementi di analisi sono già stati considerati nella composizione delle scelte del piano.

9 CRITICITA' E OPPORTUNITA'

9.1 SINTESI DELLE CRITICITÀ, POTENZIALITÀ ED OPPORTUNITÀ

La sostanziale conservazione dei caratteri agricoli del territorio comunale, una relativa concentrazione degli insediamenti produttivi in un ambito ben delimitato del territorio ed una crescita fisiologica, anche se in crescita negli ultimi anni, degli insediamenti residenziali del capoluogo e delle frazioni sono le caratteristiche evidenti della situazione comunale.

Su questa situazione che non evidenzia aspetti particolarmente problematici si innestano tuttavia alcuni elementi di potenziale criticità o di opportunità qui di seguito brevemente accennati.

9.1.1 Gli sviluppi residenziali

La gran parte delle previsioni residenziali è stata attuata; restano in posizione di maggior stasi i Piani di Recupero, che tanto interesse rivestono per il territorio di Vernate. Si pensi ai molti insediamenti rurali (cascine) anche di qualche pregio storico, culturale ed ambientale, di cui il territorio comunale è particolarmente ricco.

Tra queste, alcune versano in condizioni di degrado avanzato e l'opportunità di recuperarle senza trasformarle in semplici volumi residenziali indifferenti al rapporto che esse ancora intrecciano con il territorio, è un argomento che investirà le scelte dell'Amministrazione e del Piano.

9.1.2 La rete dei collegamenti

Vernate è un piccolo Comune (in termini demografici) amministrativamente dislocato su un territorio particolarmente vasto, per di più diviso in diverse frazioni ben delineate e separate fra di loro. I collegamenti interni e verso l'esterno sono da considerare con attenzione, per consentire l'uso dei servizi che certamente non possono essere replicati in ogni frazione, ma anche per rendere accessibile il Comune da e verso l'esterno. Guardando ai collegamenti veloci, si può ritenere che essi siano in generale abbastanza risolti; ma se si considerano quelli lenti, pedonali o ciclabili, si rilevano le maggiori sofferenze da risolvere, sia per rispondere ad esigenze di tipo ricreativo sia per facilitare i collegamenti fra le frazioni, senza che le strade provinciali, che costituiscono i principali collegamenti del comune, diventino barriere insuperabili per gli utenti più deboli.

9.1.3 L'agricoltura

Della specificità determinata dalla forte presenza dell'agricoltura si è già detto nella presente relazione. E' utile sottolineare ancora le potenzialità di sviluppo che essa può determinare, anche in relazione all'esistenza del parco Sud il quale, oltre che una forma di tutela dell'agricoltura, può e deve essere considerato un "logo", un'occasione promozionale e di Marketing territoriale utile all'affermazione di una agricoltura di terza generazione, spinta dalla politica agricola comunitaria, multifunzionale e ricca di opportunità, anche per una crescita turistica della zona e per la formazione di un marchio di qualità connesso con i suoi territori.

10 IL SISTEMA DEGLI OBIETTIVI

Nel presente capitolo sono richiamati gli obiettivi dell'Amministrazione, esposti al cap. 2, correlando ad essi strategie ed azioni da considerare per il loro conseguimento.

Gli argomenti qui trattati riguardano l'insieme delle politiche di interesse per il Comune, da attivarsi attraverso lo strumento generale del Piano di Governo del Territorio. Come già anticipato il Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche ha in parte anticipato una parte della sezione dedicata alle politiche urbane (paragrafo 2), con particolare riferimento al recupero del patrimonio edilizio esistente e alla riqualificazione dei borghi rurali, parte che comunque si ribadisce e riconferma nel presente Documento di Piano.

1. Strutturare e qualificare il sistema del verde con funzioni ecologiche, ambientali e sociali

Obiettivo 1 Tutela degli elementi di alto valore ambientale

Strategia: Valorizzare l'Oasi di Pasturago e gli altri elementi di valore ambientale

- 1.1. *Tutela dei territori di valore ambientale*
- 1.2. *Riqualificazione e manutenzione degli elementi di maggiore fragilità*
- 1.3. *Promozione di attività di conoscenza e turismo ecocompatibile che non compromettano la natura dei luoghi e il valore ecologico degli stessi*

Obiettivo 2 Qualità ambientale diffusa

Strategia: Ricostruire la rete ecologica e incrementare la biodiversità

- 2.1. *Valorizzazione e ricostruzione degli habitat idonei a favorire la biodiversità*
- 2.2. *Mantenimento e realizzazione di aree verdi alberate interne all'edificio per la creazione di collegamenti verdi ai corridoi ecologici comunali e provinciali.*
- 2.3. *Valorizzazione della rete idrica minore*

Obiettivo 3 Valorizzazione paesaggistica

Strategia: Tutelare e valorizzare le rilevanze naturalistiche e il paesaggio agrario e promuovere l'identità e la cultura del territorio

- 3.1. *Definizione di azioni per il mantenimento delle aree boscate e per rimboschimenti in aree vulnerabili o di possibile degrado*
- 3.2. *Incentivazione di interventi sulle aree agricole per la ricostruzione o il completamento degli equipaggiamenti vegetali (siepi, filari di alberi) e la valorizzazione di percorsi per la ciclopeditonabilità;*
- 3.3. *Valorizzazione delle iniziative associative e private di promozione della cultura e dell'ambiente e per lo sviluppo di un turismo ecocompatibile*

Obiettivo 4 Promozione dell'Agricoltura

Strategia: Salvaguardare la destinazione agricola dei suoli e delle cascine e valorizzare il territorio rurale

- 4.1. *Mantenimento delle destinazioni agricole e delle cascine*
- 4.2. *Riequipaggiamento della campagna, dei filari e dei sistemi verdi*

Strategia: Promuovere la multifunzionalità e lo sviluppo di nuove funzioni delle cascine

- 4.3. *Promozione delle funzioni Agrituristiche*
- 4.4. *Sviluppo della fruizione diffusa del territorio*

4.5. *Definizione di interventi di rimboschimento destinati alla produzione di biomassa*

Strategia: Valorizzare la produzione agricola di qualità e promuovere la filiera corta

4.6. *Promozione e valorizzazione di produzioni agricole tipiche e di un marchio di qualità territoriale*

4.7. *Promozione dell'Agricoltura biologica e incentivazione alla formazione di "Gruppi di Acquisto"*

