



Comune di Bareggio



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

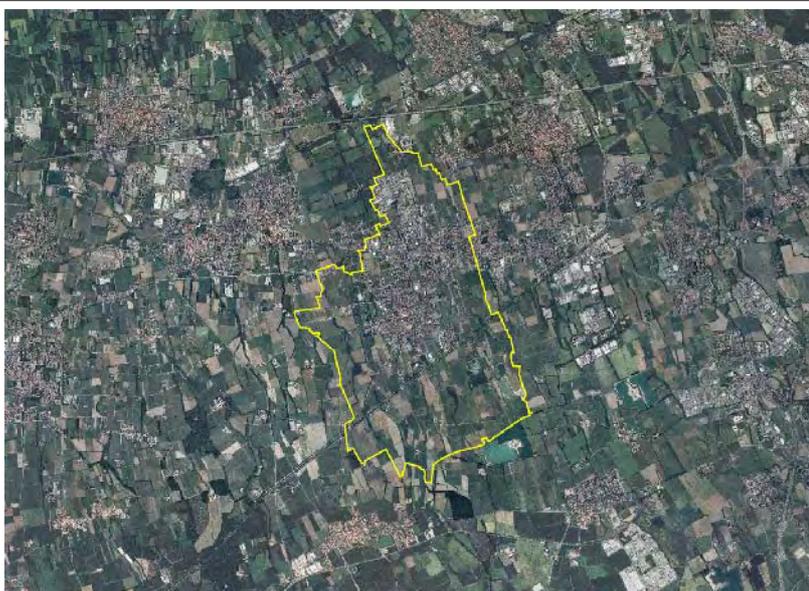
Documento di Piano



Elaborato

Relazione **DP 1**

Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni



Politecnico di Milano
Dipartimento di Architettura e Pianificazione
Facoltà di Architettura e Società

responsabile scientifico

prof. Arturo Beltrami

con

arch. Ruggero Bonisolli

arch. Paolo Dell'Orto

arch. Franco Resnati

amministrazione comunale

Sindaco **Ernesto Restelli**

Responsabile tecnico e del procedimento **arch. Francesca Dicorato**

procedura amministrativa

ADOZIONE: DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE n. DEL

APPROVAZIONE: DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE n. DEL

INDICE

UN NUOVO QUADRO DI RIFERIMENTO	3
DAL P. R. G. AL P. G. T.....	4
QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO	6
QUADRO PAESAGGISTICO ED INFRASTRUTTURALE.....	6
TIPO DI SVILUPPO E RUOLO DI BAREGGIO NEL CONTESTO	8
SUGGERIMENTI E PROPOSTE	10
IL QUADRO RICOGNITIVO	10
DOCUMENTO DI PIANO.....	12
CRITERI PROGETTUALI.....	12
Valorizzazione del Paesaggio Identitario e tutela dell’assetto idrogeologico e sismico ...	13
Riduzione del consumo di suolo e contenimento della nuova edificazione.....	14
Riqualificazione della zona urbanizzata	15
Individuazione delle classi di sensibilità paesaggistica e riduzione degli ambiti di gestione	15
Individuazione degli interventi prioritari di trasformazione.....	15
Utilizzazione di meccanismi perequativi, compensativi ed incentivanti per orientare gli altri interventi di completamento previsti	16
OBIETTIVI GENERALI DI GESTIONE	16
Valorizzazione del quadro paesaggistico e promozione di forme di agricoltura multifunzionale nelle aree di valore agronomico e di interesse naturalistico.....	17
Tutela dei centri storici e degli insediamenti di impianto tradizionale quali luoghi della memoria collettiva e punti focali della riorganizzazione dei tessuti	17
Individuazione di interventi prioritari di perfezionamento della struttura urbana e di riqualificazione dei contesti	17
Riqualificazione urbanistica ed ecologica dei tessuti consolidati prevalentemente residenziali ed utilizzazione dei lotti liberi di completamento.....	19
Riduzione delle criticità e riqualificazione ecologica dei tessuti a prevalente caratterizzazione produttiva e degli insediamenti produttivi isolati	20
Potenziamento delle strutture pubbliche e di interesse pubblico e miglioramento dell’integrazione tra le aree per servizi.....	21
Riorganizzazione e riqualificazione dell’impianto viario e inserimento paesaggistico delle nuove infrastrutture per la mobilità e dell’ambito estrattivo.....	23
QUADRO RIASSUNTIVO DEGLI OBIETTIVI E DELLE AZIONI DI PIANO:.....	24

UN NUOVO QUADRO DI RIFERIMENTO

Dal momento della prima stesura del P. R. G vigente, ed anche dalla approvazione delle più significative varianti successive, il quadro di riferimento è significativamente mutato oltre che sul versante socioeconomico, locale e nazionale, anche sul piano culturale e su quello politico-amministrativo. La legge regionale n°12 dell' 11 marzo 2005 esprime il modo con cui la Regione Lombardia intende affrontare, in queste nuove condizioni, il governo delle trasformazioni territoriali e, all'interno di un contesto di poteri ed aspettative in continua evoluzione (Legge Regionale n° 1 del 5 gennaio 2000, Legge Costituzionale n° 3 del 18 ottobre 2001, Codice dei beni culturali e ambientali), ridefinisce gli orientamenti ed i comportamenti da assumere.

DAL P. R. G. AL P. G. T.

L'Amministrazione Comunale ha avviato da tempo la riflessione sul P. R. G. vigente e solo una concomitante serie di avvenimenti significativi (modifiche del quadro legislativo, scadenza di mandato, etc...) hanno impedito che il processo avviato si concludesse con l'approvazione di una variante generale nel corso della passata legislatura. Le modifiche apportate alla gestione urbanistica da parte della Regione hanno comportato, infatti, nuove procedure e una diversa struttura dei documenti di pianificazione che hanno richiesto significative rielaborazioni ed aggiornamenti.

In particolare sono mutati la natura, il ruolo e la forma del piano urbanistico locale che da esplicito e puntuale strumento di controllo degli interventi edilizi ammessi tende a trasformarsi in quadro d'insieme delle trasformazioni compatibili con il quadro paesaggistico rilevato e delineato; la definizione precisa degli interventi prioritari di trasformazione, realizzabili nel quinquennio, viene, invece, affidata alla fase direttamente attuativa, la cui autonomia e la cui specificità viene perciò significativamente esaltata. Il Documento di piano, come viene denominato il primo elaborato previsto dalla legge regionale (art. 8 L.R. 12/2005), svolge contemporaneamente la funzione di scenario strategico e programma operativo definendo gli orientamenti a cui devono conformarsi le azioni di piano ed individuando gli interventi di trasformazione prioritari; raccoglie le risposte che l'Amministrazione locale intende dare ai bisogni ed alle poste in gioco evidenziate dal quadro ricognitivo e dal quadro conoscitivo. Sulla base di queste elaborazioni, che, partendo dal posto occupato dal comune nel contesto di riferimento, evidenziano i punti di forza e le debolezze nonché le opportunità e i limiti connessi alle caratteristiche del paesaggio, alla dotazione infrastrutturale, al patrimonio abitativo ed allo sviluppo socioeconomico del comune ed illustrano i documenti sovracomunali, visti come federatori di progetti, le proposte avanzate dai cittadini e gli orientamenti espressi dall'Amministrazione Comunale, vengono individuati gli obiettivi di piano ritenuti adeguati. Il Documento di Piano in questo modo si configura come il momento di coordinamento delle politiche locali con particolare riguardo alle loro ricadute territoriali e definisce lo scenario di sviluppo ritenuto sostenibile e gli indirizzi generali di gestione improntati a garantire uno sviluppo equilibrato degli ambiti urbano e extraurbano, tutelando le aree destinate all'agricoltura così come le porzioni di paesaggio di interesse naturalistico, promuovendo l'articolazione e la qualificazione delle funzioni urbane e un elevato grado di eterogeneità sociale e garantendo una gestione oculata del suolo ed il rispetto della salubrità dell'ambiente e degli habitats più delicati.

Le regole dettagliate di gestione del tessuto urbano consolidato, delle aree a destinazione agricola e di valore paesaggistico-ambientale e di quelle non soggette a trasformazione urbanistica vengono, invece, esposte ed articolate all'interno del documento denominato Piano delle Regole (art. 10 L. R. 12/2005) che puntualizza le modalità di intervento previste, le funzioni ammesse e gli indici di utilizzazione delle diverse unità di gestione in cui il territorio comunale viene suddiviso al fine di garantire una corretta utilizzazione, coerente con gli obiettivi fissati.

La consistenza, la distribuzione e le norme di gestione del patrimonio di aree e strutture per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale vengono, infine, puntualmente illustrate nel Piano dei Servizi (art. 9, L.R. 12/2005).

Non è, invece, mutato, nella sostanza, il quadro degli obiettivi a suo tempo individuati nei diversi documenti amministrativi con i quali l'Amministrazione locale esprimeva la volontà di procedere alla approvazione di uno strumento urbanistico che, in coerenza con le principali indicazioni di politica territoriale degli enti sovraordinati, provvedesse a valorizzare Bareggio come "città del Parco Sud", perseguendo i seguenti obiettivi strategici:

- Valorizzazione del paesaggio identitario rilanciando la centralità del settore primario in quanto produttore di beni di consumo e di paesaggi di qualità e quindi fornitore di servizi per la popolazione e l'ambiente
- Rigoroso contenimento del consumo di suolo di indiscutibile valore agronomico e paesaggistico e contenimento degli incrementi edilizi individuando aree di trasformazione e completamento esclusivamente all'interno del perimetro dell'edificato esistente

- Arricchimento del quadro paesaggistico attraverso la valorizzazione del patrimonio di interesse storico ed ambientale ed il potenziamento delle reti ecologiche
- Riqualificazione dei tessuti edificati per affermare la scelta di un insediamento di qualità nel contesto del parco agricolo e promuovere tipologie di alloggi coerenti con la nuova struttura della popolazione e più performanti sul piano ecologico
- Dimensionamento degli interventi di trasformazione e completamento in funzione del potenziamento della struttura urbana e per far fronte ai fabbisogni residenziali e di posti lavoro soddisfacenti nel quinquennio consolidando il commercio di vicinato e le attività di servizio.
- Riorganizzazione della rete viaria locale, anche in conseguenza della previsione del nuovo tracciato della statale 11, per perseguire una mobilità più sostenibile.

QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO

Quadro paesaggistico ed infrastrutturale

Come documentano le tavole di ricostruzione del quadro conoscitivo e ricognitivo, elaborate con riferimento a tutto il Magentino, Bareggio è un comune cerniera posizionato a cavallo della statale 11, a pochi chilometri dal centro di Milano, a cui è collegato da un regolare servizio di autobus che ha sostituito la storica tramvia, nel punto in cui l'alta pianura irrigua occidentale cede il posto alla media pianura della fascia dei fontanili. Il suo territorio (11,29 Km²) costituisce il luogo in cui la parte occidentale del nucleo metropolitano, a cui si è andato legando sempre più strettamente col passare del tempo, si salda con il territorio del Magentino, a cui storicamente e geograficamente appartiene. Si può, infatti, sicuramente affermare, come per altri comuni limitrofi, che la perdita di peso del settore primario e delle attività ad esso collegate è andata di pari passo con la trasformazione del paese da nucleo rurale, luogo di villeggiatura estiva di alcune facoltose famiglie milanesi, profondamente integrato nel contesto locale e legato ai comuni limitrofi, Magenta soprattutto, a sobborgo prevalentemente residenziale della periferia metropolitana con rinnovati e forti legami con Milano e i comuni interclusi (Cornaredo, Rho, Settimo M.).

In particolare il "Quadro Paesaggistico e infrastrutturale" documenta che il territorio comunale rientra in parte nell'Unità Paesistico Territoriale dell'alta pianura irrigua occidentale e in parte (quella meridionale) in quella della media pianura della fascia dei fontanili. L'impianto storico dei nuclei originari e della trama dei collegamenti viari è ancora leggibile, malgrado le conurbazioni in atto soprattutto tra Arluno e Vittuone e, lungo la statale 11, tra Bareggio, Cornaredo e Settimo M. Queste, anche a causa di una gestione urbanistica debole e remissiva, sono il prodotto di una intensa attività edilizia che ha via via disseminato di case e capannoni lo spazio agricolo che esisteva attorno ai nuclei dell'impianto originario e lungo gli assi stradali più frequentati, sotto la spinta, prima, del boom edilizio dovuto alla immigrazione postbellica, e, successivamente, del forte decentramento produttivo e dell'allontanamento di quote importanti di popolazione residente dal capoluogo e da altri comuni. Nel solo comune di Bareggio la superficie urbanizzata è così passata dai 31,13 ha del 1937, pari a poco più del 27% del territorio comunale agli attuali 400 circa (38%) e di questa ultima oltre 80 ha sono occupati da insediamenti produttivi. In quanto al consumo di suolo, come testimoniano i dati raccolti dal laboratorio sperimentale del magentino, Bareggio è stato e resta uno dei comuni più attivi, e la percentuale delle aree occupate da insediamenti produttivi sul totale delle aree urbanizzate presenta uno dei valori comunali più elevati ed è superiore alla media dei valori del magentino. L'espansione edilizia ha riguardato prevalentemente i suoli dell'alta pianura e concretizzato un insediamento urbano di qualità modesta ma tutto il paesaggio locale, frutto di una secolare gestione agricola, consapevole della delicatezza degli equilibri e molto attenta ai limiti pedologici dei suoli, è stato intaccato dal nuovo sviluppo ed ha subito significative contaminazioni e modifiche come testimonia, in modo emblematico, il condizionamento della rete irrigua e la riduzione dei fontanili attivi. Fortunatamente, tuttavia, risulta ancora contenuta la diffusione degli inquinanti nel primo acquifero e la permanenza di un'articolata rete idrografica superficiale e di significative presenze arboree ed arbustive conferisce ancora qualità ed attrattiva al paesaggio agrario soprattutto nella parte meridionale del territorio comunale.

La tavola evidenzia, infatti, che la gran parte delle aree agricole che rientrano nei confini del Parco Sud presentano un rilevante interesse naturalistico o paesaggistico e circa 37 ha, di elevata rilevanza naturalistica sono interessate da azioni dirette di tutela da parte della regione Lombardia e sono stati classificati come sito di interesse comunitario. Più in dettaglio tutto il territorio è costellato di interessanti testimonianze minori di architettura religiosa, civile e rurale, dalla presenza di filari, arbusteti, alberi monumentali, frutteti, marcite e/o prati marcitori e da diversi percorsi di interesse paesistico che contrastano il processo di semplificazione indotto dal dilagare delle colture estensive e contrappuntano un tessuto edificato tanto eterogeneo quanto banale. Le ville di interesse artistico e storico del Bareggino, vincolate ma comunque non adeguatamente tutelate, non costituiscono dunque gli unici aspetti del paesaggio identitario da conservare e valorizzare e gli elementi costitutivi

dell'impianto originario (nuclei originari, corti isolate, rete idrografica superficiale, vegetazione ripariale etc..) meritano certamente più attenzione e miglior sorte che in passato. Allo scopo di armonizzare più efficacemente le azioni di piano con la qualità dei luoghi, sulla scorta delle indicazioni regionali è stata, perciò, redatta una carta della sensibilità paesaggistica che costituisce un momento preliminare di valutazione e orientamento degli aspetti paesaggistici degli interventi; resta inteso, tuttavia, che livelli molto bassi o bassi di sensibilità paesaggistica non evidenziano solo la natura ordinaria delle porzioni di paesaggio in questione ma sottolineano anche la debolezza e, in qualche caso (ES: attività estrattiva), le ricadute eversive nei confronti dei connotati del paesaggio delle gestioni fin' ora praticate e sollecitano un'attenzione particolare per la riconfigurazione e riqualificazione territoriale.

La crescita perseguita dal dopoguerra ad oggi ha mostrato anche un grave difetto di attenzione verso le infrastrutture che sfruttate all'inverosimile, costituiscono ancora la trama portante degli insediamenti realizzati che sono serviti al loro interno da una rete viaria sostanzialmente indifferenziata e disegnata esclusivamente in funzione dell'edificabilità e dell'accessibilità dei lotti. Neppure l'unica infrastruttura di livello superiore, la statale 11, storico asse di collegamento est-ovest, ancorchè completamente inglobata negli abitati di S.Pietro all'Olmo, S.Martino e Bareggio e gravata da un pesantissimo flusso veicolare lungo tutto l'arco della giornata, è stata oggetto di adeguati interventi di salvaguardia e potenziamento ed è ormai ridotta ad un congestionato percorso urbano, causa di gravi problemi ambientali e viabilistici. Gli interventi in corso sulle infrastrutture che attraversano e/o servono l'area (quarta corsia dell'autostrada Mi-To, linea ferroviaria ad alta capacità, riqualificazione della ferrovia storica, superstrada Malpensa-Boffalora), d'altra parte, potrebbero contribuire all'alleggerimento del traffico in transito ma non saranno risolutivi per i problemi di Bareggio se non saranno affiancati dal miglioramento delle connessioni tra maglia stradale a lunga percorrenza e viabilità locale e dal rilancio del trasporto collettivo magari su rotaia con il prolungamento della prevista metrotramvia Axum-Settimo M.

Elaborazioni recenti, infatti, documentano che anche con il completamento delle opere previste e in corso di realizzazione le strade comprese all'interno della quadra principale costituita dalla S.P 227 "Vittuone- Cisliano ", dalla S.P 114" Castelletto-Baggio, dalla Tangenziale Ovest e dalla S.P 11"Padana Superiore" conserverebbero, in gran parte, condizioni di traffico molto elevato, ai limiti della saturazione. La variante alla S.P 11, nel territorio di Bareggio e Cornaredo, e la realizzazione della nuova stazione di Pregnana Milanese sulla linea storica dedicata al servizio regionale ed integrata nel passante del capoluogo, sono scelte che vanno in questa direzione ma richiedono l'attenta considerazione dei punti di intersezione, la riorganizzazione dell'interscambio ferro gomma ed il perfezionamento e potenziamento del servizio intercomunale di trasporto; la sola connessione con questa nuova fermata del treno non può essere considerata la soluzione ottimale e definitiva per i consistenti flussi pendolari determinati dagli insediamenti, residenziali e non, realizzati a sud della statale 11: il collegamento privilegiato tra Milano e i centri posizionati lungo La Padana Superiore, del resto, è sempre avvenuto, sicuramente fino a Sedriano, ma anche oltre, lungo questo asse anche se, fatta eccezione per Magenta e Sedriano, erano tutti distanti dal nastro stradale. Fino alla seconda guerra mondiale anche Bareggio e le ville del Bareggino erano completamente attorniate dalla campagna coltivata, e legati ai vicini paesi di Sedriano, S. Pietro all'Olmo, Cisliano e Cusago da quel reticolo di strade minori, tanto tortuose quanto suggestive, che ancora oggi costituiscono l'armatura viaria fondamentale anche se, ormai, sono state in buona parte fagocitate e strozzate dai tessuti di espansione; un rettilineo attraverso i campi, sul sedime dell'attuale Via Roma, univa direttamente il capoluogo con la fermata della tramvia e solo il nucleo di strada di S.Martino, costituito da pochi edifici sorti all'incrocio tra la strada principale e il tracciato interpodereale che connetteva la cascina Brughera e la cascina Figina, si affacciava sulla statale a poca distanza da quello di S.Pietro. Gli interventi di potenziamento ed adeguamento delle reti viarie realizzati negli ultimi anni sulla scorta delle indicazioni contenute nel piano urbano del traffico hanno avviato un processo di adeguamento e messa in sicurezza della rete viaria locale assolutamente necessario e da perfezionare ulteriormente attraverso la sua gerarchizzazione e specializzazione per rendere più ordinati e scorrevoli i collegamenti con la viabilità esterna e contrastare la penetrazione del traffico in transito all'interno delle zone residenziali. Fortunatamente, una radicata consuetudine ad usare la bicicletta per spostarsi

su brevi distanze fa sì che all'interno del territorio comunale questa sia ancora un mezzo ampiamente utilizzato ed ha portato alla realizzazione di consistenti tratti di piste ciclabili che pur non costituendo ancora un vero e proprio sistema consentono, già adesso, spostamenti protetti lungo gli assi più frequentati; la qualità del paesaggio agricolo, la presenza della riserva del fontanile nuovo e la percorribilità della alzaia del canale scolmatore, poi, hanno promosso anche spostamenti di maggior lunghezza e connessioni intercomunali che possono essere ulteriormente potenziati e qualificati soprattutto lungo l'asse del canale scolmatore e collegandosi con i nuovi tracciati che saranno realizzati dal progetto T.A.V.

