Comune di Bubbiano

Provincia di Milano

Regione Lombardia

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

(legge regionale 11 marzo 2005, n. 12)

ELABORATO MODIFICATO IN SEGUITO ALL'ACCOGLIMENTO DI OSSERVAZIONI E PARERI

Elaborato n. **01.DP**

Titolo Relazione illustrativa

Scala:

Data 10 luglio 2008

Aggiornamenti 07 maggio 2010 - 28 luglio 2010 - 22 giugno 2011 - 16 aprile 2012

Adozione .....

Pubblicazione .....

Approvazione .....

Pubblicazione sul B.U.R.L. .....

Il Sindaco

L'Assessore

I progettisti .....

.....

.....

Collaboratore arch. Alessandro Galli

STUDIO DI ARCHITETTURA E DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - STUDIO TECNICO ASSOCIATO
di dott. arch. urb. Francesco Riboldi - dott. arch. Fausto Rosso - dott. arch. Alberto Carabelli
Via Zara,12 -21049 - TRADATE (VA)
P. Iva e Cod. Fisc. 01956080129
Tel.: 0331.843021 / 0331.812313 - Fax: 0331.810551 E-Mail: info@arpassociati.it

DOCUMENTO DI PIANO

Documento di piano

Relazione illustrativa

I N D I C E

Premessa

1. Il quadro conoscitivo e orientativo

1.1 **Cenni storici**

1.2 **Il quadro ricognitivo e programmatorio di riferimento**

1.2.1 **Il sistema socio–economico locale**

1.2.1.1 Sviluppo demografico
1.2.1.2 Famiglie e componenti
1.2.1.3 Età della popolazione
1.2.1.4 Attività dei residenti
1.2.1.5 Abitazioni
1.2.1.6 Sistema produttivo industriale–artigianale e terziario–commerciale
1.2.1.7 Sistema produttivo agricolo
1.2.1.8 Sviluppo economico in atto

1.2.2 **Previsioni degli strumenti di pianificazione e programmazione sovraordinati**

1.2.2.1 P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale)
1.2.2.2 P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano
1.2.2.3 P.P.R. (Piano Paesaggistico Regionale)

1.2.3 **Vincoli amministrativi gravanti sul territorio comunale**

1.2.3.1 Ambiti a rischio idrogeologico
1.2.3.2 Fasce di rispetto dei corsi d'acqua
1.2.3.3 Fasce di rispetto degli elettrodotti
1.2.3.4 Zone di rispetto dei depuratori
1.2.3.5 Zone di rispetto dei pozzi di captazione di acqua destinata al consumo umano
1.2.3.6 Zone di rispetto dei cimiteri
1.2.3.7 Zone di rispetto delle aziende a rischio di incidente rilevante
1.2.3.8 Fasce di ripetto della viabilità secondo il Nuovo Codice della Strada
1.2.3.9 Oleodotti
1.2.3.10 Metanodotti
1.2.3.11 Aree naturali protette
1.2.3.12 Beni paesaggistici
1.2.3.13 Beni culturali

1.3 **Il quadro conoscitivo del territorio comunale come risultante delle trasformazioni avvenute**

1.3.1 **Il territorio di Bubbiano nell'area vasta e il suo territorio agricolo**.

1.3.1.1 Bubbiano nell'area vasta del sud milanese
1.3.1.2 Il territorio agricolo di Bubbiano
1.3.1.3 Tipologia delle aziende agricole
1.3.1.4 Il paesaggio agrario
1.3.1.5 Problematiche del territorio aperto

1.3.2 **Il territorio edificato**

1.3.2.1 La forma urbana
1.3.2.2 Il nucleo di antica formazione
1.3.2.3 Definizione e perimetrazione alla scala del P.G.T. del nucleo di antica formazione
1.3.2.4 Il tessuto edilizio alle spalle delle cortine storiche
1.3.2.5 Il territorio delle edificazioni recenti

1.3.3 **Gli insediamenti produttivi**

1.3.4 **Aree e beni di particolare rilevanza**

1.3.5 **Caratterizzazioni e vulnerabilità paesaggistiche del territorio: la carta delle criticità e vulnerabilità e la carta delle sensibilità paesaggistiche**.

1.4 **L'assetto geologico, idrogeologico e sismico**

1.5 **La partecipazione al processo di formazione del P.G.T.**

2. Lo scenario strategico di Piano (gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione a valenza strategica per la politica territoriale del Comune)

2.1 **Gli indirizzi strategici comunali**

2.2 **Gli obiettivi strategici comunali**

2.3 **Coerenza con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale**

2.4 **Sostenibilità ambientale degli obiettivi strategici comunali: la Valutazione Ambientale Strategica**

2.5 **Le coerenze paesaggistiche**

3. Le determinazioni di Piano

3.1 **Le politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali**

3.1.1 **La residenza**

3.1.2 **Le attività economiche primarie**

3.1.3 **Le attività economiche secondarie**

3.1.4 **I servizi**

3.2 **Compatibilità delle politiche di intervento individuate con le risorse economiche attivabili dall'Amministrazione Comunale**

3.3 **Individuazione degli ambiti di trasformazione previsti**

3.3.1 **Gli ambiti di trasformazione previsti**

3.3.2 **Le connotazioni prescritte per ogni intervento**

3.3.3 **Tipologia di strumento attuativo in fase realizzativa**

3.3.4 **Criteri di intervento da osservare in fase realizzativa per l'ottenimento di corretto inserimento ambientale e paesaggistico ed elevata qualità progettuale**

3.3.5 **Criteri di intervento da osservare in fase realizzativa in riferimento al rispetto ed all'ottemperanza di specifici vincoli ovvero alla tutela di aspetti ambientali, paesaggistici, storico monumentali, ecologici, geologici, idrogeologici e sismici**

3.3.6 **Criteri di compensazione, di perequazione, di incentivazione**

Premessa

La redazione del PGT venne avviata dall'Amministrazione Comunale nel novembre 2005 con la pubblicazione dell' *Avviso di avvio del procedimento* (effettuata in data 08/11/2005) e l'affidamento allo scivente Progettista, dott. arch. Fausto Rosso ("*Studio di architettura e di pianificazione territoriale di arch. F. Riboldi, arch. F. Rosso e arch. A. Carabelli*" - Studio Tecnico Associato con sede in Tradate), di un primo incarico parziale, relativo ad una prima fase (*Documento di piano* e *Piano dei servizi*) degli studi e delle elaborazioni (Determinazione area tecnica n. 48/2005 del 30.11.2005 – Registro generale n. 277 del 01.12.2005).
L'incarico venne completato, estendendolo alla seconda fase (Piano delle Regole), nel maggio 2008 (Determinazione area tecnica n. 23/2008 del 06.05.2008 – Registro generale n. 196 del 20.10.2008).

Gli elaborati del PGT vennero consegnati al Protocollo comunale in data 27/10/2008.

Il successivo commissariamento del Comune (conseguente alle dimissioni del Sindaco) ne interruppe l'iter finalizzato all'adozione consigliare (prima della seduta consigliare di adozione restavano da effettuare: una verifica finale - con gli Amministratori e i Funzionari del Comune - dei contenuti del PGT, le eventuali conseguenti messe a punto finali da parte del Progettista, la convocazione e lo svolgimento della seconda conferenza per la valutazione Ambientale Strategica – VAS).

La nuova Amministrazione subentrata in seguito alle elezioni della primavera del 2009:
– ha attentamente e approfonditamente esaminato gli elaborati del PGT depositati agli atti del Comune,
– ha riferito al sottoscritto Progettista (novembre 2009) di condividere – almeno nelle linee generali – l'impostazione del PGT;
– ha confermato la fiducia al sottoscritto Progettista, chiedendogli (ed ottenendo) la Sua disponibilità ad introdurre alcune modifiche, finalizzate ad accentuare e confermare la forte connotazione di *sostenibilità ambientale* delle scelte del PGT, ed in particolare la scelta di non prevedere ulteriori espansioni e di privilegiare invece il miglioramento dei servizi alla comunità locale (temi posti alla base del programma elettorale che aveva poco prima ottenuto la preferenza dei Cittadini Elettori).

Prima di rendere effettive le intenzioni di modifiche, la nuova Amministrazione ha anche effettuato una verifica di fattibilità con la dirigenza del Parco Agricolo Sud Milano per le previsioni di trasformazione ricadenti all'interno del relativo territorio.

Il PGT conseguentemente modificato e aggiornato è stato presentato e discusso pubblicamente nell'assemblea pubblica del 09 febbraio 2010, riportando il sostanziale gradimento dei Cittadini presenti.

1. Il quadro conoscitivo e orientativo

1.1 Cenni storici

Secondo alcuni l'etimologia di Bubbiano riporta all'epoca romana, sebbene non vi siano altre prove a conferma di ciò, neppure le labili tracce del sistema centuriale.

Don Luigi Negri [Rosate e la sua pieve] propone di identificare Bubbiano nella <<Faraciola>> oggetto della sentenza dell'arcivescovo Oberto del 28 aprile 1154. Altri studiosi invece localizzano Faraciola dove sorse il monastero di Morimondo nel 1136; qui la chiesa monastica ha la doppia dedica, a S. Ambrogio e alla Madonna come a Bubbiano. Per il prevosto di Rosate il fatto che a Faraciola ci fosse la chiesa di S. Ambrogio conferma la sua ipotesi perché, secondo lui, la dedica ambrosiana della chiesa monastica fu voluta dai monaci in ossequio alla sede diocesana. Come si sa, le località con chiese dedicate a santi milanesi appartenevano alla diocesi di Milano (non a caso la plebana di Casorate é intitolata a S. Vittore), per cui fin dall'epoca altomedioevale, anche Bubbiano dipendeva ecclesiasticamente e civilmente da Milano.