2. Conservare e migliorare l'ambiente urbano

Obiettivo 5 Recupero del patrimonio edilizio esistente

Strategia: valorizzare i nuclei storici e rurali dismessi per una migliore fruizione

5.1. *Riqualificazione degli spazi per favorire l'insediamento di nuove funzioni commerciali e di servizio*

5.2. *Riqualificazione degli edifici e degli spazi annessi*

Strategia: Incentivare la riqualificazione edilizia anche attraverso la messa in atto di interventi per il risparmio energetico

5.3. *Definizione di un Piano di incentivi per il recupero dei nuclei storici e per la diffusione del ricorso alle energie rinnovabili*

Strategia: recupero e valorizzazione del patrimonio rurale

5.4. *Incentivazione al recupero delle cascine salvaguardando il rapporto con l'area agricola circostante*

Obiettivo 6 Contenimento del consumo di suolo e definizione di risposte qualitative al fabbisogno abitativo

Strategia: contenere le espansioni residenziali

6.1 *Individuazione di piccole aree di espansione in ambiti compresi nel tessuto urbano come completamenti delle zone urbane esistenti;*

6.2 *Preclusione all'utilizzo di aree di valore paesistico e ambientale;*

Strategia: completare le aree esistenti

6.3 *Completamento delle zone B con una attenzione alla forma urbana da definirsi con il dimensionamento dell'intervento;*

6.4 *Completamento delle zone B secondo una normativa da definirsi all'interno del Piano di Governo del Territorio, favorendo tipologie edilizie coerenti con le tradizioni del luogo;*

3. Favorire lo sviluppo delle attività lavorative orientandole verso una maggiore compatibilità ambientale

Obiettivo 7 Qualificazione del sistema produttivo

Strategia: Consolidare le attività produttive e la rete commerciale

7.1 *Conferma delle aree di trasformazione con destinazione produttiva e terziaria con attenzione all'inserimento nei contesti di valore ambientale;*

7.2 *Verifica delle possibilità di espansione delle realtà produttive esistenti con una attenzione alla qualità delle produzioni e all'inserimento paesistico e ambientale*

7.3 *Verifica dell'impatto sulla viabilità delle attività produttive esistenti e/o in ampliamento*

Strategia: Promozione di nuove attività produttive ad alto valore ambientale aggiunto

7.4 *Promozione delle attività di fruizione turistica e agrituristica*

7.5 Incentivazione allo sviluppo della filiera corta in agricoltura per la vendita diretta dei prodotti

4. Migliorare le condizioni del traffico e della viabilità interna comunale

Obiettivo 8 Miglioramento dei collegamenti all'interno del Comune

Strategia: Individuazione di nuovi collegamenti fra le frazioni

- 8.1. Realizzazione della strada di collegamento fra Vernate e Moncucco
- 8.2. Completamento dei manufatti stradali con percorsi ciclabili protetti

Obiettivo 9 Promozione della mobilità ciclopeditone

Strategia: Favorire l'uso della bicicletta per i collegamenti fra le frazioni

- 9.1. Potenziamento della rete di piste ciclabili interna
- 9.2. Messa in sicurezza di alcuni tratti a rischio per la mobilità ciclopeditone

Strategia: Favorire l'uso della bicicletta per usi ricreativi e turistici

- 9.3. Integrazione della rete ciclabile interna con quella esterna

5. Integrare e qualificare il sistema dei servizi

Obiettivo 10 Sviluppo dei servizi

Strategia: Realizzazione dei servizi con modalità sostenibili per l'Amministrazione

- 10.1. Vincolo nella realizzazione degli interventi insediativi al conseguimento di un interesse pubblico in termini di monetizzazioni per l'acquisizione delle aree a servizi, di realizzazione di interventi di interesse pubblico o altra funzione individuata dall'Amministrazione
- 10.2. Realizzazione di un adeguato rapporto fra servizi e residenti attestato sulle reali esigenze della popolazione
- 10.3. Attuazione delle previsioni per l'integrazione dei servizi necessari
- 10.4. Individuazione dell'ambiente, del paesaggio e delle aree agricole come occasioni per la fruizione, nel rispetto delle esigenze dell'ambiente e delle realtà agricole produttive

7. Ridurre i consumi idrici ed energetici e favorire il ricorso ad energie rinnovabili

Obiettivo 11: riduzione del consumo di acqua potabile

Strategia: Incentivare la diversificazione nell'uso delle acque

- 11.1. Incentivare il recupero delle acque meteoriche per gli usi accessori delle abitazioni (giardinaggio, pulizie ecc..)

Obiettivo 12 Riduzione dei consumi di energia

Strategia: Promuovere il risparmio energetico negli edifici

- 12.1. Creazione di un catasto energetico degli edifici pubblici, promozione dell'audit energetico e valutazione dei possibili interventi per l'adeguamento degli edifici
- 12.2. Introduzione di considerazioni relative al risparmio energetico negli strumenti di regolamentazione e pianificazione urbanistica, in relazione alle nuove costruzioni
- 12.3. Promozione di interventi di riqualificazione energetica nel campo dell'illuminazione pubblica

11 IL PROGETTO DEL DOCUMENTO DI PIANO

11.1 La filosofia del Piano

La prima considerazione riguarda la natura e le caratteristiche del comune di Vernate, comune alle porte di Milano, piccolo dal punto di vista del numero di abitanti ma grande se si guarda alla sua estensione territoriale. Inoltre il comune ha una chiara vocazione agricola, non a caso è compreso nel Parco Sud, con una presenza diffusa di piccole e grandi testimonianze storiche, architettoniche, ambientali, di natura per lo più rurale o religiosa.

Tutto ciò testimonia di un comune dalle origini antiche, i cui territori sono stati lavorati, trasformati e resi fertili da un lungo lavoro, in grande parte orientato alla gestione delle acque, spesso di proprietà di enti religiosi, che hanno lasciato il loro segno con la presenza di chiese, oratori e cappelle, oltre che nella organizzazione della terra.

Queste presenze, che costituiscono la ricchezza del Comune, ma che sono spesso di difficile gestione e mantenimento, devono poter essere valorizzate, e devono poter costituire il segno distintivo di un territorio che può intraprendere una propria scelta di sviluppo, ma che deve fare i conti: con i problemi delle risorse, che un piccolo comune stenta a reperire; con le proprietà dei beni, succedutesi nel tempo e con riferimento ai quali vengono avanzate iniziative o permangono forme di inerzia; con una cultura diffusa che stenta a riconoscere nel territorio il suo valore intrinseco.