La notevole estensione del territorio in direzione nord-sud ha fatto sì che venisse interessato da molte infrastrutture di trasporto dell'energia, realizzate per soddisfare i fabbisogni del capoluogo (elettrodotti) o per rifornire i depositi di prodotti petroliferi e la raffineria di Rho (oleodotti). In tempi più recenti sono stati realizzati anche un collettore fognario consortile e lo scolmatore di Nord-ovest che taglia in due, longitudinalmente, il territorio comunale e costituisce un'importante barriera fisica tra questo e la campagna. Tutti questi attraversamenti, aerei o sotterranei, segnano in modo significativo il paesaggio locale e determinano impatti e vincoli da cui la pianificazione non può prescindere.

Tipo di sviluppo e ruolo di Bareggio nel contesto

Dalla seconda metà degli anni ottanta Bareggio è diventato il secondo centro per numero di abitanti (16375 al 31.12.2006) del magentino, sopravanzando Corbetta che lo era stata per tutto il secolo scorso e durante l'800 presentava valori di popolazione molto vicini a quelli di Magenta. Il balzo demografico, perché di questo soprattutto si tratta, è da attribuirsi senz'altro alla sua collocazione ed alla conseguente facilità di intercettare i flussi di popolazione provocati dal decentramento residenziale del capoluogo ma anche da un'elevata ed articolata offerta di edificabilità che faceva fronte a un ampio spettro di esigenze

Nei cinquant'anni che intercorrono tra l'ultimo censimento e quello del 1961 sono state, infatti, costruite 4654 abitazioni che hanno portato lo stock disponibile a 6297 unità per un totale di 24447 stanze con un incremento di queste ultime pari al 940%. La popolazione nel frattempo aveva raggiunto i 15759 abitanti e le famiglie residenti erano diventate 6131. Questi dati elementari sono sufficienti ad evidenziare la condizione strutturale del patrimonio in rapporto alle caratteristiche delle famiglie residenti. Essi ribadiscono, in primo luogo, la forte connotazione residenziale del comune testimoniata anche dall'elevato saldo negativo tra posti di lavoro disponibili a livello comunale e popolazione occupata che, all'ultimo censimento, ammontava a 2323 unità di cui ben 1996 nel solo terziario (oltre l'84%). Inoltre, evidenziano che si tratta di un parco alloggi relativamente recente e sottooccupato (oltre 1,5 st/ab) e che la domanda è rimasta sostenuta nel lungo periodo come dimostra la ridotta percentuale (2,7%) di abitazioni vuote (175) sul totale. Gli elementi che maggiormente concorrono a determinare questa condizione sono la composizione dello stock di abitazioni per titolo di godimento (oltre l'80% è in proprietà) e la tipologia edilizia (dal 40 al 60% degli edifici risultano avere al massimo 2 piani) che costituiscono anche la principale ragione della vistosa e per molti versi preoccupante carenza di alloggi in affitto. Le realizzazioni in corso (669 ab), d'altra parte non sembrano poter incidere significativamente su questa condizione che deve necessariamente essere corretta con adeguate scelte gestionali che devono privilegiare l'offerta di abitazioni in affitto e correggere lo squilibrio esistente tra taglio degli alloggi offerti e composizione dei nuclei familiari.

La crescita quantitativa della popolazione (vedi tabelle allegate), il cui andamento, peraltro, è caratterizzato da una leggera flessione, costante nel corso degli ultimi quindici anni, non è l'unico aspetto di cui preoccuparsi dal momento che stanno via via assumendo maggior rilievo ai fini programmatici e gestionali le questioni connesse ai cambiamenti della struttura della popolazione residente. Il considerevole aumento della componente anziana della popolazione così come l'incremento considerevole dei nuclei familiari che consegue alla riduzione della consistenza degli stessi ed all'affermarsi di nuove condizioni e di nuovi stili di vita impone attenzioni particolari per fronteggiare condizioni assai diverse da quelle che si sono manifestate in passato e mantenere equilibri strutturali determinanti dal punto di vista sociale che possono essere ulteriormente

compromessi da scelte politiche disattente e inadeguate. Le condizioni specifiche locali, pure in un contesto di progressiva e, per certi versi, difficilmente contrastabile omologazione, devono affermarsi come elemento centrale della prospettiva di sviluppo e portare alla correzione dei principali difetti di assetto e funzionamento. Al contrario la subordinazione delle scelte a fattori esterni e la rinuncia ad individuare alternative di sviluppo più equilibrate, fondate sulla soluzione dei problemi della popolazione già residente e la valorizzazione delle risorse locali e delle caratteristiche del paesaggio, ha accentuato la dipendenza dall'intorno come dimostrano anche i dati relativi agli spostamenti per "acquisti", "svago, turismo ed altri impegni" e "commissioni personali", deducibili dall'indagine O. D condotta dalla Regione Lombardia nel 2002. Nel primo caso, infatti, la destinazione prevalente è Magenta mentre nel secondo e nel terzo è sempre Milano.

Peraltro, con un posto di lavoro ogni tre abitanti, il comune presenta uno dei valori più bassi di tutto il magentino, per quanto riguarda il rapporto addetti/residenti, e questo malgrado il leggero miglioramento registrato a partire dal 1991 soprattutto nei settori della pubblica amministrazione, dei servizi, del commercio e delle costruzioni. Il passaggio dalla condizione prevalentemente rurale, che, fino alla metà del secolo scorso, caratterizzava il contesto bareggese, e non solo bareggese, a quella di periferia metropolitana si è prodotto ovviamente anche grazie all'insediamento di attività produttive, in particolare del settore manifatturiero. Tuttavia, anche in questo caso, si è trattato di un fenomeno alimentato dal processo di espulsione delle attività dal nucleo centrale dell'area metropolitana e dalla disponibilità di aree edificabili più che da scelte di ridefinizione del ruolo del comune e di opzioni di sviluppo. Le unità locali del settore manifatturiero hanno comunque superato il migliaio, gli addetti sono lievitati di ben otto volte (dalle 549 unità del 1951 alle 4925 del 2001) e oggi costituiscono quasi il 50% dei posti di lavoro del settore privato extraagricolo. La dimensione media delle aziende insediate è però molto piccola (7 ad/u.l.) e resta con quella del comune di S. Stefano la più bassa di tutto il Magentino, ben al di sotto della media (10 ad/u.l.) di quest'ultimo e anche di quella provinciale (8,2 con il capoluogo, 9,4 senza). Nel settore è, quindi, disponibile un posto di lavoro ogni sei residenti ed il valore rilevato è assai vicino a quello degli addetti al terziario. In effetti, all'ultimo censimento, i posti di lavoro nel settore terziario (2322) quasi bilanciavano quelli del secondario (2603) e la componente pubblica (istruzione, pubblica amministrazione, sanità e servizi vari) contribuiva per quasi un terzo (630 unità pari al 27%). Poco meno della metà dei posti lavoro del settore terziario è poi costituita da operatori del commercio al dettaglio (circa 400), della ristorazione e di altre attività al servizio dei residenti con un rapporto di addetti per unità locale (2,7) di poco inferiore alla media del Magentino (3,1) pur in assenza di nuclei commerciali di particolare consistenza. Bareggio è, poi, l'unico comune oltre a Magenta nel quale la quota di posti lavoro del settore credito e assicurazioni accentrata è superiore, sia pure di poco, a quella della popolazione (14,2% contro il 13,6%).