Ritornando sull'ipotesi del Negri, si può ulteriormente precisare che effettivamente a Bubbiano poteva esserci una "fara"; infatti i Longobardi insediavano le fare in zone strategiche, come lungo il Ticino a Fallavecchia (fara vetula), Morimondo (faraciola) e a Basiano (fara basiliana). Seguendo questo criterio, la fara di Bubbiano sembrerebbe fuori da tale logica; tuttavia é probabile che i Longobardi ritenessero strategico controllare la strada che passava da Rosate e Casorate. Non é un caso infatti che altra presenza longobarda fosse nel vicino Bettolino di Calvignasco, un tempo detto Bettola di S. Salvatore (distinta dalla Bettola di Calvignasco). Inoltre i Longobardi si insediavano vicino a località già abitate, per cui si può ritenere che la fara fosse alla Bertacca; del resto questo toponimo, preferito al nome dei vari proprietari succedutisi, ha proprio un'origine longobarda come fa pensare il prefisso bert-.

Da una donazione al monastero di Morimondo veniamo a sapere il nome di un abitante di Bubbiano: nel 1184 Duniotto dona ai monaci i suoi averi, ad esclusione della parte spettante alla figlia Garizia e alla nipote Bellina. Evidentemente Duniotto era rimasto vedovo e aveva deciso di mettersi al servizio del monastero come converso.

Ancora nel 1224 Bubbiano compare tra le località alle quali è permesso utilizzare il mulino di Cerreto, proprietà del monastero di Morimondo. Infatti il paese non disporrà mai di un mulino, ci sarà solo la pila alla Bertacca, almeno dal '700.

Una probabile conferma delle vicende precedenti si ha nell'atto del 9 marzo 1262, quando vengono suddivisi i beni della pieve di Rosate; nel documento si dice che i territori di Bubbiano e Coazzano sono dati in affitto ai Castaldi. Interessante ai nostri fini é proprio il nome della famiglia, dato che deriva da "gastaldo", funzionario regio in epoca longobarda.

Ritroviamo Bubbiano citato ancora nel XIII sec., in un diploma dell'imperatore Federico II: insieme a Casorate, Besate, Vernate, Pasturago ed altri luoghi, Bubbiano é detto appartenente alla giurisdizione pavese. E' il periodo in cui il Ticinello fa da confine tra Milano e Pavia; il corso d'acqua fu utilizzato infatti dal Comune di Milano come fossato difensivo nei confronti della rivale Pavia, essendo rafforzato dalla presenza di castelli come quelli di Siziano e Binasco. Questa situazione ha un antecedente in un privilegio di Arrigo VII del 1191: l'imperatore dichiara che Casorate, Besate e Bubbiano sono sotto la giurisdizione di Pavia.

La località non è citata nell'elenco delle chiese di fine '200, perché a quelle dedicate a S. Ambrogio doveva essere riservato un capitolo a parte mai realizzato.

All'inizio del XVI sec. alla Bertacca abitava Marchiolo Avogadri, la cui famiglia aveva molti beni a Rosate e dintorni; egli dona parte delle sue proprietà per fondare un convento agostiniano alla Bettola. E' probabile che il nome della roggia detta di Don Marco si riferisca proprio a Marchiolo oppure al convento di San Marco di Milano, da cui dipendeva questo di Bettola.

La presenza degli Avogadri a Bubbiano é confermata dal catasto detto di Carlo V, eseguito nel 1558; membri della famiglia abitavano alla Bertacca, come appare dallo stemma nobiliare ancora presente nella residenza padronale. Nell'edificio é presente pure una piccola chiesa ricordata già nel 1568 poiché un canonico di Rosate vi si recò a dir Messa.

Notizie più consistenti si hanno con il catasto di Carlo VI nel 1722, portato a termine da Maria Teresa d'Austria nel 1751.
Dalle mappe catastali Bubbiano non presenta una elevata densità abitativa poiché gli edifici sono distanziati tra loro e l'area libera é utilizzata ad orti. Da notare come il mappale 339 non é orto, mentre lo sono i mappali 338 e 337; a sua volta quest'ultimo ha una forma particolare, segno di vicende particolari ancorché sconosciute. Le case sono abitate da massari o pigionanti, in minor quantità sono quelle in affitto o abitate dai proprietari. Tra questi spiccano i Cattaneo, residenti alla Bertacca e in un'altra casa in paese (che in seguito verrà demolita); inoltre possiedono altri edifici abitati da massari o pigionanti. La comunità possiede il forno e una parte del mappale 410, sul luogo dove si trova l'attuale municipio, mentre il resto del mappale e il 409 appartengono alla chiesa locale.
Tra gli enti ecclesiastici c'é da ricordare la cappella di S. Carlo nella prepositurale di Rosate, che ha dato a livello il mappale 405 (uno di questi livellari é il Della Beffa); si spiega così perché c'é la via S. Carlo.
Infine é citato un ospizio, mapp. 417, dei frati di S. Ambrogio ad Nemus di Milano (gli stessi che gestivano l'ospedale di Rosate ?).

Si è tentato, utilizzando il censimento del 1830-56, di proporre una suddivisione dei vani nei vari edifici per verificare i cambiamenti tra le due epoche.

Il catasto del 1856 e l'aggiornamento eseguito trent'anni dopo registrano vari ampliamenti e demolizioni oltre a frazionamenti dei mappali, segno della volontà di riordino ma anche di vivacità economica.
A metà del secolo gli abitanti sono 527, il paese é diviso nelle contrade S. Carlo, S. Ambrogio, della Madonnina, della piazza; le strade portano alla Bettola (comunale detta dei Marzoli divisa in 3 tronchi), a Casorate ed a Besate (appena fuori paese si incontra la Cascinazza).
Col trascorrere del tempo, i nuovi edifici sono stati costruiti occupando gli spazi rimasti liberi o resi tali in seguito a demolizioni come l'area pubblica ad est della chiesa. Per edifici si intende anche quelli ad uso agricolo o accessori alla residenza ricordando che, in tempi recenti, i primi sono stati convertiti in spazi abitativi, come é avvenuto, per esempio, nelle unità edilizie 9-10-11-12-13.

Le costruzioni presenti nel '700 e rimaste integre (ovvero gli interventi si sono limitati al restauro) sono veramente rare, e si possono individuare in parte della Cascinazza e nella residenza padronale della Bertacca. Gli altri sono stati soggetti a ristrutturazioni, anche se riservate agli interni, o a limitate modifiche esterne. Qualche caso ha visto la demolizione e la ricostruzione sul medesimo sedime.

Nell'area di studio non esistono aziende agricole attive, tuttavia rimangono spazi rustici di piccola entità, legati alla conduzione degli orti superstiti o all'allevamento di animali da cortile per il consumo domestico.

Cenni e considerazioni sulle singole unità edilizie (per la cui individuazione si rinvia alla tavola grafica 08DP "*Le diverse fasi di sviluppo del sistema urbano. Le trasformazioni dei sistemi funzionali. Edificazione nel XVIII, nel XIX e nel XX secolo*").

Unità edilizia 01

L'unità edilizia é composta da diversi corpi di fabbrica (cdf): il più importante e quasi unico superstite del complesso chiamato cascina Bertacca è la residenza padronale, la cui forma planimetrica é ad U con il lato sud di epoca più recente. In questo corpo di fabbrica la parte che merita particolare attenzione é il lato est dove é inserito il portico a 3 campate sorretto da una coppia di colonne binate come nella ex villa Fagnani a Robecchetto. Anche se l'edificio che ci interessa ha solo due piani, tuttavia presenta una torretta belvedere sull'angolo nord-ovest. Sopra la porta d'ingresso, che si trova nel citato portico, é ancora visibile lo stemma che assomiglia ad una enciclopedia araldica per la compresenza di svariati simboli nobiliari. Alcuni ritengono sia appartenuta a quel Marco Visconti protagonista dell'omonimo romanzo di T. Grossi. La famiglia Bertacca, o Bertega (secondo altri il nome è solo un toponimo e risalirebbe ai longobardi), ebbe in dono dal Visconti la tenuta per i sevizi resi, poi sono registrati gli Avvocati di Rosate, ad essi seguirono gli Archinto e i Cattaneo.
L'altro cdf. superstite é attiguo al precedente sul lato nord e comprende la piccola chiesa già citata nel 1568.
Gli altri edifici che facevano parte della cascina sono stati demoliti o ampiamente ristrutturati in seguito alla nuova destinazione del complesso, non più legata all'agricoltura ma facenti parte del Golf Ambrosiano di cui è oggi il Club House con la conseguenza positiva del suo restauro (per il momento limitato al corpo centrale del primo cdf).
Nel '700 la villa era completata dalla presenza del giardino, e contornata da altri edifici abitati dai pigionanti: in quello del fittabile si trovava anche la pila per il riso (sulle mappe il n. 418 ma non si vede dove passava il corso d'acqua). Quasi tutti questi edifici non sono presenti sulle mappe dell'ottocento, compreso l'ospizio dei frati. In questo periodo la cascina é degli Archinto, famiglia già presente in zona quale feudataria di Barate e Tainate nel '600; un loro ricordo si ha nel cavo omonimo. Il censimento catastale ci segnala la cucina, il locale per il lavandino, una stanza attigua, il salone e altra stanza attigua, il portico, due cantine sotterranee (situazione strana data la presenza di risaie), 8 stanze al primo piano e vari stanzini al secondo, oltre a 2 locali nel mezzanino; nell'altro cdf c'erano granai, lavanderia, legnaia, pollai, magazzino, arsenale e chiesa con sacrestia per un totale di 48 vani. La pila e il magazzino del riso bianco con soprastante magazzino del risone, sono stati costruiti riadattando locali esistenti nella casa colonica con forno; é probabile quindi che la pila sia stata spostata verso la villa rispetto alla posizione decentrata che aveva nel 700.