Quanto qui illustrato ha orientato l'Amministrazione a scegliere di intraprendere solo circostanziate opere di trasformazione, ma nello stesso tempo ad individuare una griglia di azioni che, sulla base di indirizzi e prescrizioni, possano contribuire a conseguire la valorizzazione degli elementi caratterizzanti il territorio.

Si tratta di obiettivi apparentemente modesti, ma che per un piccolo comune fanno la differenza per il miglioramento della qualità del territorio e dell'offerta di servizi alla cittadinanza.

Fra questi vanno considerati la realizzazione della pista ciclabile lungo la ex strada provinciale, indicata come percorso di interesse paesistico, che gli interventi di trasformazione dovranno contribuire a realizzare, e che dovrà contribuire a realizzare un sistema ciclabile, come descritto nel Piano dei Servizi.

Da evidenziare inoltre lo stimolo al recupero di alcuni spazi storici centrali delle frazioni, oltre al recupero e/o restauro di presenze storico/architettoniche che caratterizzano i borghi dei quali il comune si compone, anche in questo caso indicati come prescrizioni per gli interventi di trasformazione.

Vanno infine considerati gli accordi volontari che si intendono promuovere con gli agricoltori e con i proprietari dei fondi, per dare vita ad una qualificazione diffusa del territorio, soprattutto negli ambiti di maggior interesse paesistico, creando sinergie fra il Parco Sud e la Regione, entrambi interessati all'attività agricola ma anche alla condizione del suolo, delle acque, della vegetazione e al miglioramento dell'offerta paesistica, che nella nuova visione della Politica Agricola Comunitaria vanno sempre più ad incontrarsi.

Da un punto di vista delle azioni di trasformazione le previsioni del presente Documento di Piano sono principalmente volte a consolidare l'assetto insediativo attuale, con interventi minimi di espansione che sostanzialmente confermano quanto già previsto dal PRG

approvato nel 1993, modificato nel 2004 e ulteriormente integrato col Documento di Inquadramento di fine 2008.

Le previsioni sopra indicate sono nel contempo indirizzate a migliorare la dotazione o la qualità della città pubblica, attraverso l'individuazione di criteri e standard qualitativi che condizionano l'attuazione degli interventi, e che riguardano la realizzazione di opere pubbliche necessarie alla fruizione del territorio e alla messa in rete dei servizi del Comune, oltre che alla sistemazione di parti di aree che devono dare un contributo al miglioramento ambientale del Comune. La realizzazione degli interventi potrà infatti dare luogo al conseguimento di un interesse pubblico aggiuntivo, raggiungibile tramite la monetizzazione degli standard o lo scomputo degli oneri di urbanizzazione o tramite altri impegni che gli operatori privati si assumeranno in accordo con l'Amministrazione, sulla base delle indicazioni del presente Documento.

11.2 Le aree e gli interventi del Documento di Piano

Come già indicato nella presente relazione, nel Dicembre del 2008 l'amministrazione comunale si è dotato di un Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche, attraverso il quale ha previsto alcuni interventi interni alle frazioni di cui si compone il paese. Tali interventi sono principalmente volti al recupero del patrimonio edilizio esistente, con modesti ampliamenti di completamento, e all'utilizzo di un comparto sul quale giace un vincolo per servizi decaduto.

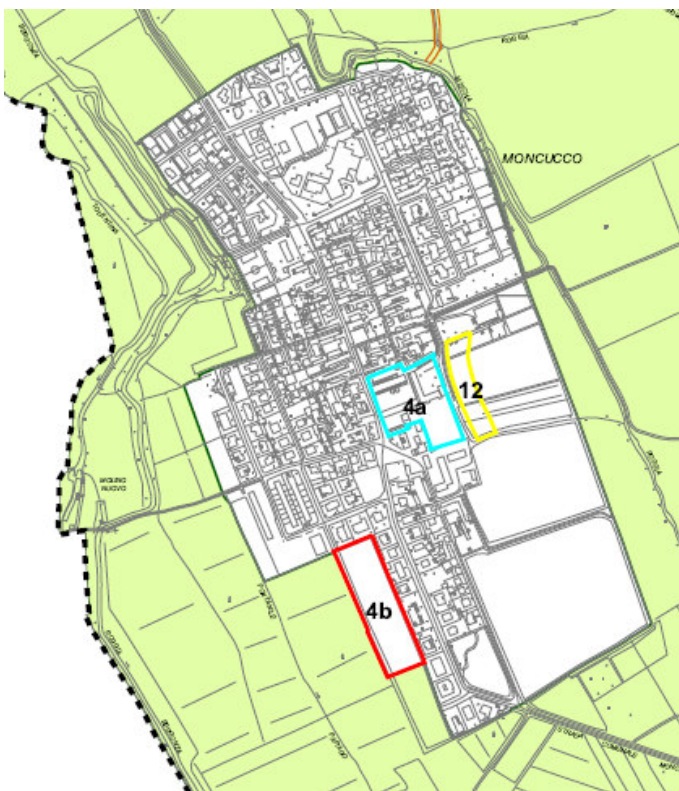
Il Documento di Inquadramento ha al momento dato vita ad una proposta di PII, che riguarda la frazione di Coazzano, già approvata dall'Amministrazione.

I suddetti ambiti, ad eccezione di quello già oggetto di proposta, sono assunti dal presente PGT come ambiti di trasformazione del Documento di Piano, ovvero come previsioni strategiche non conformate da sottoporre a verifiche sulla base dei criteri e delle previsioni contenute nella presente relazione e nella normativa.

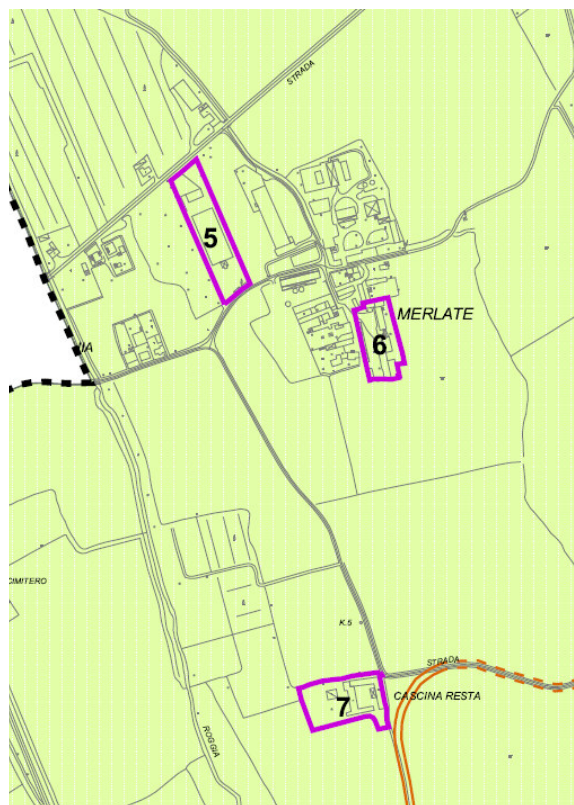
L'ambito del PII di Coazzano è invece riportato nel presente Piano come piano in corso in quanto già approvato dall'Amministrazione e non concorre al calcolo del consumo di suolo del PGT.