La campagna, principale risorsa locale sia dal punto di vista produttivo che da quello paesaggistico, è stata, però, completamente marginalizzata nelle prospettive di sviluppo e ridotta ad area commerciabile per finalità edificatorie e ad ambito produttivo residuo (85 occupati all'ultimo censimento). Tuttavia, dal 1991 al 2001 si è registrata una inversione di tendenza con il ritorno ad un saldo positivo (+38) e un incremento di addetti dell'80%, la superficie agricola utilizzata mantiene ancora una notevole consistenza (392,9 ha, di cui ben 290,7, pari ad oltre il 74%, a seminativi) e l'insieme degli spazi aperti esterni all'attuale edificato, compresi, però, le strade, il reticolo idrografico e l'area di cava, supera addirittura i 700 ha; di questi oltre 37 sono già gestiti come riserva regionale e sono oggetto di interesse e frequentazione crescente per ragioni formative ed educative ma anche di curiosità e di svago. Si tratta di potenzialità importanti che nel quadro delle nuove politiche comunitarie, che prevedono un rinnovato modo di fare agricoltura, sulla base della multifunzionalità che la stessa può perseguire, e un ruolo specifico e particolare per le attività agricole periurbane, possono avere una funzione essenziale per orientare diversamente lo sviluppo locale, creare le condizioni per favorire nuove attività collegate ed integrative (agriturismo, attività educative e formative, produzione e vendita diretta di derrate alimentari, etc..) e contribuire al rinnovamento dell'organizzazione fisica e del funzionamento dell'area più vasta. Le sessantatre aziende esistenti possono costituire la base da cui partire per invertire la tendenza e riallineare gli obiettivi di sviluppo alle potenzialità del territorio ma occorre probabilmente anche una iniezione di nuove volontà e di

diversa concezione imprenditoriale, sicuramente presenti in alcuni ambienti e tra i giovani. E' questa la strada più sicura per recuperare e valorizzare il patrimonio di suoli, strutture e ambienti della campagna bareggese ed avviare una stagione di rilancio senza inseguire i miti metropolitani dell'imbalsamazione di questi contesti o proseguirne l'erosione e la compromissione per mano della speculazione edilizia.

Suggerimenti e proposte

Nell'ambito del processo di partecipazione e condivisione del PGT, un ruolo essenziale individuato dalla legge regionale 12/2005 riguarda la possibilità per gli abitanti e per i diversi attori sociali ed economici, di svolgere un ruolo costruttivo e di apportare un contributo propositivo prima della formazione del piano.

In questo senso, l'Amministrazione Comunale ha approvato l'avvio del procedimento degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio (PGT) con delibera di Giunta Comunale n. 28 del 2 marzo 2006, invitando chiunque ne avesse interesse a presentare suggerimenti e proposte.

Sono pervenute complessivamente 214 proposte, di cui 8 (7 presentate da Associazioni per la tutela degli interessi diffusi) hanno carattere articolato e richiamano diversi temi di impostazione generale della pianificazione.

182 suggerimenti riguardano proposte di aree per nuove edificazioni, la grande maggioranza delle quali (149) orientata a nuove edificazioni a carattere residenziale.

La tabella seguente, illustra in sintesi i contenuti delle proposte e dei suggerimenti pervenuti: l'elaborato "DP 8", riporta le proposte che hanno un preciso riferimento geografico-spaziale, mentre l'elenco completo dei suggerimenti è riportato nell'allegato B) al Documento di Piano.

CONTENUTO DEI SUGGERIMENTI E DELLE PROPOSTE											
NUOVE EDIFICABILITA': DESTINAZIONI D'USO PROPOSTE											
RESIDENZIALE	RES/COMM	RES/PROD	RES/SER	COMMERCIALE	PRODUTTIVO	SENZA SPECIFICA DESTINAZIONE	SERVIZI	VIABILITA'	MODIFICA NORMATIVA VIGENTE	GENERALI	TOTALE
149	2	2	1	3	12	13	6	2	16	8	214

Il quadro ricognitivo

La tavola del quadro ricognitivo di riferimento, che inquadra Bareggio nel contesto del magentino, è costruita sulla base di una attenta sintesi delle indicazioni dei principali strumenti di gestione di livello sovracomunale e restituisce compiutamente le scelte degli enti territoriali di livello superiore e le opzioni di utilizzazione dei suoli formulate dai comuni limitrofi. Se ne desume un quadro chiaro delle politiche e degli interventi proposti ed avviati a cui il P. G. T si attiene nel puntualizzare gli orientamenti e le scelte di competenza comunale anche se nessuna scelta del sistema insediativo ed infrastrutturale, fatta eccezione per la variante alla statale 11, riguarda direttamente il territorio di Bareggio. Vengono, comunque, condivise ed accolte le indicazioni relative alla costituzione dei corridoi ecologici primari che interessano sia pure marginalmente le estremità occidentali del comune, ai confini con Sedriano e Cislano, e la localizzazione della zona per l'attivazione di progetti di consolidamento ecologico nell'area ai confini con il comune di Cornaredo. Gli elementi del sistema paesistico ambientale così come definiti all'interno degli elaborati del P. T. C. Provinciale e le scelte relative al sistema insediativo-infrastrutturale (cfr. anche tav. del quadro paesistico ed infrastrutturale) costituiscono, infatti, la base condivisa da cui prende le mosse la proposta di tutela e valorizzazione del territorio e la sua suddivisione funzionale che vengono articolate dal P. G. T. attraverso le scelte esplicitate nel Documento di Piano e le regole di gestione definite dal Piano delle Regole. Nella tavola sono anche puntualmente riportati i perimetri del Parco Sud Milano e le previsioni del relativo Piano Territoriale di Coordinamento vigente con l'individuazione delle diverse zone, su cui si fonda la politica di tutela, e degli elementi di interesse storico paesistico (nuclei urbani e rurali, insediamenti isolati,

percorsi di interesse storico-paesistico) che vengono fatti propri dall' Amministrazione locale. E' stata anche riportata la perimetrazione proposta dalla Provincia di Milano per l'istituendo Parco Naturale ed evidenziate le Zone a Protezione Speciale e i Siti di Importanza Comunitaria della Rete Natura 2000. Le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti sono state semplificate e sintetizzate in modo omogeneo con quelle del vigente P. R. G. di Bareggio allo scopo di favorire il confronto ed evidenziare più esplicitamente eventuali difformità e contraddizioni.

DOCUMENTO DI PIANO

Secondo i dettati dell'art. 8 della L.R. n° 12/2005 spetta al Documento di Piano (DP):

- definire obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione sostenibili dal punto di vista ambientale e compatibili con le politiche degli enti sovracomunali;
- esplicitare le politiche di intervento e gli incrementi quantitativi delle funzioni residenziali e di quelle relative alle diverse attività economiche;
- individuare gli ambiti di trasformazione, definendo i criteri di intervento preordinati alla tutela delle aree sensibili in cui ricadano;
- puntualizzare l'assetto geologico, idrogeologico e sismico del territorio comunale.

Per procedere alla sua elaborazione sono stati prioritariamente definiti alcuni criteri progettuali che vengono di seguito riportati e che scaturiscono dall'incrocio tra gli indirizzi generali espressi dall'Amministrazione Comunale e le risultanze delle analisi condotte.

Criteri progettuali

Lo sviluppo sostenibile perseguito dall'Amministrazione Comunale comporta la previsione di una evoluzione controllata del paesaggio locale e di quote di incremento adeguate a fronteggiare i problemi sociali ed ambientali aperti e migliorare il quadro di vita della popolazione con azioni prevalentemente di riqualificazione, ristrutturazione e riorganizzazione dei diversi tessuti.

Questa politica, che nasce dalla volontà di qualificarsi come "città del Parco" e tiene conto delle caratteristiche sociali ed ambientali del comune, è incentrata sulla salvaguardia dei suoli non ancora urbanizzati e sul contenimento delle previsioni insediative; essa promuove, inoltre, il riorientamento delle modalità di sviluppo perseguendo la valorizzazione di una agricoltura periurbana multifunzionale in piena sintonia con le direttive dell'Unione Europea, le politiche di tutela del Parco Sud e le strategie di gestione delle aree agricole da parte della provincia di Milano.

Sviluppando azioni e prevedendo strutture ed infrastrutture adatte a consentire una gestione ed un uso sostenibile del territorio, Bareggio si candida a diventare uno dei soggetti disponibili a sperimentare le opzioni produttive, di servizio ecologico, ricreative ed educative connesse a queste strategie di nuova concezione mentre migliorando la qualità ambientale dei tessuti esistenti, sia residenziali che produttivi, ed arricchendo la condizione urbana con adeguate strutture di servizio e la rivalutazione dei nuclei originari e dei tracciati storici tende a qualificare la propria immagine e a ridefinire la sua collocazione nel contesto del magentino e della più ampia porzione occidentale dell'area metropolitana milanese.

Per ottenere risultati significativi in questa direzione è decisiva, però, una rinnovata concezione della gestione urbanistica nel suo complesso; essa va intesa e praticata come una serie di atti, necessariamente diversificati ed autonomi, che, nel loro insieme e per successive approssimazioni, producono un sostanziale allineamento tra gli orientamenti generali e le previsioni quantitative definiti nel Documento di Piano, le prescrizioni conformative per gli elementi del paesaggio, le diverse unità urbanistiche e le aree per i servizi pubblici e di interesse generale stabilite nel Piano delle Regole e in quello dei Servizi e, infine, le scelte operative dei Progetti d'area e degli interventi diretti. E', poi, opportuno, seguire alcuni criteri progettuali che vengono di seguito elencati e descritti:

- valorizzazione del paesaggio identitario e tutela dell'assetto idrogeologico e sismico,
- riduzione del consumo di suolo e contenimento degli incrementi insediativi ammessi
- riqualificazione della zona urbanizzata esistente
- individuazione delle classi di sensibilità paesaggistica e riduzione degli ambiti di gestione
- individuazione di interventi prioritari di trasformazione
- utilizzazione di meccanismi perequativi, compensativi ed incentivanti per orientare gli altri interventi di nuova edificazione in aree di completamento

Valorizzazione del Paesaggio Identitario e tutela dell'assetto idrogeologico e sismico

Alcuni elementi territoriali concorrono in modo decisivo a definire l'identità di Bareggio:

- La campagna
- Gli insediamenti originari di impianto agricolo
- Il tessuto delle residenze isolate mono e bifamiliari

La piena valorizzazione di questi elementi fondativi del paesaggio identitario costituisce un obiettivo ampiamente condiviso e il segno più esplicito di discontinuità con le politiche di espansione e di sviluppo quantitativo che hanno prevalso in passato.