Sul lato est del grande spazio rettangolare, a sud della villa, si trova il rustico costruito nella seconda metà dell'800, ed ora ampiamente ristrutturato per la nuova funzione cui é destinato, ovvero la residenza collegata al golf. Gli altri edifici sono stati completati di recente.

Per concludere un cenno sulle citazioni che riguardano la cascina e che si trovano su varie carte geografiche:
- le due località di Bubbiano e Bertacca si trovano sulla mappa del Gastaldi, Piemonte, risalente al 1555;

- sull'altra mappa di G. Gastaldi, La Nova Descrittion della Lombardia, stampata a Roma dal Lafrery nel 1570 e 1647, non compare la cascina ma Bubbiano;
- sulla carta topografica del Vicariato di Rosate, redatta in occasione della visita pastorale di San Carlo del 1573 compare solo Bubbiano;
- entrambe le località sono comprese nella mappa del Magini, Ducato ovvero territorio di Milano, stampata a Bologna nel 1596 e 1620;
- così pure sulla mappa riguardante il Naviglio Grande del Bisnati nel 1629;
- si trova solo Bubbiano sulla mappa di E. Hondio, nell'opera del Mercatore stampata ad Amsterdam nel 1636;
- solo la Bertacca compare sulla mappa di F. de Wit, stampata ancora ad Amsterdam nel 1710.

Unità edilizia 02 La Cascinazza è ritenuta fuori paese dal catasto del '700 ed appartiene ad un Croce (famiglia nobile già presente a Rosate nel XII sec.), che vi abita nella porzione dove c'é il giardino e la torre colombaia; il resto é per i massari. Nel secolo scorso i proprietari sono i Santagostino-Baldi: i locali abitati sono 12 su due piani, vi sono pure tre stalle, due fienili e un portico.

Attualmente la cascina ha mantenuto abbastanza intatto il suo aspetto, anche in presenza di ampliamenti e ristrutturazioni, non sempre attenti alle caratteristiche dell'edificio come l'intervento all'angolo nord-ovest; particolare attenzione merita la torre colombaia. Recenti interventi di demolizione e ricostruzione hanno interessato il lato sud del cortile

Unità edilizia 03 Col passare del tempo l'area dell'unità edilizia è stata coperta da costruzioni non solo residenziali e sono ancora riconoscibili gli edifici del '700, anche se ristrutturati; non vi sono particolari architettonici da segnalare.

Unità edilizia 04 La parte settecentesca, residenziale, esiste ancora ma ristrutturata: delle altre costruzioni, per lo più accessori, nulla da segnalare se non un nuovo volume realizzato di recente.

Unità edilizia 05 La parte residenziale risale a vari decenni fa e non presenta nulla di interessante; alle sue spalle rimane parte della costruzione del '700 rimaneggiata nel secolo scorso; la restante parte degli edifici, rustici inutilizzati, non evidenzia nulla da segnalare.

Unità edilizia 06 Il corpo di fabbrica residenziale occupa il lato nord dell'unità edilizia e presenta la caratteristica struttura delle case a schiera con la parte giorno dell'appartamento a piano terreno e la parte notte al primo piano; il collegamento tra le due parti può avvenire dall'interno, se si tratta di case ristrutturate recentemente o dall'esterno, tramite ballatoio. Nel cortile ci sono ancora corpi di fabbrica rustici ma sottoutilizzati; solo di recente un piccolo ampliamento rivela l'intenzione di un migliore sfruttamento.

Unità edilizia 07 L'edificio residenziale ha caratteristiche come nell'unità edilizia precedente; anche qui i rustici sono poco utilizzati allo scopo originario.

Unità edilizia 08 L'edificio originario ha caratteristiche come nei due casi precedenti: la parte ovest è interessata da una vistosa ristrutturazione, mentre i corpi di fabbrica su via Battisti sono per la maggior parte rustici-accessori costruiti in modo disordinato.

Unità edilizia 09 All'originale edificio parallelo alla strada si sono aggiunti gli altri, con medesimo allineamento, nel secolo scorso e in questo, dapprima come rustici poi trasformati in residenza; rimangono rustici i corpi di fabbrica più recenti. Da segnalare un ampliamento di lieve entità su via Orlandi.

Unità edilizia 10 I due corpi di fabbrica hanno avuto la medesima storia dell'unità edilizia precedente.

Unità edilizia 11 Idem come sopra.

Unità edilizia 12 In questo caso all'edificio originario sono stati aggiunti pochi accessori in modo poco razionale.

Unità edilizia 13 L'unità edilizia evidenzia maggior razionalità anche se gli accessori sono stati costruiti in tempi diversi; il corpo di fabbrica residenziale é da considerarsi costruito ex novo.

Unità edilizia 14 Poco o nulla rimane degli edifici censiti nel '700: le trasformazioni apportate non hanno conseguito risultati degni di nota. L'area ancora libera consente un intervento di sistemazione e completamento dei volumi.

Unità edilizia 15 L'unità edilizia si allunga ben oltre la strada già dal '700; gli interventi successivi hanno mantenuto questa caratteristica senza migliorare qualitativamente gli edifici, denotando un certo abbandono e trascuratezza.

Unità edilizia 16 L'area é occupata da edifici pubblici costruiti in periodi diversi, alcuni anche molto recenti; tuttavia é necessario un intervento unificante. Gli edifici non presentano aspetti degni di nota; il municipio é stato oggetto di restauro e completamento "in stile".

Unità edilizia 17 L'unità edilizia é già satura di costruzioni anche recenti, senza caratteristiche degne di nota.

Unità edilizia 18 I numerosi corpi di fabbrica hanno funzioni anche non residenziali; quelli verso est sorgono sui vari lotti ancora coltivati ad orto; uno di questi rustici è stato trasformato in abitazione, con esiti funzionali non proprio ottimali, altri sono stati trasformati in anni recenti. I corpi di fabbrica residenziali di antica data sono oggetto di parziali sistemazioni per adattare la disposizione degli spazi alle esigenze attuali.

Unità edilizia 19 L'orientamento inconsueto dipende dalla porzione originaria che a sua volta ha seguito l'andamento del mappale.

Unità edilizia 20 I proprietari di questa unità edilizia erano livellari alla cappella di S. Carlo nella chiesa di S. Stefano a Rosate anche nel secolo scorso, e quando si conoscerà chi ha istituito questa cappellania si potrà argomentare sul corpo di fabbrica più importante. Questo prospetta sulla piazza e presenta sul lato est una finestra in stile gotico, sebbene sia stata restaurata malamente e i vari interventi di risanamento dell'edificio non abbiano tenuto conto della sua possibile origine quattrocentesca. Gli altri corpi di fabbrica, residenziali e non, presentano una vita tormentata.

Unità edilizia 21 I due corpi di fabbrica originali sono ancora riconoscibili, sebbene quello sul lato nord sia stato oggetto di interventi recenti più visibili dell'altro, essendo questo completamente residenziale. Si segnala la presenza di un affresco murale.

Unità edilizia 22 L'aspetto dell'unità edilizia non é certo incoraggiante per le situazioni di degrado e abbandono diffuso: si rende pertanto necessaria una serie di interventi tendenti a riutilizzare i volumi esistenti razionalizzando le proprietà e gli spazi liberi. Recenti demolizioni hanno interessato il lato sud e gli accessori nel cortile.

Unità edilizia 23 L'unità edilizia é già oggetto di Piano di Recupero con previsione di cambiamento di destinazione dei rustici.

Unità edilizia 24 Lo stile dell'edificio riporta ai primi decenni del secolo, con risultati che non vanno oltre la ricerca di qualche elemento decorativo del periodo. Da ricordare il dipinto votivo all'angolo tra le due vie.

Unità edilizia 25 Edificio condominiale recente.

Unità edilizia 26 Nulla da segnalare per questo edificio residenziale recente.

Unità edilizia 27 La presenza del ristorante ha condizionato i volumi accessori nel cortile con un risultato poco omogeneo.

Unità edilizia 28 Recentissimo edificio residenziale: i volumi accessori riducono la fruibilità dell'area.

Unità edilizia 29 Area occupata dalle opere parrocchiali e dalla scuola: tutti i corpi di fabbrica hanno subito ampliamenti o demolizioni, ad esclusione del recente corpo di fabbrica sul lato ovest.

N.B. I cenni storici sono stati curati dall'arch. Giampaolo Cisotto, cultore della materia.

1.2 Il quadro ricognitivo e programmatorio di riferimento

1.2.1 Il sistema socio–economico locale

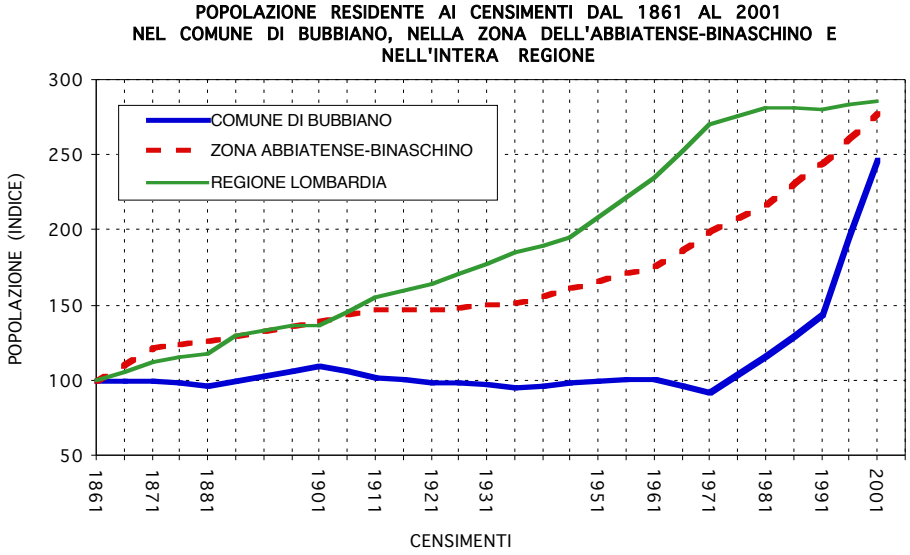
1.2.1.1 Sviluppo demografico

Dai risultati dei quattordici censimenti della popolazione effettuati dal 1861 al 2001 risulta che il numero dei residenti del Comune di Bubbiano è passato, nei 140 anni considerati, dalle iniziali 568 unità (1861) alle 1.404 unità del 2001.
L'incremento complessivo ammonta al 147,18%; nello stesso lasso di tempo il numero dei residenti nei comuni della zona definita (dall'Amministrazione Provinciale) "Tavolo interistituzionale Abbiatense– Binaschino" ha manifestato un incremento pari al 178,39%.
Nel più recente periodo 1951– 2001 il Comune ha registrato un incremento del 25,66% e la zona del 67,04%.
Negli ultimi 20 anni (dei periodi intercensuari considerati), ossia dal 1981 al 2001, il Comune ha registrato un incremento del 112,72% e la zona del 28,31%.