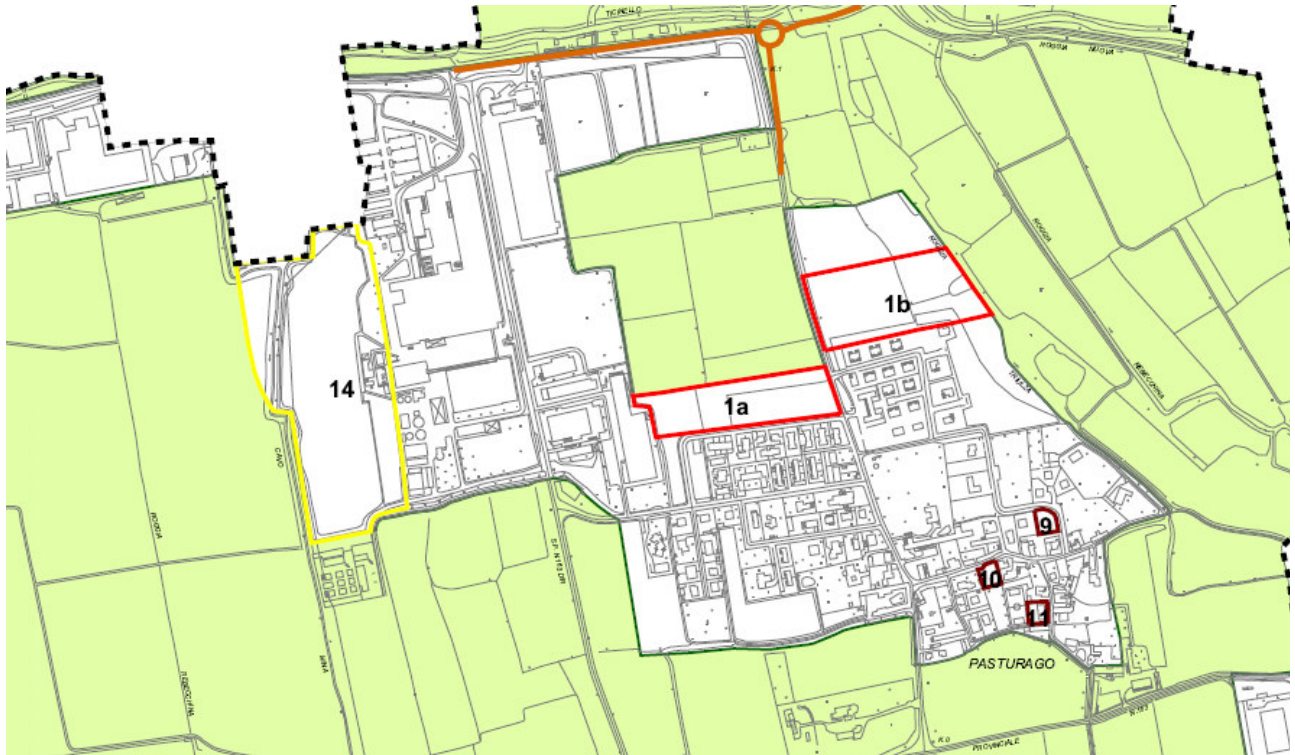


Stralci Tav. A 18 aree della frazione di Coazzano



Stralci Tav. A 18 aree di Moncucco, Merlate, C.na Resta





Stralci Tav. A 18 aree di Pasturago e Località industriale San Giuseppe

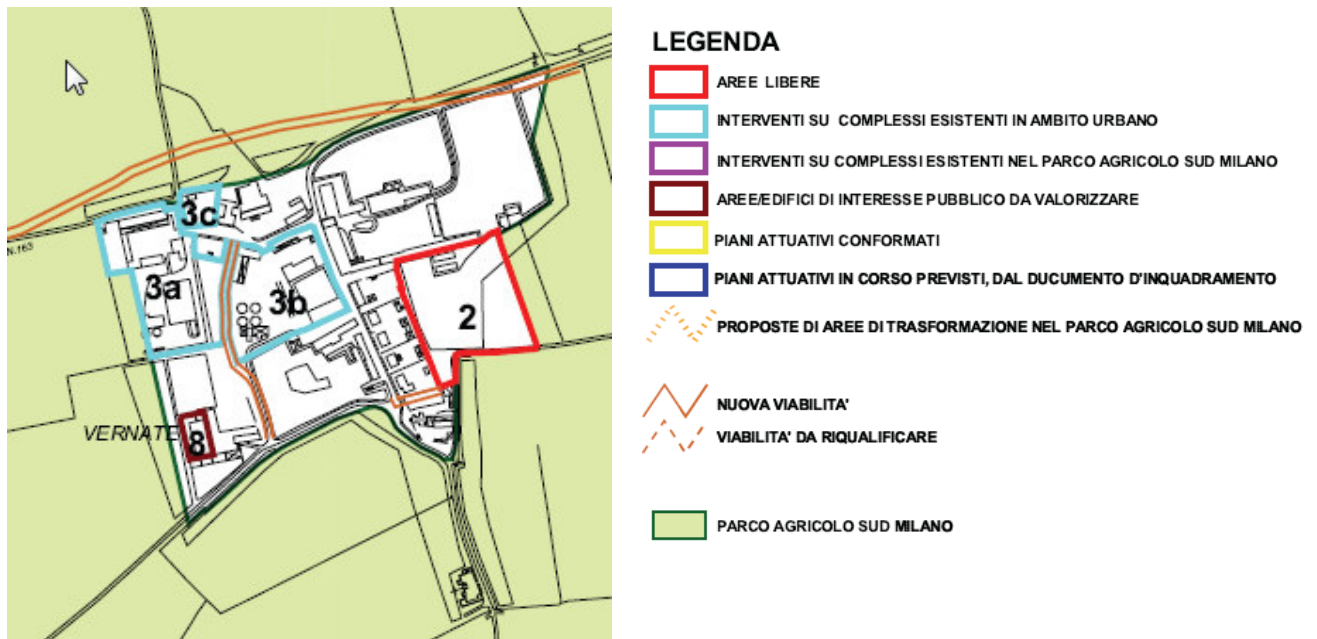


Figura 57 Stralcio Tav A 18 area della frazione di Vernate

Essi riguardano in particolare le aree 1a) e 1b), 3a), 3b) e 3c), 4a) e 4b) individuate nella Tav. A18 i cui stralci sono qui sopra riportati.