La campagna, in particolare, costituisce un tratto distintivo essenziale. Fino ad oltre la metà del secolo scorso occupava, infatti, l'intero territorio comunale ed in essa erano completamente immersi l'abitato di Bareggio, in posizione baricentrica, e i due nuclei minori di S. Martino e del Bareggino ad esso collegati. Modellata nel corso dei secoli da una fiorente attività agricola è ancora oggi una risorsa fondamentale per lo sviluppo e la qualità dell'ambiente di vita perché, grazie alla fitta rete idrografica (fontanili, rogge e canali di irrigazione) ed alla ancora significativa armatura arborea ed arbustiva, configura un paesaggio agricolo di pianura di notevole qualità e suggestione. E' lo scenario nel quale gli abitanti di Bareggio, di origine locale o immigrati, si riconoscono e che considerano essenziale e, insieme agli insediamenti dell'impianto originario costituisce un patrimonio importante per la memoria collettiva e le tradizioni locali.

Il nucleo originario principale di Bareggio, quello di strada di S. Martino, quello delle residenze estive del Bareggino, così come gli edifici rurali isolati, grandi e piccoli, disseminati sul territorio, sono ora percepiti come testimonianze da integrare pienamente nel quadro di vita della popolazione recuperandoli con la dovuta cura ed attenzione.

Analogamente si deve riservare una particolare attenzione alle porzioni di tessuto urbano prodotte dall'aggregazione di residenze mono e bifamiliari isolate, testimonianza estremamente significativa del modello insediativo più a lungo praticato e territorialmente prevalente. Il processo di espansione edilizia avviato dalle prime sporadiche autoconstruzioni, sorte a ridosso del tracciato della tramvia Milano-Magenta-Cuggiono e del nucleo centrale, in assenza di un disegno urbanistico generale e in modo prevalentemente autogestito, ha, infatti, prodotto estesi tessuti, prevalentemente residenziali, e determinato buona parte del nuovo impianto viario. Questa tipologia insediativa, condizionata, in una prima fase (corea) dalle scarse possibilità economiche e dalle origini prevalentemente rurali dei nuovi arrivati (edifici con annesso orticello), e, successivamente, risultato dell'adattamento di tipi edilizi più ricchi o d'importazione (case con giardino), è ancora oggi, per diverse ragioni, un'apprezzata soluzione e conforma un tessuto urbano di bassa densità ed elevata porosità che costituisce al tempo stesso un importante elemento della memoria recente e una condizione urbana con cui misurarsi. Del resto, la lunga stagione successiva (dalla seconda metà degli anni settanta ad oggi), caratterizzata dal prevalere di interventi urbanistici preventivi, non ha prodotto innovazioni particolarmente significative, né nelle tipologie edilizie né nella organizzazione urbana, fatto salvo un maggior ricorso all'edificio condominiale. In altre parole l'area di lottizzazione ha sostituito il lotto singolo senza che sia significativamente cambiato il contributo che la singola unità di intervento svolge nella costruzione del contesto, come dimostrano anche alcune cessioni più simili a pertinenze condominiali che a elementi costitutivi della parte pubblica della città.

Questi luoghi, il cui valore sociale e culturale è stato, in passato, negletto e sacrificato all'espansione edilizia ed alla crescita urbana indifferenziata e le cui potenzialità sono state molto sottovalutate con conseguente compromissione e degrado, vengono riportati al centro della prospettiva di sviluppo.

La Campagna

Va rilanciata la centralità della campagna nella determinazione delle scelte di sviluppo e rinnovate e potenziate le attività che vi si possono svolgere per garantire la perennità di un ambiente determinante per la produzione di beni e la qualità del paesaggio, salvaguardando la consistenza attuale degli spazi aperti e suggerendo l'attivazione di forme di agricoltura multifunzionale periurbana che sottraggano gli operatori al ricatto delle attese speculative e dei progetti devianti che non fanno che aumentare i conflitti ed il degrado ambientale complessivo. Si deve promuovere la realizzazione di un nuovo tipo di ambiente agricolo che integrando produzione, servizi ecologici ed ambientali e tempo

libero e federando gli attori della filiera agroforestale e la comunità locale si presti a concretizzare iniziative concertate e studiate e produca un nuovo modo di essere campagna e aggiornate forme di occupazione (vendita diretta, ricettività, servizi ecologici ed educazione ambientale). Una sfida per un futuro diverso che mette insieme obiettivi economici (filiera corta, nuove professionalità), obiettivi ambientali (creazione di nuovi biotopi, rigenerazione di biotopi particolari), e obiettivi sociali (aree fuori porta gratuite per il tempo libero, educazione ambientale) e deve essere portata avanti con l'ausilio di efficaci strumenti operativi (ES: piano di sviluppo delle attività agricole, piano d'area della zona di valore agronomico e di interesse naturalistico) ed adeguate risorse.

Gli insediamenti originari

Sulla base di un dettagliata analisi e della valutazione delle caratteristiche dei diversi insediamenti va promossa una rigorosa ed articolata tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio vincolato e non, di interesse storico, testimoniale e di rilevanza ambientale. I nuclei di Bareggio e S. Martino devono diventare i principali punti focali della riorganizzazione urbana e si deve perseguire il recupero degli altri insediamenti dell'impianto originario sparsi nella campagna o inglobati nel tessuto urbano.

I tessuti delle residenze isolate mono e bifamiliari

E' opportuno promuovere la valorizzazione di questa diffusa tipologia insediativa per salvaguardare, in primo luogo, la diffusione capillare di aree a giardino e a orto all'interno del tessuto urbano, quali gradevoli elementi della composizione urbana e preziose tessere dell'ecomosaico e per consentire mediante misurati interventi di ampliamento e ristrutturazione il soddisfacimento, in loco, di esigenze sopravvenute anche ai fini del mantenimento nella residenza abituale della popolazione più anziana.

Tutela dell'assetto idrogeologico e sismico

L'assetto geologico, idrogeologico e sismico è definito nello Studio allegato al PGT relativo alla definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica che, sulla base della carta di fattibilità delle azioni di piano e attraverso le norme geologiche, determina le diverse classi di fattibilità e le relative norme di utilizzazione in funzione delle limitazioni di destinazione d'uso e di edificabilità.

Riduzione del consumo di suolo e contenimento della nuova edificazione

La trasformazione dell'attuale abitato in una "città nel parco" attraverso la valorizzazione degli elementi costitutivi del paesaggio identitario, in particolare con il recupero del ruolo della campagna e del contributo che essa può dare dal punto di vista paesaggistico ed economico, ed il miglioramento della condizione urbana, comportano una attenzione particolare nella gestione dei suoli e nella definizione delle previsioni di sviluppo edilizio.

Riduzione del consumo di suolo

Non è opportuno prevedere nuovi interventi di espansione dell'abitato attuale e i suoli agricoli compresi tra il perimetro della zona edificata esistente e quello delle aree ricomprese nel Parco Sud verranno assoggettati alla medesima disciplina prevista dal P. T. C del parco per le aree agricole interne al suo perimetro.

Contenimento della nuova edificazione.

Gli interventi edilizi di nuova edificazione previsti in aree trasformazione e di completamento devono mirare a soddisfare le istanze della popolazione residente, definite dall'amministrazione Comunale sulla base delle caratteristiche socioeconomiche del comune e tenuto conto delle proposte presentate dai cittadini, prima dell'avvio dell'elaborazione del Piano di Governo del Territorio, e delle aspettative che il lungo periodo di vigenza della disciplina urbanistica in atto ha alimentato. Inoltre al fine di ridurre ulteriormente la pressione edilizia, di combattere la migrazione per necessità di giovani e famiglie di nuova costituzione e favorire il miglioramento e l'adeguamento tecnologico degli edifici va promossa la possibilità di integrazione del patrimonio esistente (ampliamento una tantum degli edifici mono e bifamiliari e recupero dei sottotetti).

Riqualificazione della zona urbanizzata

L'insediamento attuale, frutto, come è noto, del consolidamento delle trasformazioni apportate all'impianto originario nel corso della seconda metà del secolo passato, inizialmente si è sviluppato in modo spontaneo e disordinato e solo tardivamente è stato assoggettato ad una vera e propria gestione urbanistica che, peraltro, si è rivelata attenta più al rispetto formale delle prescrizioni ed ai riscontri quantitativi che al controllo sostanziale ed alla qualità urbana delle proposte avanzate. Sia le parti prevalentemente residenziali che le zone caratterizzate da insediamenti produttivi vanno sottoposte ad un processo di effettiva riqualificazione e riorganizzazione urbanistica per:

- perfezionare l'assetto ecologico dei tessuti, riducendo rischi e nocività, e migliorarne la qualità complessiva;
- potenziare la biodiversità nell'area urbanizzata migliorando la qualità degli spazi verdi e creando una rete di collegamenti tra di essi e tra questi e la campagna circostante;
- perfezionare la dotazione di servizi di interesse locale e di strutture per lo sport ed il tempo libero;
- migliorare il mix funzionale e potenziare la presenza di strutture commerciali di vicinato,
- favorire l'integrazione tra le diverse porzioni dell'abitato, eliminando fratture e discontinuità, rafforzando i legami tra i diversi quartieri e le zone centrali e perfezionando i collegamenti ciclopedonali;
- riorganizzare l'impianto viario gerarchizzando i percorsi, differenziando i profili stradali e risagomandoli sulla base della funzione svolta e delle caratteristiche dell'ambiente servito, e prevedere percorsi turistici di riscoperta della storia e del paesaggio locali;
- riqualificare gli accessi all'abitato e i margini tra questo e la campagna e rinnovare i legami tra i due ambienti con infrastrutture leggere (sentieri);
- favorire l'adeguamento del patrimonio edilizio, sia residenziale che produttivo, alle esigenze dei cittadini e degli operatori, guidandone l'evoluzione e favorendo l'allineamento tra caratteristiche locali della domanda ed offerta (significativa richiesta di case in affitto e a canone sociale, tipologie di alloggio coerenti con la consistenza ed il reddito delle famiglie, attività economiche compatibili con la missione che Bareggio si prefigge, etc...).