POPOLAZIONE RESIDENTE AI CENSIMENTI DAL 1861 AL 2001
NEL COMUNE DI BUBBIANO E NEI COMUNI DELLA ZONA DELL'ABBIATENSE-BINASCHINO

CENSIMENTO	COMUNE		ZONA			REGIONE	
	POPOLAZIONE RESIDENTE	TASSO MEDIO ANNUO DI INCREMENTO LINEARE DAL PRECEDENTE CENSIMENTO	POPOLAZIONE RESIDENTE	TASSO MEDIO ANNUO DI INCREMENTO LINEARE DAL PRECEDENTE CENSIMENTO	RAPPORTO TRA LA POPOLAZIONE DEL COMUNE E LA POPOLAZIONE DELLA ZONA	POPOLAZIONE RESIDENTE	TASSO MEDIO ANNUO DI INCREMENTO LINEARE DAL PRECEDENTE CENSIMENTO
	NUMERO	%	NUMERO	%	%o	NUMERO	%
1861	568	-	33.160	-	*17,12907*	3.160.481	-
1871	566	*-0,035*	40.387	*2,179*	*14,01441*	3.528.732	*1,165*
1881	549	*-0,300*	41.784	*0,346*	*13,13900*	3.729.927	*0,570*
1901	624	*0,683*	46.435	*0,557*	*13,43814*	4.313.893	*0,783*
1911	582	*-0,673*	48.825	*0,515*	*11,92012*	4.889.178	*1,334*
1921	562	*-0,344*	48.809	*-0,003*	*11,51427*	5.186.288	*0,608*
1931	555	*-0,125*	49.781	*0,199*	*11,14883*	5.595.915	*0,790*
1936	539	*-0,577*	50.238	*0,184*	*10,72893*	5.836.342	*0,859*
1951	569	*0,371*	55.265	*0,667*	*10,29585*	6.566.154	*0,834*
1961	573	*0,070*	58.427	*0,572*	*9,80711*	7.406.152	*1,279*
1971	523	*-0,873*	66.021	*1,300*	*7,92172*	8.543.387	*1,536*
1981	660	*2,620*	71.948	*0,898*	*9,17329*	8.891.652	*0,408*
1991	818	*2,394*	81.234	*1,291*	*10,06968*	8.856.074	*-0,040*
2001	1.404	*7,164*	92.314	*1,364*	*15,20896*	9.032.554	*0,199*

Fonte: ISTAT



L'osservazione della tabella e, soprattutto, del grafico comparativo allegati consente (almeno per quanto si può costatare dalle risultanze dei censimenti, che, avendo cadenza decennale e a volte addirittura quindicinale, non mostrano ovviamente l'andamento all'interno dei singoli periodi intercensuari) di osservare che lo sviluppo demografico comunale – pur in presenza di notevoli discontinuità presumibilmente derivanti dall'esiguità dell"universo statistico" considerato e anche dalle vicende della storia politico–economica locale – è risultato abbastanza differente da quello medio di zona; infatti:

– la popolazione dell'intera zona mostra un sensibile incremento già a partire dagli anni '40, incremento che si accentua nei decenni successivi e tutt'ora prosegue a ritmi sostenuti;
– la popolazione comunale conosce per lunghi decenni oscillazioni che la mantengono sostanzialmente stabile e solo a partire dagli anni '70 si osserva un sensibile incremento che si accentua negli anni '90, proseguendo tutt'ora a ritmi sostenuti, in maniera molto superiore rispetto a quelli della zona.

Esaminato brevemente quello che potremmo definire lo sviluppo demografico "storico", passiamo a prendere in considerazione con maggior grado di dettaglio l'andamento del periodo più recente, che maggiormente ci interessa ai fini della redazione del PGT. Per far ciò sono stati raccolti (dal sito Internet dell'ISTAT) ed ordinati – per tutti i 21 comuni della zona dell'Abbiatense–Binaschino – i dati anno per anno del periodo 1996–2008 relativi al saldo naturale, demografico e totale e alla popolazione a fine periodo:

MOVIMENTO DEMOGRAFICO NEI COMUNI DELLA ZONA DELL'ABBIANTENSE-BINASCHINO DAL 1996 AL 2008

ANNO		COMUNI																						
		Abbiategrasso ab.	Albairate ab.	Besate ab.	Binasco ab.	**Bubbiano** ab.	Calvignasco ab.	Casarile ab.	Cassinetta di L. ab.	Cisliano ab.	Cusago ab.	Gaggiano ab.	Gudo Visconti ab.	Morimondo ab.	Motta visconti ab.	Noviglio ab.	Ozzero ab.	Rosate ab.	Vermezzo ab.	Vernate ab.	Zelo Surrigone ab.	Zibido S.G. ab.	**Totale zona** ab.	**Totale provincia di Milano** ab.
1.996	saldo naturale	-100	---	1	9	**---**	-6	12	1	2	3	8	4	1	-7	21	12	13	10	---	8	36	**28**	
	saldo migratorio	62	55	88	80	**7**	6	267	89	12	133	-57	5	6	52	48	-4	108	82	-12	22	-16	**1.033**	
	variazione totale	-38	55	89	89	**7**	0	279	90	14	136	-49	9	7	45	69	8	121	92	-12	30	20	**1.061**	
	popolazione al 31.12	27.102	3.750	1.658	6.587	**1.037**	904	3.209	1.356	3.341	2.645	7.977	1.253	1.140	5.739	2.504	1.374	4.293	2.623	2.209	926	5.132	**86.759**	
1.997	saldo naturale	-131	16	6	-4	**3**	12	24	-7	-12	15	7	3	3	-20	21	7	-2	10	---	2	45	**-2**	
	saldo migratorio	136	19	18	115	**52**	23	73	131	-37	87	35	-12	-9	42	131	-4	65	111	-20	-3	-3	**950**	
	variazione totale	5	35	24	111	**55**	35	97	124	-49	102	42	-9	-6	22	152	3	63	121	-20	-1	42	**948**	
	popolazione al 31.12	27.107	3.785	1.682	6.698	**1.092**	939	3.306	1.480	3.292	2.747	8.019	1.244	1.134	5.761	2.656	1.377	4.356	2.744	2.189	925	5.174	**87.707**	
1.998	saldo naturale	-104	1	-4	5	**8**	5	19	-1	-1	20	9	8	---	-16	10	-5	-6	13	-20	-3	40	**-22**	
	saldo migratorio	208	132	14	60	**-21**	12	19	50	---	68	56	11	8	112	41	-2	101	104	10	62	34	**1.079**	
	variazione totale	104	133	10	65	**-13**	17	38	49	-1	88	65	19	8	96	51	-7	95	117	-10	59	74	**1.057**	
	popolazione al 31.12	27.211	3.918	1.692	6.763	**1.079**	956	3.344	1.529	3.291	2.835	8.084	1.263	1.142	5.857	2.707	1.370	4.451	2.861	2.179	984	5.248	**88.764**	
1.999	saldo naturale	-56	25	11	10	**6**	5	32	---	1	13	-17	6	-5	3	16	-2	-4	8	---	6	36	**94**	
	saldo migratorio	243	109	12	122	**69**	55	64	26	8	41	40	16	16	165	145	1	87	29	13	42	-20	**1.283**	
	variazione totale	187	134	23	132	**75**	60	96	26	9	54	23	22	11	168	161	-1	83	37	13	48	16	**1.377**	
	popolazione al 31.12	27.398	4.052	1.715	6.895	**1.154**	1.016	3.440	1.555	3.300	2.889	8.107	1.285	1.153	6.025	2.868	1.369	4.534	2.898	2.192	1.032	5.264	**90.141**	
2.000	saldo naturale	-72	22	-6	19	**10**	9	40	3	-2	9	21	3	-2	1	21	-1	23	23	-11	3	47	**160**	
	saldo migratorio	244	19	8	31	**157**	-24	69	-16	-9	66	-10	26	-6	152	35	-10	40	6	37	47	-24	**838**	
	variazione totale	172	41	2	50	**167**	-15	109	-13	-11	75	11	29	-8	153	56	-11	63	29	26	50	23	**998**	
	popolazione al 31.12	27.570	4.093	1.717	6.945	**1.321**	1.001	3.549	1.542	3.289	2.964	8.118	1.314	1.145	6.178	2.924	1.358	4.597	2.927	2.218	1.082	5.287	**91.139**	
2.001	saldo naturale	-84	25	-1	---	**10**	5	38	-1	8	12	-16	-3	-8	7	24	-3	7	16	-2	6	26	**66**	
	saldo migratorio	253	30	13	-24	**73**	23	-15	36	6	70	9	-2	-3	57	77	-8	113	148	129	22	102	**1.109**	
	variazione totale	169	55	12	-24	**83**	28	23	35	14	82	-7	-5	-11	64	101	-11	120	164	127	28	128	**1.175**	
	popolazione al 31.12	27.760	4.157	1.720	6.935	**1.415**	1.029	3.594	1.570	3.301	3.046	8.106	1.318	1.143	6.247	3.037	1.345	4.742	3.108	2.348	1.115	5.410	**92.446**	
2.002	saldo naturale	-80	4	-12	-12	**25**	5	40	1	-6	21	7	-4	-3	6	22	1	14	32	4	8	56	**129**	**1.831**
	saldo migratorio	377	53	40	144	**125**	-8	26	31	-15	77	42	5	37	127	55	-5	86	233	77	12	-16	**1.503**	**14.274**
	variazione totale	297	57	28	132	**150**	-3	66	32	-21	98	49	1	34	133	77	-4	100	265	81	20	40	**1.632**	**16.105**
	popolazione al 31.12	28.057	4.214	1.748	7.067	**1.565**	1.026	3.660	1.602	3.280	3.144	8.155	1.319	1.177	6.380	3.114	1.341	4.842	3.373	2.429	1.135	5.450	**94.078**	**3.721.428**
	famiglie																							
	componenti/famiglia																							
2.003	saldo naturale	-18	14	2	-2	**16**	12	34	9	1	20	2	0	-8	10	37	1	18	34	3	8	22	**215**	**1.222**
	saldo migratorio	851	51	51	122	**56**	18	-36	18	41	22	111	0	-11	180	188	-12	184	65	131	15	-5	**2.040**	**53.115**
	variazione totale	833	65	53	120	**72**	30	-2	27	42	42	113	0	-19	190	225	-11	202	99	134	23	17	**2.255**	**54.337**
	popolazione al 31.12	28.890	4.279	1.801	7.187	**1.637**	1.056	3.658	1.629	3.322	3.186	8.268	1.319	1.158	6.570	3.339	1.330	5.044	3.472	2.563	1.158	5.467	**96.333**	**3.775.765**
	famiglie	11.834	1.655	764	2.992	**635**	391	1.418	632	1.239	1.245	3.303	470	431	2.714	1.244	519	2.024	1.313	1.018	432	2.081	**38.354**	**1.639.778**
	popolaz. In famiglie	28.704	4.264	1.801	7.178	**1.637**	1.056	3.658	1.629	3.322	3.186	8.266	1.319	1.138	6.568	3.339	1.330	5.040	3.472	2.557	1.158	5.458	**96.080**	**3.760.761**
2.004	saldo naturale	1	7	0	10	**22**	3	21	13	-6	25	17	9	-6	10	22	-6	13	29	3	9	47	**243**	**5.469**
	saldo migratorio	617	74	12	39	**25**	6	-42	35	18	132	75	76	54	264	95	13	59	32	28	18	78	**1.708**	**57.982**
	variazione totale	618	81	12	49	**47**	9	-21	48	12	157	92	85	48	274	117	7	72	61	31	27	125	**1.951**	**63.451**
	popolazione al 31.12	29.508	4.360	1.813	7.236	**1.684**	1.065	3.637	1.677	3.334	3.343	8.360	1.404	1.206	6.844	3.456	1.337	5.116	3.533	2.594	1.185	5.592	**98.284**	**3.839.216**
	famiglie	12.152	1.711	780	3.021	**658**	397	1.417	650	1.316	1.325	3.353	498	449	2.814	1.301	531	2.074	1.338	1.045	445	2.132	**39.407**	**1.690.327**
	popolaz. In famiglie	29.310	4.339	1.813	7.227	**1.684**	1.065	3.637	1.677	3.334	3.343	8.357	1.404	1.180	6.831	3.456	1.335	5.112	3.533	2.588	1.185	5.581	**97.991**	**3.824.120**
2.005	saldo naturale	-38	11	-5	7	**21**	9	31	9	6	15	44	9	-4	4	34	-3	17	27	14	5	40	**253**	**4.085**
	saldo migratorio	360	35	18	72	**10**	32	-21	56	48	25	81	70	-1	245	123	-5	-6	30	41	-5	234	**1.442**	**25.736**
	variazione totale	322	46	13	79	**31**	41	10	65	54	40	125	79	-5	249	157	-8	11	57	55	0	274	**1.695**	**29.821**
	popolazione al 31.12	29.830	4.406	1.826	7.315	**1.715**	1.106	3.647	1.742	3.388	3.383	8.485	1.483	1.201	7.093	3.613	1.329	5.127	3.590	2.649	1.185	5.866	**99.979**	**3.869.037**
	famiglie	12.447	1.720	790	3.055	**671**	410	1.419	671	1.348	1.350	3.404	533	443	2.908	1.385	531	2.056	1.368	1.077	441	2.249	**40.276**	**1.714.837**
	popolaz. In famiglie	29.639	4.382	1.826	7.306	**1.715**	1.106	3.647	1.742	3.388	3.383	8.432	1.483	1.165	7.073	3.613	1.327	5.123	3.590	2.643	1.185	5.853	**99.621**	**3.853.551**
2.006	saldo naturale	-1	17	3	-4	**35**	8	13	10	4	24	21	7	-4	-3	38	-1	4	23	5	4	36	**239**	**5.099**
	saldo migratorio	291	99	96	-62	**263**	-22	-6	9	141	-18	96	150	-15	154	82	23	76	77	74	-21	481	**1.968**	**10.345**
	variazione totale	290	116	99	-66	**298**	-14	7	19	145	6	117	157	-19	151	120	22	80	100	79	-17	517	**2.207**	**15.444**
	popolazione al 31.12	30.120	4.522	1.925	7.249	**2.013**	1.092	3.654	1.761	3.533	3.389	8.602	1.640	1.182	7.244	3.733	1.351	5.207	3.690	2.728	1.168	6.383	**102.186**	**3.884.481**
	famiglie	12.649	1.788	835	3.154	**783**	410	1.427	673	1.416	1.345	3.488	606	438	2.951	1.439	545	2.111	1.423	1.122	439	2.554	**41.596**	**1.734.421**
	popolaz. In famiglie	29.960	4.496	1.925	7.240	**2.013**	1.092	3.654	1.761	3.533	3.389	8.599	1.640	1.140	7.233	3.733	1.349	5.203	3.690	2.722	1.168	6.370	**101.910**	**3.868.931**
2.007	saldo naturale	20	19	6	1	**9**	5	14	13	12	19	20	6	-10	13	46	-4	33	33	29	7	56	**347**	**5.650**
	saldo migratorio	364	70	52	15	**27**	17	107	28	108	-9	169	43	33	119	193	48	-9	84	253	-7	-19	**1.686**	**16.595**
	variazione totale	384	89	58	16	**36**	22	121	41	120	10	189	49	23	132	239	44	24	117	282	0	37	**2.033**	**22.245**
	popolazione al 31.12	30.504	4.611	1.983	7.265	**2.049**	1.114	3.775	1.802	3.653	3.399	8.791	1.689	1.205	7.376	3.972	1.395	5.231	3.807	3.010	1.168	6.420	**104.219**	**3.906.726**
	famiglie	12.806	1.823	869	3.178	**808**	416	1.509	681	1.471	1.332	3.617	637	459	2.990	1.587	587	2.127	1.468	1.273	439	2.579	**42.656**	**1.749.017**
	popolaz. In famiglie	30.304	4.588	1.983	7.256	**2.049**	1.114	3.775	1.802	3.653	3.399	8.787	1.689	1.170	7.359	3.972	1.393	5.227	3.807	3.006	1.168	6.409	**103.910**	**3.890.780**
2.008	saldo naturale	-28	-3	3	-4	**30**	10	29	14	-2	22	32	8	-10	-18	48	5	6	36	19	12	71	**280**	**3.906**
	saldo migratorio	670	8	46	20	**59**	-8	-52	52	52	-26	98	25	4	125	258	32	43	-4	91	-38	99	**1.554**	**19.713**
	variazione totale	642	5	49	16	**89**	2	-23	66	50	-4	130	33	-6	107	306	37	49	32	110	-26	170	**1.834**	**23.619**
	popolazione al 31.12	31.146	4.616	2.032	7.281	**2.138**	1.116	3.752	1.868	3.703	3.395	8.921	1.722	1.199	7.483	4.278	1.432	5.280	3.839	3.120	1.142	6.590	**106.053**	**3.930.345**
	famiglie	13.206	1.841	906	3.188	**848**	421	1.502	706	1.510	1.352	3.720	654	461	3.022	1.740	595	2.162	1.474	1.328	445	2.641	**43.722**	**1.777.353**
	popolaz. In famiglie	30.959	4.595	2.032	7.269	**2.138**	1.116	3.752	1.868	3.703	3.395	8.917	1.722	1.170	7.467	4.278	1.430	5.276	3.839	3.117	1.142	6.579	**105.764**	**3.914.463**

Fonte: ISTAT - Le variazioni indicate per l'anno 2001 sono in realtà limitate al periodo dal 1.1.2001 al 21.10.2001, in quanto ricavate dalla ricostruzione intercensuaria effettuata e pubblicata dall'ISTAT per il periodo 20.10.1991-21.10.2001.