Ambito - Frazione Di Vernate

L'ambito è compreso nella frazione capoluogo del Comune, e riguarda due cascine esistenti composte da volumi di interesse storico e ambientale e da capannoni realizzati in tempi recenti per funzioni legate all'attività agricola.

In generale è previsto che per i volumi esistenti di interesse storico e ambientale sia mantenuta la volumetria esistente e sia prescritto il Risanamento conservativo come modalità di intervento. Per gli edifici privi di particolare interesse è prevista la demolizione con ricostruzione con recupero della Slp, con parziale eccezione dei Silos, per i quali è previsto il recupero del solo 50% della volumetria.

La riqualificazione dell'Ambito dovrà comportare l'insediamento di funzioni a prevalenza residenziale e la definizione di spazi come momento di qualificazione dell'intera frazione di Vernate.

Ambito - Frazione Di Pasturago

L'ambito è compreso nella frazione di Pasturago e riguarda due aree non edificate localizzate a Nord-Est dell'abitato, a confine verso Est con l'Oasi di Pasturago, e a Nord Ovest con l'area industriale esistente.

E' prevista la realizzazione di edifici con funzione prevalentemente residenziale e la cessione di un'area a verde pubblico, attraverso la quale dovrà essere operata la salvaguardia e la valorizzazione del fontanile esistente. Dovranno inoltre essere previste la cessione di un'area a parcheggio pubblico e la realizzazione di un'area a verde filtro di natura pubblica o privata, per la separazione dell'area abitata dalla zona industriale.

L'intervento nell'ambito dovrà garantire la qualità ambientale valorizzandone le presenze maggiormente significative.

Come in tutte le aree di trasformazione che derivano dalle indicazioni del Documento di Inquadramento, l'ambito individuato potrà dare luogo alla presentazione di uno o più PA, da attuarsi anche in momenti separati, nel rispetto delle indicazioni e degli obiettivi fissati dall'Amministrazione oltre che nel presente Piano.

Ambito - Frazione Di Moncucco

L'ambito è interno alla frazione di Moncucco e comprende una cascina esistente, da recuperare per funzioni prevalentemente residenziali con interventi di Risanamento conservativo e ristrutturazione. Nella parte ineditata della cascina dovrà essere verificata la possibilità di realizzare un parcheggio interrato pertinenziale.

Saranno cedute all'Amministrazione aree per la realizzazione di spazi e funzioni pubbliche e dovrà essere prevista la ristrutturazione del mulino esistente come elemento storico a testimonianza della vita della cascina.

L'intervento dovrà determinare oltre al recupero della cascina, la contestuale riqualificazione degli spazi aperti annessi, migliorando l'integrazione delle aree all'interno della frazione.

AMBITO FRAZIONE VERNATE

area di recupero a prevalenza residenziale	a1
verde pubblico	a2

Totale area A

area di recupero a prevalenza residenziale	b
--	---

Totale area B

area da destinare ad uso pubblico con volumetria da ricollocare	c
---	---

Totale area C**AMBITO FRAZIONE PASTURAGO**

edificabile	a1
posteggio	a2
verde a filtro	a3

Totale area A

edificabile	b1
verde pubblico	b2

Totale area B**AMBITO FRAZIONE MONCUCCO**

Aree di recupero a prevalenza residenziale	a1
posteggio sotterraneo	a2

Totale area A

edificabile	b1
verde a filtro	b2
viabilità	b3

Totale area B

Il PGT ha inoltre individuato alcuni piccoli interventi di completamento, recupero, trasformazione d'uso e riorganizzazione delle volumetrie, anch'esse parte del Documento di Piano se pur comprese e parte integrante della città costruita.

Essi riguardano due modesti interventi di completamento nella frazione di Pasturago, su due aree di proprietà comunale, per le quali si prevede la realizzazione di interventi residenziali e relativa alienazione da parte del Comune. La seconda delle due aree indicate è attualmente utilizzata come parco giochi (vedi scheda V14 schede aree dei servizi); se ne prevede la dismissione in ragione della sua modesta qualità e della vicinanza con le due aree a verde e attrezzature pubbliche, entrambe più grandi e meglio attrezzate.

Allo stesso modo è prevista la ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso di un edificio adibito ad asilo nido privato di proprietà della Curia, annesso alla parrocchia di SS Cosmo e Damiano.

In località Merlate è previsto il recupero di una parte circoscritta del borgo, individuato nella cartografia del Parco Sud come nucleo rurale di interesse paesistico.

Sempre nei pressi di Merlate è inoltre prevista la trasformazione d'uso di un edificio artigianale per il quale è prevista a breve la dismissione della destinazione attuale.

Nel primo caso l'intervento dovrà prevedere l'insediamento di destinazioni residenziali e funzioni compatibili e consentire il recupero di un bene esistente, collocato all'interno di un contesto paesistico e in affaccio sui territori agricoli.

Nel secondo la trasformazione prevede una funzione integrata con gli obiettivi del Parco Sud entro il quale è collocata, volta alla produzione di energia rinnovabile e alla vendita di

prodotti biologici e/o locali. In questo caso particolare si tratta di realizzare una superficie di vendita che non si configura come struttura commerciale ai sensi del D.lgs 114/98 ma piuttosto come vendita diretta organizzata di prodotti del luogo o con particolari caratteristiche tipologiche (biologico, con marchio Parco Sud).

Lungo la strada fra Moncucco e Vernate e in corrispondenza del nuovo tratto stradale previsto per migliorarne e renderne più diretto il collegamento, si trova la cascina Resta, in pessime condizioni di manutenzione e in parte pericolante. E' previsto il recupero della cascina ormai abbandonata, con cambio di destinazione d'uso e relativa riconversione a funzioni residenziali.