Individuazione delle classi di sensibilità paesaggistica e riduzione degli ambiti di gestione

La natura di scenario strutturale e di piano paesaggistico che la legge regionale attribuisce al Documento di Piano, comporta l'individuazione di obiettivi generali di gestione degli elementi essenziali della struttura territoriale a livello locale (aree di valore agronomico e naturalistico, centri storici, tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali, aree a prevalente caratterizzazione produttiva, aree di trasformazione, aree per servizi, aree non soggette a trasformazione urbanistica) e il loro incrocio con le classi di sensibilità paesaggistica determinate sulla base Criteri attuativi dell'art. 7 della l.r. 12/2005 approvati con D.G.R. n. 8/1681 del 29/12/2005.

Individuazione degli interventi prioritari di trasformazione

Dal momento che il Documento di Piano ha anche valore programmatico, vanno individuati gli interventi prioritari di trasformazione e cioè quegli interventi che l'Amministrazione Comunale considera maturi e decisivi per il perfezionamento della struttura urbana, la chiusura di controversie legali in corso, il soddisfacimento di parte delle esigenze di edilizia sociale ed il consolidamento del ruolo produttivo del comune. E' opportuno che siano interventi diversi per localizzazione, consistenza e destinazione per far sì che la loro realizzazione produca effetti su parti differenti del tessuto consolidato arricchendo ed articolando l'offerta residenziale e produttiva e la dotazione di servizi. In questo modo verrà avviata tempestivamente la realizzazione degli obiettivi perseguiti nel campo della riqualificazione urbana e sarà possibile anticipare soluzioni in grado di orientare gli altri interventi di completamento consentiti.

Utilizzazione di meccanismi perequativi, compensativi ed incentivanti per orientare gli altri interventi di completamento previsti

La scelta di contenere gli interventi di nuova edificazione e la volontà dell'Amministrazione Comunale di mantenere aperte, dal punto di vista quantitativo, le aspettative che la previgente disciplina urbanistica aveva alimentato rende impraticabile l'applicazione di criteri di perequazione generale poiché fa salva la diversità delle condizioni e dei parametri di utilizzazione. Il criterio perequativo verrà perciò utilizzato solo negli ambiti assoggettati a pianificazione esecutiva con l'applicazione di un unico indice territoriale per tutte le aree ricomprese nel perimetro di intervento ed indipendentemente dalle destinazioni di progetto.

Per l'acquisizione e la realizzazione di attrezzature di interesse generale, invece, si farà ricorso, previa assunzione di preventiva delibera comunale, a meccanismi compensativi che conferiscono in permuta, a fronte della cessione di immobili e della realizzazione di strutture di servizio, aree o diritti edificatori trasferibili su altre aree edificabili. Poiché l'Amministrazione comunale ha anche deciso di non restringere il campo degli interventi di nuova edificazione alle sole aree oggetto di richiesta di utilizzazione da parte dei cittadini è opportuno definire alcuni indirizzi che, grazie anche alla utilizzazione di incentivi ed agevolazioni, orientino le singole iniziative a perseguire finalità di rilevanza sociale ed ambientale. Perciò, i piani esecutivi che propongono interventi di riqualificazione del tessuto urbano particolarmente innovativi ed apprezzabili e/o la realizzazione di alloggi di edilizia sociale, conformi alle vigenti leggi in materia, da cedere o locare ai soggetti aventi i requisiti previsti dalle disposizioni regionali, potranno concorrere all'assegnazione di un premio volumetrico, da attribuire secondo le modalità fissate da apposita delibera comunale, pari al 15% massimo della edificabilità prevista.

I piani esecutivi che propongono alloggi dal taglio e dalla composizione più rispondente alla domanda di una fascia di utenza crescente e particolarmente trascurata dall'offerta corrente (single e coppie, soprattutto di anziani, portatori di handicap, etc..) possono concorrere invece, sulla base di uno specifico vincolo di asservimento, ad un premio volumetrico pari al massimo al 10% della edificabilità consentita.

Infine, i soggetti che concorrono con l'attuazione di interventi o l'apporto di accorgimenti tecnici a ridurre gli impatti ed a migliorare l'inserimento nel contesto di insediamenti ed infrastrutture, o propongano realizzazioni di edilizia bioclimatica e di risparmio energetico particolarmente avanzate ed efficaci, secondo le indicazioni del nuovo regolamento edilizio, possono ottenere un incentivo volumetrico commisurato alla consistenza dell'intervento e comunque non superiore al 10% dell'edificabilità consentita sulle aree edificabili in loro disponibilità.

Obiettivi generali di gestione

In attuazione dei criteri progettuali sopra esplicitati e allo scopo di soddisfare le esigenze della popolazione e degli operatori economici locali garantendo la piena sostenibilità delle scelte il Documento di Piano persegue i seguenti obiettivi generali :

1. *Valorizzazione del quadro paesaggistico e promozione di forme di agricoltura multifunzionale nelle aree di valore agronomico e di interesse naturalistico*
2. *Tutela dei centri storici e degli insediamenti di impianto tradizionale quali luoghi della memoria collettiva e punti focali della riorganizzazione dei tessuti*
3. *Riqualificazione urbanistica ed ecologica dei tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali*
4. *Riqualificazione ecologica e riduzione delle criticità nelle aree a prevalente caratterizzazione produttiva*
5. *Individuazione di interventi prioritari di perfezionamento della struttura urbana e di riqualificazione dei contesti*
6. *Potenziamento delle strutture pubbliche e di interesse pubblico e miglioramento dell'integrazione tra le aree per servizi*
7. *Riorganizzazione e riqualificazione dell'impianto viario e inserimento paesaggistico delle nuove infrastrutture per la mobilità e dell'area di cava*

Valorizzazione del quadro paesaggistico e promozione di forme di agricoltura multifunzionale nelle aree di valore agronomico e di interesse naturalistico

Le aree ricomprese tra l'edificato attuale ed i confini comunali, interne ed esterne al perimetro del Parco Agricolo Sud Milano, vengono riservate alla tutela del paesaggio agricolo di cintura metropolitana secondo le prescrizioni del Piano Territoriale di coordinamento del parco. Si tratta di oltre 7 milioni di mq (7.024.236), pari al 62% del territorio comunale, di aree di notevole valore agronomico e di indubbio interesse naturalistico indirizzate al raggiungimento dei seguenti obiettivi specifici:

- creazione del Parco Naturale Regionale e valorizzazione della Riserva naturale del Fontanile nuovo;
- mantenimento e potenziamento degli elementi costitutivi del paesaggio agricolo (rete irrigua, sentieri alberati, siepi, filari e gruppi di alberi e arbusti), e delle aree ecotonali e promozione di corridoi ecologici tra le diverse zone di interesse naturalistico (bosco di Cusago, del Riazolo, rogge e fontanili);
- potenziamento e qualificazione dei percorsi di fruizione del paesaggio locale;
- riqualificazione delle attività e degli insediamenti agricoli esistenti in grado di valorizzare e qualificare il quadro paesaggistico e di invertire il processo di decadimento ed abbandono del territorio agricolo perturbato;
- promozione di nuove forme di gestione dei suoli e di attività conseguenti alla valorizzazione dell'agricoltura multifunzionale (forestazione, agriturismo, vendita e trasformazione diretta dei prodotti dell'azienda, educazione ambientale);
- Tutela della falda ed integrazione ambientale delle aree e degli specchi d'acqua, frutto di attività estrattive dismesse;
- adeguamento degli edifici esistenti adibiti ad usi diversi da quelli agricoli.

Tutela dei centri storici e degli insediamenti di impianto tradizionale quali luoghi della memoria collettiva e punti focali della riorganizzazione dei tessuti

I centri storici di Bareggio, del Bareggino e di S. Martino, identificati dai perimetri definiti dal vigente P.T.C.P. sulla base degli insediamenti presenti nel rilevamento I. G. M , prima levata del 1888, e gli edifici isolati dell'impianto originario, per una superficie di 178.353 mq, pari all'1,5% del territorio comunale vengono identificati come gli elementi di rilevanza storica ed ambientale da tutelare allo scopo di:

- recuperare integralmente, nel pieno rispetto del valore degli edifici, il patrimonio edilizio presente e le volumetrie esistenti;
- promuovere forme di mobilità rispettose delle caratteristiche ambientali utilizzando l'ampia gamma di soluzioni disponibili (aree pedonali, zone a traffico limitato, etc..) e ridefinendo e riqualificando gli andamenti e le sezioni stradali;
- riorganizzare gli spazi pubblici e le aree di pertinenza degli edifici pubblici e di interesse generale e potenziare e qualificare l'offerta di servizi;
- potenziare il mix funzionale arricchendo e qualificando l'offerta di strutture commerciali di vicinato e di attività urbane ad elevato valore aggiunto e coerenti con la missione prospettata.

Allo scopo di individuare le modalità di intervento più consone alla valorizzazione ed al recupero di questi ambienti, i nuclei originari e gli insediamenti più significativi dell'impianto sono stati assoggettati ad un'analisi di dettaglio come risulta dalle schede di cui all'allegato denominato "*schede di individuazione dei nuclei ed edifici di interesse storico*".

Individuazione di interventi prioritari di perfezionamento della struttura urbana e di riqualificazione dei contesti

Un ruolo particolarmente significativo per la riqualificazione dei contesti e l'arricchimento delle dotazioni urbane viene affidato a tre interventi di trasformazione ritenuti prioritari, che interessano una superficie di 53.220 mq, pari allo 0,50 % del territorio.