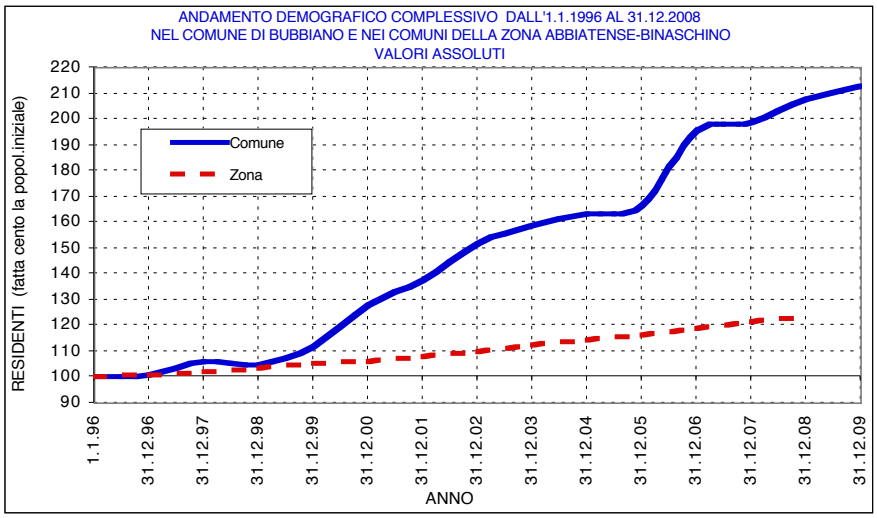
Sono quindi stati calcolati per ciascun anno i quozienti millesimali relativi alla componente naturale e migratoria e alla variazione totale, mettendo a confronto il Comune di Bubbiano con l'intera zona considerata:

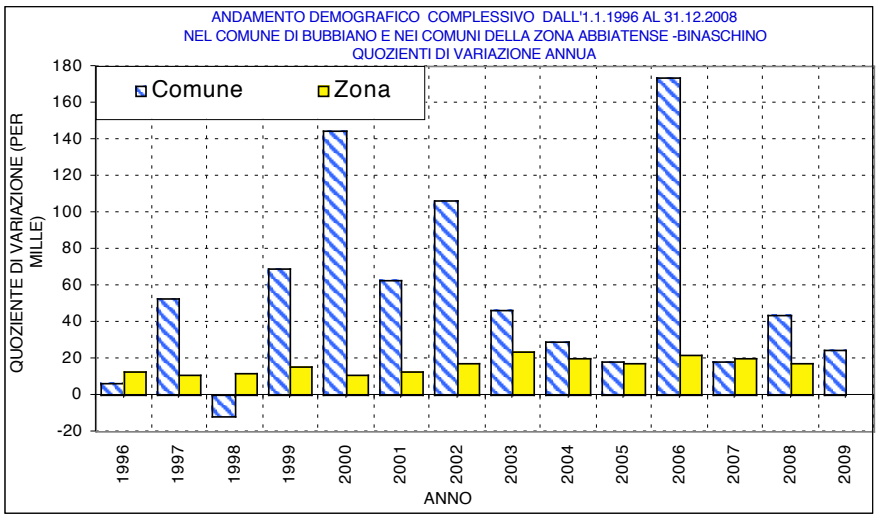
MOVIMENTO DEMOGRAFICO DAL 1996 AL 2009 NEL COMUNE DI BUBBIANO E NEI COMUNI DELLA ZONA ABBIATENSE-BINASCHINO

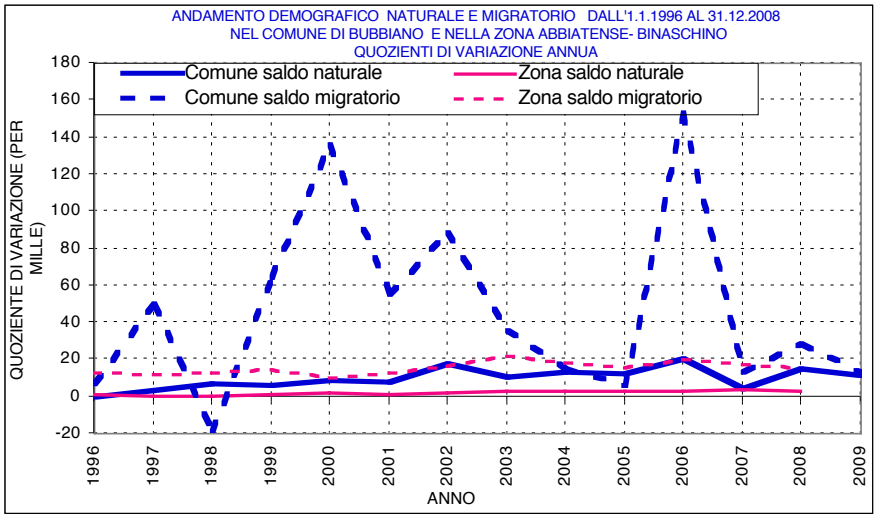
ANNO	SALDO NATURALE				SALDO MIGRATORIO				VARIAZIONE TOTALE				POPOLAZIONE 31.12	
	Comune		Zona		Comune		Zona		Comune		Zona		Comune	Zona
------	N	‰	N	‰	N	‰	N	‰	N	‰	N	‰	----	----
													1.030	85.698
1996	0	*0,00*	28	*0,33*	7	*6,80*	1.033	*12,05*	7	*6,80*	1.061	*12,38*	1.037	86.759
1997	3	*2,89*	-2	*-0,02*	52	*50,14*	950	*10,95*	55	*53,04*	948	*10,93*	1.092	87.707
1998	8	*7,33*	-22	*-0,25*	-21	*-19,23*	1.079	*12,30*	-13	*-11,90*	1.057	*12,05*	1.079	88.764
1999	6	*5,56*	94	*1,06*	69	*63,95*	1.283	*14,45*	75	*69,51*	1.377	*15,51*	1.154	90.141
2000	10	*8,67*	160	*1,77*	157	*136,05*	838	*9,30*	167	*144,71*	998	*11,07*	1.321	91.139
2001	10	*7,57*	66	*0,72*	73	*55,26*	1.109	*12,17*	83	*62,83*	1.175	*12,89*	1.415	92.446
2002	25	*17,67*	129	*1,40*	125	*88,34*	1.503	*16,26*	150	*106,01*	1.632	*17,65*	1.565	94.078
2003	16	*10,22*	215	*2,29*	56	*35,78*	2.040	*21,68*	72	*46,01*	2.255	*23,97*	1.637	96.333
2004	22	*13,44*	243	*2,52*	25	*15,27*	1.708	*17,73*	47	*28,71*	1.951	*20,25*	1.684	98.284
2005	21	*12,47*	253	*2,57*	10	*5,94*	1.442	*14,67*	31	*18,41*	1.695	*17,25*	1.715	99.979
2006	35	*20,41*	212	*2,12*	263	*153,35*	1.969	*19,69*	298	*173,76*	2.181	*21,81*	2.013	102.186
2007	9	*4,47*	347	*3,40*	27	*13,41*	1.686	*16,50*	36	*17,88*	2.033	*19,90*	2.049	104.219
2008	30	*14,64*	280	*2,69*	59	*28,79*	1.554	*14,91*	89	*43,44*	1.834	*17,60*	2.138	106.053
2009	24	*11,23*			28	*13,10*			52	*24,32*			2.190	

Fonte: ISTAT - Le variazioni indicate per l'anno 2001 sono in realtà limitate al periodo dal 1.1.2001 al 21.10.2001, in quanto ricavate dalla ricostruzione intercensuaria effettuata e pubblicata dall'ISTAT per il periodo 20.10.1991-21.10.2001.

Sia i valori assoluti che, soprattutto, i quozienti di variazione, sono stati poi visualizzati nei grafici seguenti:







Dalla tabella e dai grafici si osserva che, nel periodo considerato (i 13 anni intercorrenti dall'inizio del 1996 alla fine del 2008), la popolazione di Bubbiano ha conosciuto un incremento complessivo pari al 107,57% (da 1.030 unità a 2.138), da confrontare con l'incremento del 23,75% registrato nell'intera zona dell' Abbiantense-Binaschino (da 85.698 unità a 106.053).

Questo confronto fra la velocità dello sviluppo demografico nel Comune e nella zona ci porta – solo per inciso – a voler fare un altro confronto: quello relativo alla densità insediativa antropica (abitanti/Kmq) nelle due entità territoriali.

Determiniamo dapprima la superficie territoriale del Comune e dell'intera zona dell'Abbiatense– Binaschino:

Superficie territoriale (Kmq) - Zona Abbiatense-Binaschino - Censimento 2001.

	COMUNI	Superficie territoriale (Kmq)		COMUNI	Superficie territoriale (Kmq)
1	Abbiategrasso	47,10	12	Gudo Visconti	5,98
2	Albairate	14,96	13	Morimondo	26,27
3	Besate	12,66	14	Motta Visconti	9,87
4	Binasco	3,89	15	Noviglio	15,58
5	**Bubbiano**	**3,04**	16	Ozzero	11,02
6	Calvignasco	1,87	17	Rosate	18,69
7	Casarile	7,32	18	Vermezzo	6,11
8	Cassinetta di Lugagnano	3,32	19	Vernate	14,63
9	Cisliano	14,73	20	Zelo Surrigone	4,44
10	Cusago	11,50	21	Zibido San Giacomo	24,61
11	Gaggiano	26,71	**Totale**		**284,30**

Calcoliamo a questo punto la densità insediativa territoriale all'1.1.1996 e al 31.12.2008 (13 anni):

Densità insediativa territoriale: confronto Comune e zona

		1.1.1996	31.12.2008	incremento
Comune di Bubbiano (superficie territoriale: Kmq 3,04):	- popolazione (abit)	1.030	2.138	
	- densità insediativa (abit / Kmq)	**339**	**703**	107,57%
Zona Abbiatense-Binaschino (superficie territoriale Kmq 284,30 - popolazione (abit)		85.698	106.053	
	- densità insediativa (abit / Kmq)	**301**	**373**	23,75%

Come si vede Bubbiano parte già nel 1996 con una densità insediativa superiore alla media di zona (339 abitanti/Kmq contro 301) ed incrementa ulteriormente nei 13 anni tale parametro ad una velocità sensibilmente maggiore (ovvia conseguenza del più rapido sviluppo demografico), pervenendo alla fine ad una densità quasi doppia della media zonale (703 abitanti/Kmq contro 373).