Nella frazione di Vernate è previsto il recupero e risanamento conservativo di una porzione di quanto rimane dell'antica cascina Corte Palazzo, annessa ad interventi di ristrutturazione già realizzati o edifici di recente realizzazione. Il recupero deve essere accompagnato dall'alienazione del bene da parte dell'Amministrazione pubblica che al momento ne detiene la proprietà.

E' previsto inoltre un ulteriore intervento di completamento del nucleo urbano esistente localizzato a Sud dell'insediamento derivato dalla ristrutturazione della ex cascina Maggiore.

Il PGT infine conferma le previsioni del precedente PRG, che indicavano la realizzazione di tre nuovi Piani attuativi, due residenziali e uno industriale, che non hanno ancora avuto corso. Per tali previsioni sono confermate le discipline urbanistiche ed edilizie previste, integrate con le prescrizioni indicate nelle schede delle aree di trasformazione.

Le previsioni del Piano riguardano infatti complessivamente sia interventi propri del Documento di Piano, che non implicano la conformazione del suolo e delle previsioni stesse, sia interventi ripresi all'interno del Piano delle Regole, in quanto concernenti previsioni già conformate.

Le trasformazioni previste sono comprese nelle schede delle aree di trasformazione di cui all'elaborato A 18.1 catalogate nelle seguenti tipologie di previsioni:

Aree libere: interventi di trasformazione su aree attualmente libere da costruzioni.

Interventi su complessi esistenti in ambito urbano: interventi di recupero di ex edifici rurali compresi in ambito urbano con recupero della volumetria esistente e eventuali interventi di completamento di aree adiacenti l'edificato.

Interventi su complessi esistenti compresi nel Parco Sud: interventi di recupero e trasformazione d'uso che riguardano edifici rurali o artigianali compresi all'interno del Parco Sud e compatibili con la sua normativa.

Aree/Edifici di interesse pubblico da valorizzare: interventi di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso di edifici attualmente adibiti ad uso pubblico da alienare e interventi di completamento in ambiti di proprietà pubblica da destinare ad uso residenziale.

Piani Attuativi conformati: previsioni già contenute nel precedente PRG non ancora realizzate.

11.3 Le previsioni quantitative del Piano

Le previsioni complessive del Piano sono quelle riportate nelle tabelle che seguono.

AREE DI TRASFORMAZIONE/RECUPERO	Superficie mq
AREE LIBERE	
1a	17.915
1b	25.087
2	12.072
TOTALE	54.742
INTERVENTI SU COMPLESSI ESISTENTI IN AMBITO URBANO	
3a	11.758
3b	9.842
3c	1.215
4a	11.414
4b	12.469
TOTALE	46.698
INTERVENTI SU COMPLESSI ESISTENTI NEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO	
5	6.517
6	4.201
7	5.476
TOTALE	16.194
AREE/EDIFICI DI INTERESSE PUBBLICO DA VALORIZZARE	
8	1.031
9	926
10	850
11	880
TOTALE	3.687
PIANI ATTUATIVI CONFORMATI	
12	4.767
13	10.217
14	70.500
TOTALE	85.484

Escluse le aree 5 e 14, che riguardano rispettivamente la trasformazione d'uso nell'area sopra Merlate e il Piano attuativo in zona industriale, tutte le altre previsioni hanno destinazione residenziale.

Nelle schede successive sono riportate le volumetrie massime residenziali, utili al calcolo degli standard, comprensive delle volumetrie esistenti ma non utilizzate a fini residenziali.

QUANTITA' DEL PGT

AREE DI TRASFORMAZIONE	AREA mq	IT/IF	VOLUME			ABITANTI
			ESISTENTE (STIMATO)	NUOVO	TOTALE	
AREE LIBERE						
1a	17.802	0,6	0	10.681	10.681	71
1b	24.868	0,6	0	14.921	14.921	99
2	12.072	0,6	0	7.243	7.243	48
TOTALE	54.742		0	32.845	32.845	219
INTERVENTI SU COMPLESSI ESISTENTI IN AMBITO URBANO						
3a	11.758		5.746	500	6.246	42
3b	9.842		12.173	2.888	15.061	100
3c	1.215		2.100		2.100	14
4a	11.414		12.138	5.000	17.138	114
4b	12.469	1		12.469	12.469	83
TOTALE	46.698		32.157	20.857	53.014	353
INTERVENTI SU COMPLESSI ESISTENTI NEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO						
5	6.517					
6	4.201		4.647	1.211	5.858	39
7	5.476		7.815		7.815	52
TOTALE	16.194		12.462	1.211	13.673	91
AREE/EDIFICI DI INTERESSE PUBBLICO DA VALORIZZARE						
8	1.031		3.822		3.822	25
9	926	1		926	926	6
10	850	1		850	850	6
11	880	1,5		1.320	1.320	9
TOTALE	3.687		3.822	3.096	6.918	46
PIANI ATTUATIVI CONFORMATI						
12	4.767	0,8		3.814	3.814	25
13	10.217	1,17		12.000	12.000	80
14	70.500	0,5				
TOTALE	85.484		0	15.813	15.813	105
TOTALE GENERALE					122.264	815

La tabella riporta un dato complessivo di circa **122.000** mc con un incremento di popolazione teorica di **815** abitanti. Si tratta di una stima per eccesso, essendo in presenza di molte volumetrie esistenti da recuperare, la cui tipologia non potrà però realmente determinare l'insediamento del numero di abitanti indicato.

A questi dati vanno inoltre aggiunti quelli relativi al PII in corso di definitiva approvazione:

AREE DI TRASFORMAZIONE	AREA mq	IT/IF	VOLUME			ABITANTI
			ESISTENTE (STIMATO)	NUOVO	TOTALE	
PIANI ATTUATIVI IN CORSO PREVISTI DAL DOCUMENTO DI INQUADRAMENTO						
15	15.117	0,8		11.875	11.875	79
TOTALE	15.117			11.875	11.875	79

Essi portano i nuovi abitanti alla cifra complessiva di **894**, con un volume residenziale complessivo pari a circa **134.000** mc.

Per consentire una più completa valutazione degli interventi previsti e dell'impatto che essi possono determinare, si riporta anche l'elenco degli interventi residenziali suddivisi per località.