Interventi prioritari		
denominazione	superficie territoriale (mq)	destinazione prevalente
"Villa Marietti"	32.490	Attrezzature collettive-residenza
"ex Cartiera"	12.020	residenziale - commerciale - attrezzature collettive edilizia sociale
insediamento produttivo via De Gasperi	8.710	produttivo - attrezzature collettive

E precisamente:

1. Acquisizione, attraverso una operazione di perequazione compensativa, della villa denominata Marietti e delle sue pertinenze, per un totale di 23.000 mq di superficie e suo recupero edilizio per trasformarla in struttura adibita a servizi comunali. In attuazione di questo accordo l'Amministrazione Comunale cederà due aree di proprietà di 9.500 mq, localizzate in via Giovanni Falcone e in viale Moranti sulle quali sarà possibile edificare al massimo 4300 mq di s.l. p. secondo le modalità riportate nella tabella seguente:

superficie territoriale (mq)	destinazione	ambiti edificabili (mq)	slp edificabile max. (mq)	abitanti teorici	area di cessione per servizi (mq)	slp servizi (mq)
32490	Attrezzature collettive-residenza	9490	4300	118	23000	2000

2. Recupero urbanistico dell'area della ex cartiera, di 12.000 mq circa, da destinare al miglioramento del nucleo centrale attraverso la realizzazione di nuovi spazi pubblici integrati da residenze, pubbliche e private, e da nuove strutture commerciali e di servizio come illustrato di seguito:

superficie territoriale (mq)	destinazione	ambiti edificabili (mq)	slp edificabile complessiva (mq)	slp residenziale privata max (mq)	slp edificabile per edilizia residenziale pubblica (mq)	abitanti teorici	slp edificabile commerciale max (mq)	area di cessione per servizi (mq)	slp servizi (mq)
12020	residenziale - commerciale - attrezzature collettive - edilizia sociale	8720	10030	5480	810	172	1505	3300	2230

3. Completamento dell'insediamento produttivo lungo via De Gasperi, utilizzando l'area interclusa di circa 8700 mq, a potenziamento della maggiore zona produttiva esistente e per il soddisfacimento di nuove esigenze del settore produttivo:

superficie territoriale (mq)	destinazione	ambiti edificabili (mq)	slp edificabile max (mq)	cessioni per servizi (mq)	slp edificabile per servizi collettivi (mq)
8710	produttivo - attrezzature collettive	6970	5580	1740	700

Riquilificazione urbanistica ed ecologica dei tessuti consolidati prevalentemente residenziali ed utilizzazione dei lotti liberi di completamento

L'eliminazione di ogni possibilità di ulteriore espansione dell'abitato porta a concentrare tutte le attenzioni e le risorse, pubbliche e private, mobilitabili sul patrimonio esistente e sulle aree libere sparse all'interno dei tessuti consolidati e crea le condizioni ottimali per sviluppare un'efficace politica di riorganizzazione urbanistica, adeguamento tipologico e miglioramento ecologico della zona urbanizzata. Questa azione interessa una consistente porzione di territorio, 1.459.064 mq pari a quasi il 13% dell'intera superficie comunale, sulla quale si perseguono i seguenti obiettivi:

- consolidamento del patrimonio edilizio costituito da edifici mono e bifamiliari quale tipologia caratterizzante e sua valorizzazione come modello insediativo idoneo a rafforzare il rapporto con il contesto e adatto a salvaguardare lo stile di vita della popolazione più anziana;
- rinnovamento delle tipologie edilizie negli interventi di ristrutturazione e in quelli di nuova edificazione per adeguarle alla missione perseguita, migliorare la qualità architettonica degli edifici e promuovere un assetto urbano più qualificato;
- adeguamento del taglio degli alloggi alle condizioni socioeconomiche della popolazione ed alle mutate caratteristiche dei nuclei familiari;
- rivitalizzazione e potenziamento della struttura commerciale di vicinato;
- implementazione ed integrazione delle aree per servizi e gerarchizzazione della rete viaria;
- miglioramento delle performances ecologiche degli edifici e aumento della biodiversità nelle aree pertinenziali.

Si tratta, attraverso un articolato e rinnovato processo di controllo della gestione del patrimonio edilizio esistente e della formazione di quello aggiuntivo, di favorire, privilegiando gli aspetti qualitativi e di merito, il riallineamento tra le prospettive di sviluppo esplicitate, le esigenze della popolazione e le offerte degli operatori. Le quantità in gioco, d'altra parte, sono tali da offrire adeguate occasioni di potenziamento e rinnovamento. Infatti, oltre alla saturazione degli indici di utilizzazione fissati nel piano delle regole per le aree attualmente edificate, di cui è impossibile determinare puntualmente l'entità per l'indisponibilità di una documentazione aggiornata ed affidabile, ma che, per la natura degli interventi realizzati e per l'importanza delle limitazioni dovute a condizioni di fatto o di diritto difficilmente superabili (distanze dai confini, tra i fabbricati, limiti di altezza, etc...) si ritiene assai modesta, nell'arco dei cinque anni sono realizzabili 48.150 mq di s. l. p.

Un terzo circa di questa superficie (15.000mq) è disponibile per:

- coprire la quota residenziale di interventi di recupero delle volumetrie esistenti all'interno del centro storico e negli insediamenti dell'impianto originario, ammessi nel quinquennio;
- far fronte alle esigenze di ampliamento, dovute a esclusive necessità familiari adeguatamente documentate, di edifici mono o bifamiliari che abbiano già saturato la volumetria consentita;
- recuperare i sottotetti esistenti secondo le indicazioni della delibera di Consiglio Comunale numero 100 del 04/12/2006 e nel rispetto delle indicazioni di legge.

I diversi tipi di intervento previsti non sono tra loro cumulabili e l'incremento volumetrico che scaturisce dall'attuazione del secondo, di fatto, è improbabile che produca un qualche significativo aumento di popolazione residente, essendo destinato a soddisfare prevalentemente esigenze di adeguamento e completamento di unità residenziali già esistenti. In questo modo la dotazione di aree e strutture per il soddisfacimento delle esigenze della popolazione in tema di servizi è comunque salvaguardato anche se i singoli interventi non contribuiranno, fatti salvi gli obblighi di legge per i parcheggi, con altre cessioni dirette.

La restante parte di s. l. p (33.150 mq) risulta invece dalla somma delle volumetrie realizzabili sui lotti liberi o su aree attualmente edificate interne ai tessuti urbani consolidati che sono state oggetto di istanza da parte dei cittadini . Tenuto conto dello standard di utilizzazione (110 mc/ab) rilevato e degli abitanti previsti dai piani esecutivi già in avanzata fase di realizzazione, perciò, l'incremento di abitanti non dovrebbe superare le 1.197 unità , come documentato dalla sottostante tabella.

Nuovi abitanti all'interno dei tessuti consolidati

	PA r1	PA r2	PA r3	PA r4	PA r5 ("SAPLA")	PA r6	PA r7	Permessi Convenzionati A + B	"autocostruzione"	Edilizia "protetta"	interventi diretti	integrazioni patrimonio edilizio	totale
superficie	4.023	5.691	2.969	7.199	3.265	4.667	5.015	3.365	2.872	2.484	26.068	---	67.618
abitanti	44	62	32	79	36	51	82	40	52	27	314	409	1.228

La capacità insediativa residenziale complessiva, per i prossimi cinque anni, ammonta quindi a 18.560 abitanti come riportato analiticamente di seguito

Capacità insediativa del Piano	
	abitanti
Aree di trasformazione	289
Piani attuativi	385
Edilizia Sociale	79
Interventi diretti	314
Intervento con P.CC.	40
Integrazioni patrimonio edilizio	409
Totale	1.516
Piani attuativi in corso	669
Totale	2.185
Residenti al 31 12 2006	16.375
Totale	18.560

Riduzione delle criticità e riqualificazione ecologica dei tessuti a prevalente caratterizzazione produttiva e degli insediamenti produttivi isolati

Analogamente a quanto previsto per gli insediamenti esistenti prevalentemente residenziali il piano propone la riqualificazione ed il consolidamento di quelli produttivi per migliorare le condizioni ambientali e risolvere le criticità consentendo il perfezionamento delle attività in essere e guidandone l'evoluzione e l'eventuale sostituzione attraverso:

- il controllo dei processi al fine di ridurre l'inquinamento;
- il trattamento delle aree di pertinenza ed il miglioramento della dotazione vegetale;
- il risanamento e la bonifica dei suoli

Si tratta di 811.243 mq pari a poco più del 7% del territorio comunale con un evidente peso sulle caratteristiche dell'insediamento.

Potenziamento delle strutture pubbliche e di interesse pubblico e miglioramento dell'integrazione tra le aree per servizi

La superficie complessiva di aree per servizi pubblici e di interesse generale prevista dal P.G.T. sfiora gli 800.000 mq. La dotazione pro capite di superfici per attrezzature al servizio della residenza ammonta a 40 mq. A tale risultato, di indubbia rilevanza, si perviene grazie alla elevata disponibilità di aree di proprietà pubblica, frutto di una politica molto attenta al reperimento di aree, attraverso i meccanismi di cessioni previsti per i piani attuativi, e ad una persistente attenzione alle esigenze della popolazione insediata. L'Amministrazione è intenzionata a proseguire su questa strada potenziando il patrimonio di strutture pubbliche e di interesse generale con interventi diretti e/o convenzionati con operatori privati e migliorando il rendimento ecologico degli edifici e la biodiversità delle aree pertinenziali e a verde pubblico.