L'osservazione del secondo grafico, che visualizza i quozienti millesimali di variazione annua complessiva (naturale e migratoria) nel Comune a confronto con quelli medi della zona, evidenzia che quasi sempre, con l'eccezione di un solo anno (il 1998) il quoziente comunale è positivo e che quasi sempre, solo con poche eccezioni, assume valori superiori, a volte con picchi eccezionalmente superiori.

Se si scompone l'andamento demografico complessivo nelle sue due componenti, naturale (somma algebrica dei nati e dei morti) e migratoria (somma algebrica degli emigrati e degli immigrati) si rileva quanto segue:

- componente naturale: mentre la componente naturale media della zona si mantiene di poco sopra allo zero, quella comunale si mantiene generalmente più elevata, spesso in modo sensibile, il che è indice di una popolazione generalmente più giovane. Come è tipico dello sviluppo demografico italiano dei decenni recenti, la componente

naturale, seppure assai elevata in confronto alla media di zona, spiega solo in parte i forti picchi fatti registrare in alcuni anni dal quoziente complessivo di sviluppo demografico;

- componente migratoria: gran parte degli elevati quozienti di variazione demografica complessiva è dovuta alla componente migratoria. La componente migratoria presenta infatti generalmente valori positivi, con la sola eccezione del 1998, spesso assai più elevati di quelli medi provinciali.

1.2.1.2 **Famiglie e componenti**

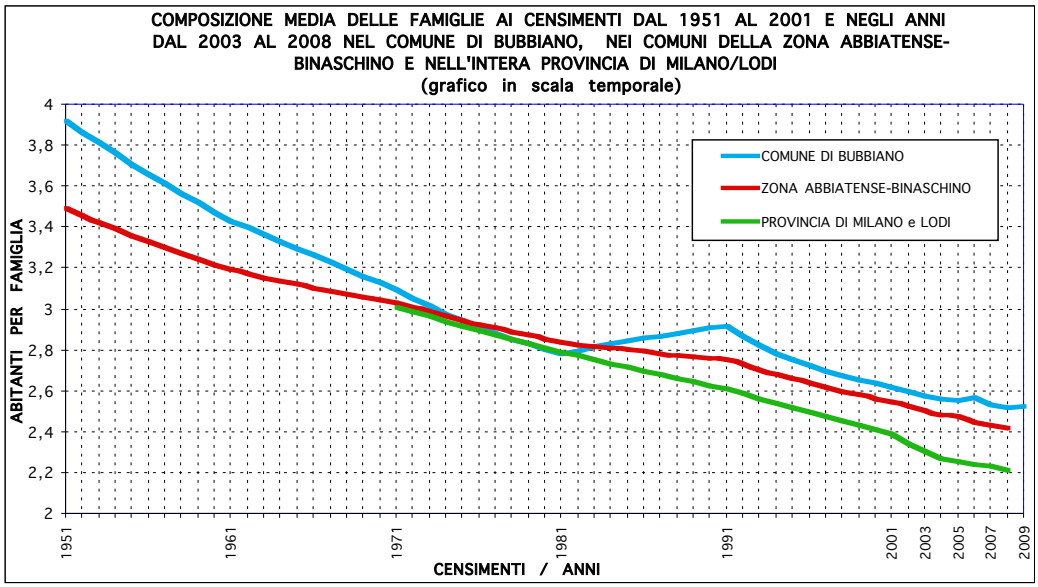
La tabella seguente riporta il numero delle famiglie e dei componenti e calcola la composizione media ai censimenti dal 1951 al 2001 e poi anno per anno fino al 2008 nel Comune di Bubbiano, nella zona dell' "Abbiatense-Binaschino" e nella provincia di Milano (il dato ISTAT è ovviamnte riferito al territorio delle attuali province di Milano e Lodi, suddivise solo in epoca recente):

COMPOSIZIONE MEDIA DELLE FAMIGLIE AI CENSIMENTI DAL 1951 AL 2001 E NEGLI ANNI DAL 2003 AL 2008 NEL COMUNE DI BUBBIANO, NEI COMUNI DELLA ZONA ABBIATENSE-BINASCHINO E NELL'INTERA PROVINCIA DI MILANO/LODI

CENSIMENTO	FAMIGLIE E COMPONENTI				RESIDENTI NON COMPONENTI DI FAMIGLIE (popolazione residente in comunità)	TOTALE RESIDENTI
	FAMIGLIE	COMPONENTI (popolazione residente in famiglia)	COMPOSIZIONE MEDIA			
			COMPONENTI PER FAMIGLIA	DIFFERENZA PERCENTUALE DAL PRECEDENTE CENSIMENTO		
	N.	N.	N.	%		
COMUNE DI BUBBIANO						
1951	144	565	3,92	-	4	569
1961	166	570	3,43	*-12,49*	3	573
1971	168	520	3,10	*-9,86*	3	523
1981	236	657	2,78	*-10,06*	3	660
1991	279	815	2,92	*-5,62*	3	818
2001	535	1.403	2,62	-10,23	1	1.404
2003	635	1.637	2,58	-	0	1.637
2004	658	1.684	2,56	-	0	1.684
2005	671	1.715	2,56	-	0	1.715
2006	783	2.013	2,57	-	0	2.013
2007	808	2.049	2,54	-	0	2.049
2008	848	2.138	2,52	-	0	2.138
ZONA ABBIATENSE-BINASCHINO						
1951	15.466	54.035	3,49	-	1.230	55.265
1961	17.951	57.307	3,19	*-8,63*	1.120	58.427
1971	21.458	65.099	3,03	*-4,97*	922	66.021
1981	25.119	71.292	2,84	*-6,45*	656	71.948
1991	29.267	80.680	2,76	*-9,13*	554	81.234
2001	36.090	91.888	2,55	-7,64	426	92.314
2003	38.354	96.080	2,51	-	253	96.333
2004	39.407	97.991	2,49	-	293	98.284
2005	40.276	99.621	2,47	-	358	99.979
2006	41.596	101.910	2,45	-	276	102.186
2007	42.656	103.910	2,44	-	309	104.219
2008	43.722	105.764	2,42	-	289	106.053
PROVINCIA DI MILANO E LODI						
1951						
1961						
1971	1.280.698	3.858.596	3,01	-	45.089	3.903.685
1981	1.426.120	3.980.719	2,79	*-7,35*	37.389	4.018.108
1991	1.490.893	3.894.701	2,61	*-6,41*	28.009	3.922.710
2001	1.623.482	3.879.941	2,39	*-8,51*	24.941	3.904.882
2003	1.721.921	3.965.178	2,30	-	16.036	3.981.214
2004	1.773.871	4.032.078	2,27	-	16.267	4.048.345
2005	1.800.050	4.063.012	2,26	-	18.011	4.081.023
2006	1.821.608	4.081.836	2,24	-	18.031	4.099.867
2007	1.838.456	4.108.218	2,23	-	18.178	4.126.396
2008	1.868.518	4.137.185	2,21	-	16.790	4.153.975

Fonte: ISTAT

Il grafico seguente evidenzia in modo più diretto e intuitivo l'andamento del fenomeno:



Come si vede, il comune di Bubbiano non è andato esente dal fenomeno, da tempo in atto nell'Italia intera, della progressiva riduzione del numero medio di componenti per nucleo famigliare: dal 1951 al 2008 la famiglia media di Bubbiano si è ridotta da 3,92 componenti a 2,52. Il fenomeno ha mantenuto ritmi piuttosto intensi sia nel periodo 1951-1981, sia nel periodo 1991-2008; si è invece riscontrato un cambiamento di tendenza nel decennio 1981-1991, dove il numero medio di componenti per nucleo famigliare è risalito da 2,78 a 2,92 (incremento marginale, ma significativo, vista la tendenza opposta in tutta la zona di riferimento).

Un'altra interessate comparazione, connessa alla precedente, riguarda il numero delle famiglie residenti per ampiezza della famiglia ai censimenti 1971, 1981, 1991 e 2001:

POPOLAZIONE RESIDENTE PER AMPIEZZA DELLA FAMIGLIA
AI CENSIMENTI 1971-1981-1991-2001
NEL COMUNE DI BUBBIANO
E NEI COMUNI DELLA ZONA ABBIATENSE-BINASCHINO