PREVISIONI RESIDENZIALI PASTURAGO	AREA mq	IT/IF	VOLUME			ABITANTI
			ESISTENTE (STIMATO)	NUOVO	TOTALE	
AREE LIBERE						
1a	17.802	0,6	0	10.681	10.681	71
1b	24.868	0,6	0	14.921	14.921	99
9	926	1		926	926	6
10	850	1		850	850	6
11	880	1,5		1.320	1.320	9
TOTALE	45.326		0	28.698	28.698	191

Figura 58 Previsioni residenziali nella frazione di Pasturago

PREVISIONI RESIDENZIALI VERNATE	AREA mq	IT/IF	VOLUME			ABITANTI
			ESISTENTE (STIMATO)	NUOVO	TOTALE	
2	12.072	0,6	0	7.243	7.243	48
3a	11.758		5.746	500	6.246	42
3b	9.842		12.173	2.888	15.061	100
3c	1.215		2.100		2.100	14
8	1.031		3.822		3.822	25
TOTALE	35.918		23.841	10.631	34.472	230

Figura 59 Previsioni residenziali nella frazione di Vernate

PREVISIONI RESIDENZIALI COAZZANO	AREA mq	IT/IF	VOLUME			ABITANTI
			ESISTENTE (STIMATO)	NUOVO	TOTALE	
13	10.217	1,2		12.000	12.000	80
15 (PII APPROVATO)	15.117	0,8		11.875	11.875	79
TOTALE	25.334		0	23.875	23.875	159

Figura 60 Previsioni residenziali nella frazione di Coazzano

PREVISIONI RESIDENZIALI MOCUCCO	AREA mq		VOLUME			
			ESISTENTE (STIMATO)	NUOVO	TOTALE	
4a	11.414		12.138	5.000	17.138	114
4b	12.469	1		12.469	12.469	83
7	5.476		7.815		7.815	52
12	4.767	0,8		3.814	3.814	25
TOTALE	34.126		19.953	21.283	41.236	275

Figura 61 Previsioni residenziali nella frazione di Moncucco

PREVISIONI RESIDENZIALI MERLATE	AREA mq					
6	4.201		4.647	1.211	5.858	39
TOTALE	4.201	0	4.647	1.211	5.858	39
TOTALE GENERALE	144.905	0	48.441	85.698	134.139	894

Figura 62 Previsioni residenziali nella località Merlate

Dal punto di vista della disponibilità di aree per servizi, come abbiamo visto le quantità esistenti e già previste sono sufficienti a garantire una buona dotazione. Se a queste si aggiunge la previsione di 26,5 mq di aree per ogni abitante previsto, al lordo di eventuali monetizzazioni, il dato riportato nella tabella che segue porta ad uno standard totale di 39 mq/ab.

PIANI ATTUATIVI PREVISTI mc	NUOVI ABITANTI PREVISTI (mc/150) n.	SERVIZI DA PGT mq	SERVIZI STIMATI NEI NUOVI PIANI ATTUATIVI (pop. x 26.5) mq	SERVIZI TOTALI	TOT POPOLAZIONE (esistente + prevista)	STANDARD mq/ab
122.264	815	131.870	21.600	153.470	3.982	38

Figura 63 Verifica dotazione aree a standard

Anche in questo caso è utile aggiungere gli incrementi determinati dal PII in corso, che non modificano la dotazione procapite stimata.

Il dato relativo all'incremento delle funzioni non residenziali è invece il seguente:

AREE DI TRASFORMAZIONE	AREA mq	SLP INDUSTRIALE	SLP COMMERCIALE TERZIARIA
INTERVENTI SU COMPLESSI ESISTENTI IN AMBITO URBANO			
3a	11.758	0	0
3b	9.842	0	0
3c	1.215	0	0
4a	11.414	0	475
4b	12.469	0	0
TOTALE	46.698	0	475

INTERVENTI SU COMPLESSI ESISTENTI NEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO			
5	6.517		2.465
6	4.201	0	0
7	5.476	0	0
TOTALE	16.194	0	2.465
PIANI ATTUATIVI CONFORMATI			
12	4.767		
13	10.217		
14	70.500	35.250	
TOTALE	85.484	35.250	0

TOTALE	35.250	2.940
---------------	---------------	--------------

L'area 14 riguarda un Piano Attuativo previsto dal previgente PRG e non ancora attuato. Il Piano è riconfermato con una modifica della sua perimetrazione che ne aumenta la superficie di circa 9.000 mq. Tale superficie sarà destinata alla collocazione delle aree a standard per la mitigazione dell'intervento, non concorrendo così al consumo di suolo come previsto dalla delibera provinciale 332 del 24 maggio 2006 Tabella B.

Il PII in corso sopra menzionato aggiunge, alle superfici terziarie di nuova realizzazione, mq 210 di SLP, che portano dunque la superficie totale di terziario e commerciale a 3.150 mq di SLP.

La normativa del presente Documento di Piano prevede infine che le aree di trasformazione partecipino a diverso titolo alla realizzazione, mantenimento e gestione delle aree di interesse pubblico. Allo stesso modo la definizione degli oneri dovrà essere commisurata al costo effettivo della città pubblica e all'interesse che l'insediamento genera per la collettività.

Tale partecipazione si traduce in:

- aree da cedere all'amministrazione con la sottoscrizione della convenzione per la realizzazione delle opere nella misura stabilita per ogni area;
- oneri di urbanizzazione da versare in misura proporzionale all'entità dell'intervento secondo quanto stabilito dal Piano dei Servizi.

In particolare la tariffa degli oneri di urbanizzazione da applicare nelle aree di trasformazione sarà indicata all'interno del Piano dei Servizi ovvero approvata con separato

e diverso provvedimento e verificata annualmente sulla base dei riscontri del monitoraggio dello stato di attuazione del PGT, quindi in relazione al Piano dei Servizi stessi e al Programma triennale delle opere pubbliche.

Da un punto di vista del consumo di suolo va infine precisato che le previsioni del PGT ne incrementano il dato sulla base delle indicazioni che seguono:

- **6,72** ha di nuova sup. (che non comprende la superficie di concentrazione degli standard a verde pari a circa 7.000 mq del PA 14) alla quale vanno aggiunti **0,55** ha per le infrastrutture, per un totale di **7,27**, dato questo coerente con i limiti imposti dal PTCP che prevede un massimo di **7,34** ettari.