Aree per servizi						
Categoria Servizi	Confermati	Riqualificati	Previsti	Totale	Popolazione prevista	Mq/abitante
Residenziali	656.309	34.939	40.591	731.839	18.560	39,43
Produttivi	69.119		3.071	72.190		

aree per servizi residenziali		
	esistenti	
qualificazione servizi	Confermati (mq)	Riqualificati (mq)
Attrezzature Comuni (AC)	63.096	2.484
Attrezzature Comuni Religiose (ACR)	20.352	
Attrezzature per l'Istruzione (AI)	47.644	9.285
Impianti tecnologici (IMP)	46.044	
Parcheggi Pubblici (PPUP)	97.830	
Verde pubblico e attrezzature sportive (VGS)	381.343	20.298
Edilizia sociale		2.872
totale	656.309	34.939
totale	691.248	
	previsti (mq)	
da acquisire direttamente da AC	3.750	
da acquisire mediante pianificazione attuativa		
Pa r1	1.163	
Pa r2	1.117	
Pa r3	583	
Pa r4	1.413	
Pa r5	944	
Pa r6	916	
Pa r7	2.173	

"ex Cartiera" (valore espresso in slp)	5.531
"Villa Marietti"	23.001
totale	36.841
TOTALE COMPLESSIVO	731.839

aree per servizi prevalentemente produttivi	
	esistenti (mq)
Parcheggi Pubblici (PPUP)	41.361
Verde pubblico e attrezzature sportive (VGS)	27.758
totale	69.119
	previsti (mq)
Insediamiento produttivo Via De Gasperi	1.741
PA p1 – PA p 2	1.330
totale	3.071
TOTALE COMPLESSIVO	72.190

Edilizia Sociale di iniziativa pubblica		
	slp	alloggi*
"autocostruzione"	1.913	20
Totale		20
Concorso dei privati alla realizzazione di Edilizia Sociale		
	slp	alloggi*
Pa r2	1.138	14
Pa r3	594	8
Pa r4	1.440	18
Pa r6	933	12
ex cartiera	810	10
Totale		62
TOTALE COMPLESSIVO		82
* calcolati sulla base di 90 mq di Slp per alloggio		

Riorganizzazione e riqualificazione dell'impianto viario e inserimento paesaggistico delle nuove infrastrutture per la mobilità e dell'ambito estrattivo.

La possibilità di incidere sulla qualità complessiva dell'assetto urbano e sulle condizioni di vita della popolazione passa anche attraverso la riorganizzazione e riqualificazione delle aree non soggette a trasformazione urbanistica come le strade e l'ambito di attività estrattiva.

Il piano promuove il perfezionamento della gerarchia dei percorsi in modo da strutturare l'impianto viario su basi di maggior efficienza funzionale e più qualificata integrazione ambientale e la ridefinizione dei profili delle sedi stradali e degli spazi di sosta ad esse adiacenti sulla base di progetti esecutivi da redigere per integrare compiutamente la sede stradale nel contesto servito.

Il controllo delle ripercussioni territoriali ed ambientali dell'attività estrattiva, sottratto di fatto al comune, e la riqualificazione paesaggistica dell'area utilizzata alla scadenza della concessione sono impegni che il documento di piano sollecita e pone a carico degli enti competenti tenuto conto della delicatezza del contesto e della scelta condivisa di istituire un parco naturale regionale nelle immediate vicinanze.

Superfici degli ambiti paesaggistici		
ambiti paesaggistici	superficie (mq)	percentuale
aree di valore agronomico e di interesse naturalistico	7.024.236	62,20%
centri storici*	178.353	1,58%
tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali	1.459.064	12,92%
aree a prevalente caratterizzazione produttiva	811.243	7,18%
aree di trasformazione	53.220	0,49%
aree per servizi**	764.117	6,77%
viabilità e aree non soggette a trasformazione urbanistica	1.000.134	8,86%
totale territorio comunale	11.290.361	100,00%
* le aree complessive perimetrate come Centri Storici sono pari a mq. 252.063, il 2,23% del territorio comunale. Il dato espresso nella tabella non comprende le aree di Villa Marietti e le altre aree a servizi interne al perimetro dei centri storici		
** escluse le cessioni delle aree di trasformazione e dei Piani Attuativi		

Quadro riassuntivo degli obiettivi e delle azioni di piano:

ORIENTAMENTI GENERALI	AMBITI TERRITORIALI	OBIETTIVI
<p>Valorizzazione del quadro paesaggistico e promozione di forme di agricoltura multifunzionale nelle aree di valore agronomico e di interesse naturalistico</p>	<p>aree di valore agronomico e di interesse naturalistico</p>	<p>creazione del Parco Naturale Regionale e valorizzazione della Riserva naturale del Fontanile nuovo</p>
		<p>mantenimento e potenziamento degli elementi costitutivi del paesaggio agricolo (rete irrigua, sentieri alberati, siepi, filari e gruppi di alberi e arbusti), e delle aree ecotonali e promozione di corridoi ecologici tra le diverse zone di interesse naturalistico (bosco di Cusago, del Riazolo, rogge e fontanili)</p>
		<p>potenziamento e qualificazione dei percorsi di fruizione del paesaggio locale</p>
		<p>riqualificazione delle attività e degli insediamenti agricoli esistenti in grado di valorizzare e qualificare il quadro paesaggistico e di invertire il processo di decadimento ed abbandono del territorio agricolo periurbano</p>
		<p>promozione di nuove forme di gestione dei suoli e di attività conseguenti alla valorizzazione dell'agricoltura multifunzionale (forestazione, agriturismo, vendita e trasformazione diretta dei prodotti dell'azienda, educazione ambientale)</p>
		<p>Tutela della falda ed integrazione ambientale delle aree e degli specchi d'acqua, frutto di attività estrattive dismesse</p>
		<p>Adeguamento degli edifici esistenti adibiti ad usi diversi da quelli agricoli</p>
<p>Tutela dei centri storici e degli insediamenti di impianto tradizionale quali luoghi della memoria collettiva e punti focali della riorganizzazione dei tessuti</p>	<p>centri storici</p>	<p>Recuperare integralmente, nel pieno rispetto del valore degli edifici, il patrimonio edilizio presente e le volumetrie esistenti</p> <p>Promuovere forme di mobilità rispettose delle caratteristiche ambientali utilizzando l'ampia gamma di soluzioni disponibili (aree pedonali, zone a traffico limitato, etc..) e ridefinendo e riqualificando gli andamenti e le sezioni stradali</p> <p>Riorganizzare gli spazi pubblici e le aree di pertinenza degli edifici pubblici e di interesse generale e potenziare e qualificare l'offerta di servizi</p> <p>Potenziare il mix funzionale arricchendo e qualificando l'offerta di strutture commerciali di vicinato e di attività urbane ad elevato valore aggiunto e coerenti con la missione prospettata</p>

COMUNE DI BAREGGIO – PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Riqualificazione urbanistica ed ecologica dei tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali	tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali	Consolidamento del patrimonio edilizio costituito da edifici mono e bifamiliari quale tipologia caratterizzante e sua valorizzazione come modello insediativo idoneo a rafforzare il rapporto con il contesto e adatto a salvaguardare lo stile di vita della popolazione più anziana
		Rinnovamento delle tipologie edilizie negli interventi di ristrutturazione e in quelli di nuova edificazione per adeguarle alla missione perseguita, migliorare la qualità architettonica degli edifici e promuovere un assetto urbano più qualificato
		Adeguamento del taglio degli alloggi alle condizioni socioeconomiche della popolazione ed alle mutate caratteristiche dei nuclei familiari
		Rivitalizzazione e potenziamento della struttura commerciale di vicinato
		Implementazione ed integrazione delle aree per servizi e gerarchizzazione della rete viaria
		Miglioramento delle performances ecologiche degli edifici e aumento della biodiversità nelle aree pertinenziali
Riqualificazione ecologica e riduzione delle criticità nelle aree a prevalente caratterizzazione produttiva	aree a prevalente caratterizzazione produttiva	Controllo dei processi al fine di ridurre l'inquinamento
		Trattamento delle aree di pertinenza e miglioramento della dotazione vegetale
		Risanamento e bonifica dei suoli
Individuazione di interventi prioritari di perfezionamento della struttura urbana e di riqualificazione dei contesti	aree di trasformazione	Acquisizione della villa denominata Marietti e delle sue pertinenze, attraverso una operazione di perequazione compensativa e suo recupero edilizio per trasformarla in struttura adibita a servizi comunali. In attuazione di questo accordo l'Amministrazione Comunale cederà due aree di proprietà sulle quali sarà possibile edificare
		Recupero urbanistico dell'area della ex cartiera, da destinare al miglioramento del nucleo centrale attraverso la realizzazione di nuovi spazi pubblici integrati da residenze, pubbliche e private, e da nuove strutture commerciali e di servizio
		Completamento dell'insediamento produttivo lungo via De Gasperi, a potenziamento della maggiore zona produttiva esistente e per il soddisfacimento di nuove esigenze del settore produttivo
Potenziamento delle strutture pubbliche e di interesse pubblico e miglioramento dell'integrazione tra le aree per servizi	aree per servizi	miglioramento della qualità delle strutture pubbliche
		miglioramento della biodiversità delle aree a verde pubblico e delle aree pertinenziali delle altre strutture pubbliche
		miglioramento del rendimento ecologico degli edifici pubblici

COMUNE DI BAREGGIO – PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Riorganizzazione e riqualificazione dell'impianto viario e inserimento paesaggistico delle nuove infrastrutture per la mobilità e dell'ambito estrattivo	aree non soggette a trasformazione urbanistica	miglioramento delle componenti ecosistemiche e delle reti ecologiche
		contenimento delle ricadute dell'attività estrattiva
		promozione di forme di fruizione compatibili con gli indirizzi del Parco Sud