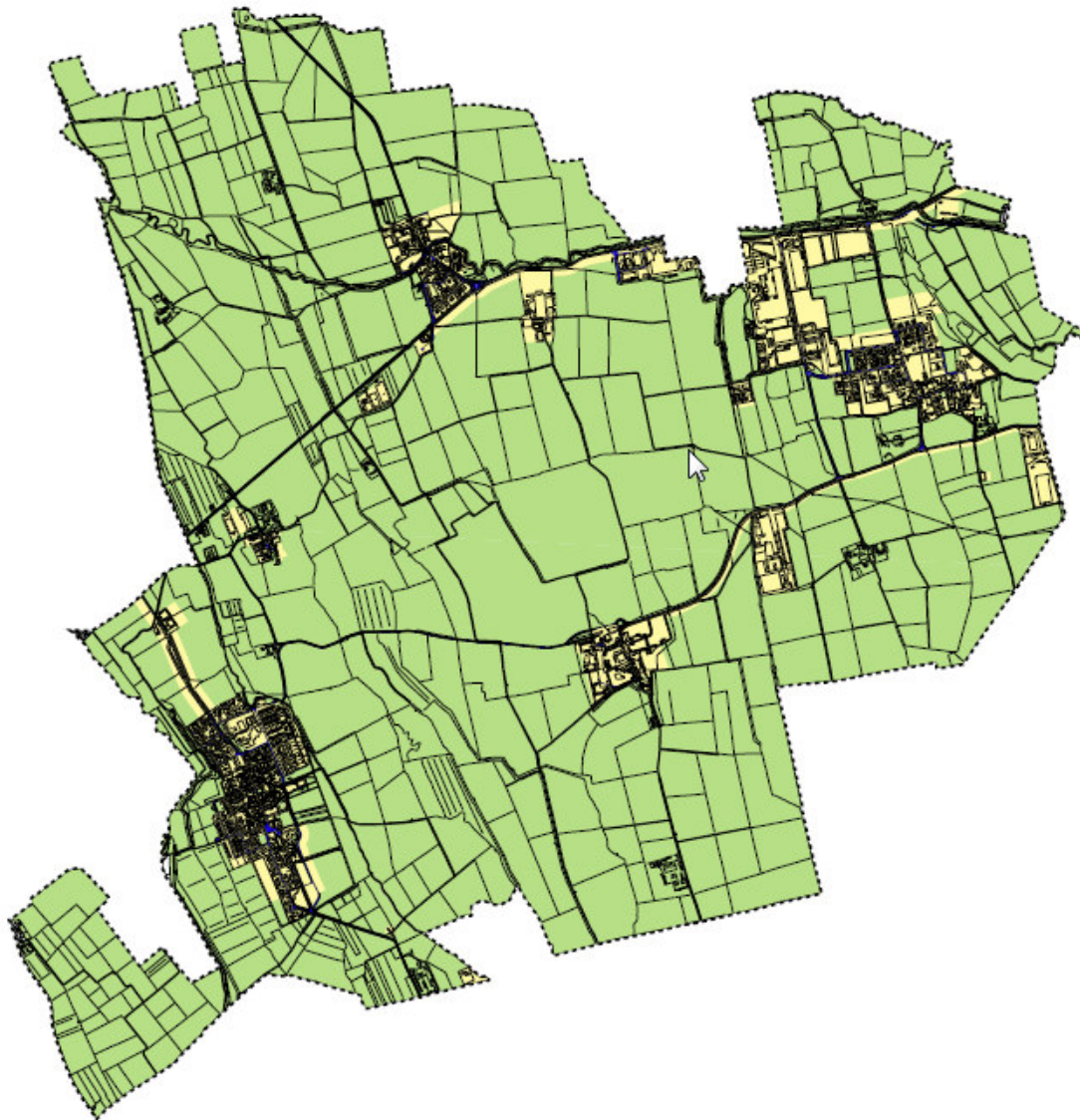


Figura 64 Estratto Tavola 21 Verifica Consumo di suolo

Complessivamente la superficie urbanizzata del comune aumenta dello 0,49%, che corrisponde a 133,39 Ha di superficie urbanizzata oltre a 20,66 Ha per la viabilità.

12 IPOTESI DI SVILUPPO IN UN QUADRO DI MODIFICA DEL PTC DEL PARCO SUD

All'interno della presente relazione l'Amministrazione intende evidenziare una serie di esigenze che si sono manifestate sul territorio negli ultimi anni, la cui importanza ha carattere strategico per la comunità di Vernate, in quanto funzionale a consentire una possibilità di sviluppo delle attività industriali presenti sul territorio, che peraltro ne hanno fatto ripetutamente richiesta. Uno sviluppo indispensabile quale garanzia del minimo vitale per la competitività economica e sociale del territorio comunale, che non può essere perseguito senza consentire un incremento di nuove aree industriali, da localizzare in zone limitrofe ed adiacenti agli insediamenti industriali già presenti sul territorio.

La previsione delle nuove aree residenziali risponde invece prevalentemente alla volontà di dare risposta ad alcune esigenze manifestate dai cittadini, ma soprattutto alla volontà di creare un luogo di servizi all'aperto nella frazione di Pasturago.

Si ritiene infatti che l'ampliamento della frazione di Pasturago e della Cascina Boschetto possa corrispondere alla necessità di espansione di questo contesto, e contemporaneamente fornire la possibilità di realizzare un Centro per servizi ricreativi e a verde pubblico che consentirebbe di completare la dotazione di spazi pubblici a Pasturago.

PROPOSTE DI AREE DI TRASFORMAZIONE NEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO	
A1	31.029
A2	23.970
B	11.681
C	20.887
D	108.111
TOTALE	295.610

Le richieste di modifica del Parco Sud, da destinare a interventi di carattere residenziale, sono quelle indicate con i numeri A1, A2, B, ed hanno l'obiettivo di realizzare interventi di tipo residenziale a bassa densità e consentire la creazione di un ambito a Parco con funzioni di tipo fruitivo e sportivo.

L'area A2 è in particolare destinata a tale funzione; al suo interno l'Amministrazione vorrebbe realizzare un luogo di fruizione rivolto alle diverse categorie di popolazione presenti, dagli anziani ai giovani, individuando per ogni categoria le funzioni più idonee a rispondere alle esigenze avanzate.

Le proposte di modifica del perimetro del Parco Sud che riguardano le attività produttive interessano un'area artigianale esistente, area C, e una proposta di ampliamento della zona industriale, area D.

La prima è posta a Nord nel nucleo di Merlate lungo la SP 33 in direzione Casorate, mentre la seconda interessa un'area in località san Giuseppe, a confine con insediamenti industriali esistenti e previsti.

Le stesse proposte saranno oggetto di specifica richiesta al Parco Sud nell'ambito della procedura di rettifica dei confini.