F A M I G L I E

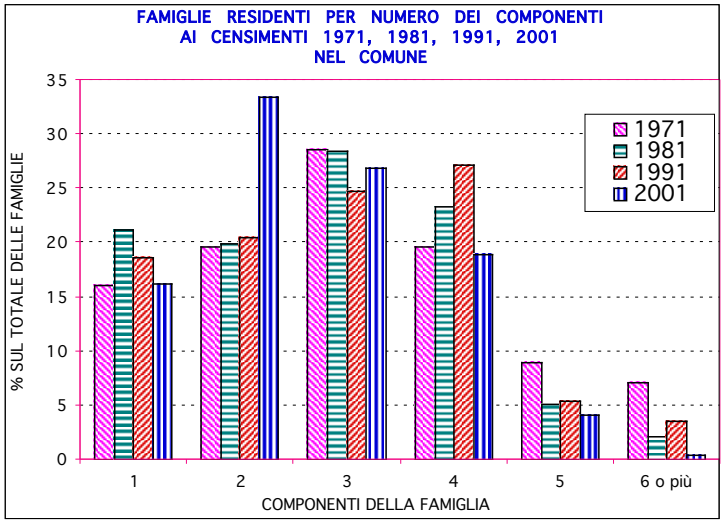
AMPIEZZA DELLE FAMIGLIE	NUMERO				DISTRIBUZIONE PERCENTUALE			
	CENSIM 1971	CENSIM 1981	CENSIM 1991	CENSIM 2001	CENSIM 1971	CENSIM 1981	CENSIM 1991	CENSIM 2001
	N.	N.	N.	N.	%	%	%	%
COMUNE								
1	27	50	52	87	*16.07*	*21.19*	*18.64*	*16.26*
2	33	47	57	179	*19.64*	*19.92*	*20.43*	*33.46*
3	48	67	69	144	*28.57*	*28.39*	*24.73*	*26.92*
4	33	55	76	101	*19.64*	*23.31*	*27.24*	*18.88*
5	15	12	15	22	*8.93*	*5.08*	*5.38*	*4.11*
6 o più	12	5	10	2	*7.14*	*2.12*	*3.58*	*0.37*
TOTALE	168	236	279	535	*100.00*	*100.00*	*100.00*	*100.00*
ZONA								
1	3 003	4 558	5 393	8 163	*13.99*	*18.15*	*18.43*	*22.62*
2	5 278	6 138	7 580	10 400	*24.60*	*24.44*	*25.90*	*28.82*
3	5 761	6 624	7 866	9 189	*26.85*	*26.37*	*26.88*	*25.46*
4	4 501	5 462	6 339	6 688	*20.98*	*21.74*	*21.66*	*18.53*
5	1 901	1 676	1 584	1 372	*8.86*	*6.67*	*5.41*	*3.80*
6 o più	1 014	661	505	278	*4.73*	*2.63*	*1.73*	*0.77*
TOTALE	21 458	25 119	29 267	36 090	*100.00*	*100.00*	*100.00*	*100.00*

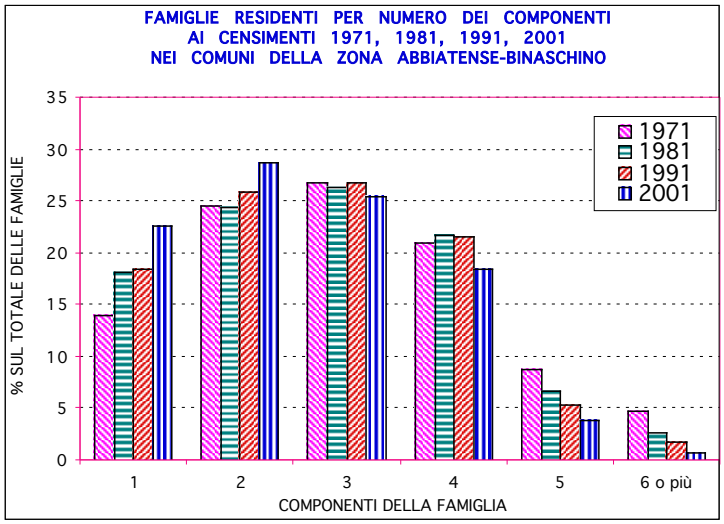
C O M P O N E N T I

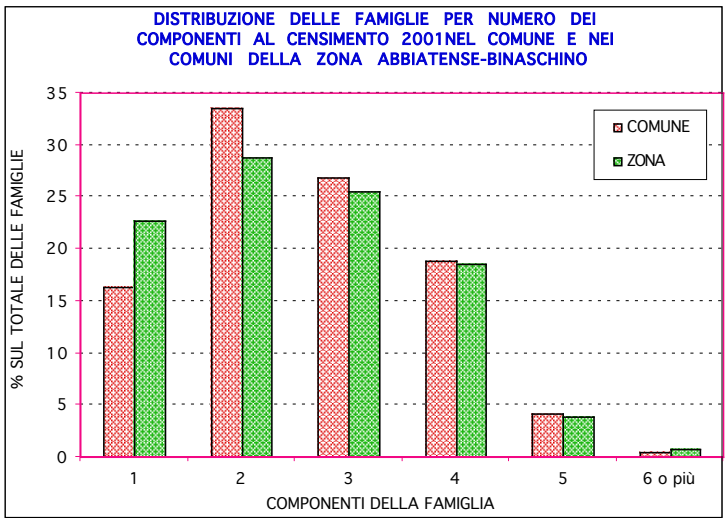
COMUNE								
1	27	50	52	87	*5.19*	*7.61*	*6.38*	*6.20*
2	66	94	114	358	*12.69*	*14.31*	*13.99*	*25.52*
3	144	201	207	432	*27.69*	*30.59*	*25.40*	*30.79*
4	132	220	304	404	*25.38*	*33.49*	*37.30*	*28.80*
5	75	60	75	110	*14.42*	*9.13*	*9.20*	*7.84*
6 o più	76	32	63	12	*14.62*	*4.87*	*7.73*	*0.86*
TOTALE	520	657	815	1 403	*100.00*	*100.00*	*100.00*	*100.00*
ZONA								
1	3 003	4 558	5 393	8 163	*4.61*	*6.39*	*6.68*	*8.88*
2	10 556	12 236	15 160	20 800	*16.22*	*17.16*	*18.79*	*22.64*
3	17 283	19 872	23 598	27 567	*26.55*	*27.87*	*29.25*	*30.00*
4	18 004	21 848	25 356	26 752	*27.66*	*30.65*	*31.43*	*29.11*
5	9 505	8 380	7 920	6 860	*14.60*	*11.75*	*9.82*	*7.47*
6 o più	6 748	4 358	3 253	1 746	*10.37*	*6.11*	*4.03*	*1.90*
TOTALE	65 099	71 292	80 680	91 888	*100.00*	*99.94*	*100.00*	*100.00*

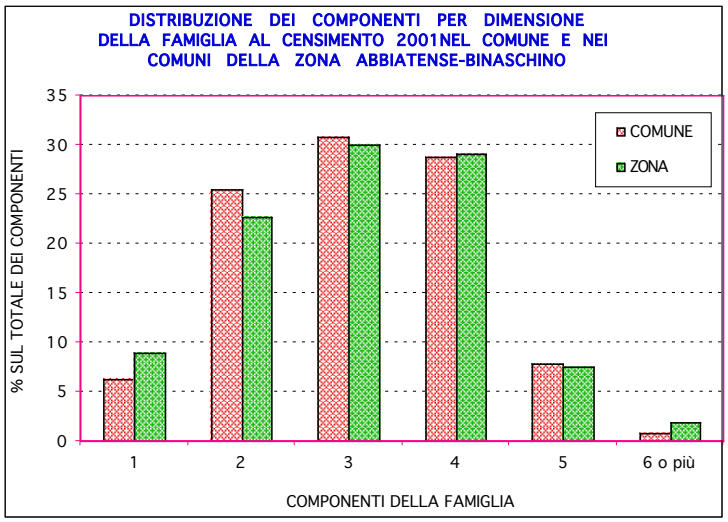
Fonte: ISTAT

I grafici derivati visualizzano l'andamento nel tempo dell'incidenza percentuale delle famiglie appartenenti a ciascuna classe di ampiezza sul totale delle famiglie, rispettivamente nel comune e nella zona.









Dalla comparazione si può osservare che tanto nel comune quanto nella zona considerata tende ad incrementarsi la presenza di famiglie poco numerose e, per converso, tende a decrementarsi quello delle famiglie più numerose, con la differenza che nella zona si mantiene percentualmente lievemente maggiore l'incidenza delle famiglie monocomponenti

1.2.1.3 Età della popolazione

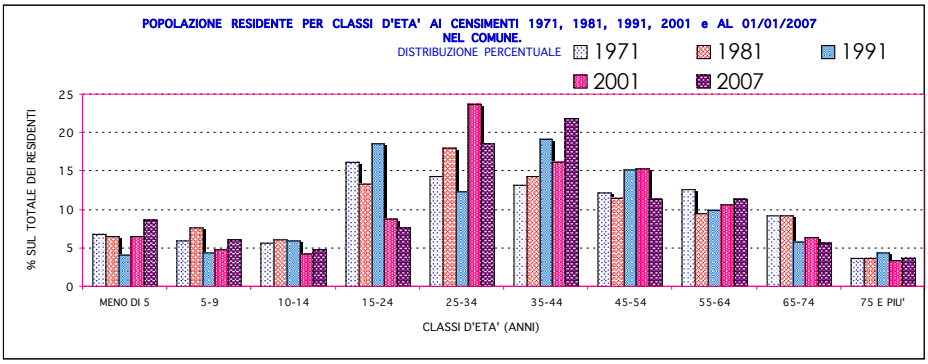
La popolazione del Comune e dell'intera zona dell'Abbiatense–Binaschino alle rilevazioni 1971, 1981, 1991, 2001 è stata suddivisa in classi d'età (quelle considerate dall'ISTAT, aggregate in modo da essere comparabili alle date considerate) e di ciascuna classe è stata calcolata l'incidenza percentuale degli appartenenti sul totale dei residenti.

I risultati sono evidenziati nelle due tabelle e nei due grafici collegati, rispettivamente riferiti al solo Comune e al confronto Comune–zona:

POPOLAZIONE RESIDENTE PER CLASSI D'ETA'
AI CENSIMENTI 1971, 1981, 1991, 2001 E AL 01/01/2007
NEL COMUNE DI BUBBIANO

CLASSI D'ETA'	1.971				1.981				1.991				2.001				01/01/2007			
	M	F	TOT.	%	M	F	TOT.	%	M	F	TOT.	%	M	F	TOT.	%	M	F	TOT.	%
MENO DI 5	18	18	36	*6,88*	23	20	43	*6,52*	15	19	34	*4,16*	46	46	92	*6,55*	103	71	174	*8,64*
5-9	20	11	31	*5,93*	34	17	51	*7,73*	20	16	36	*4,40*	26	42	68	*4,84*	61	63	124	*6,16*
10-14	18	12	30	*5,74*	20	20	40	*6,06*	24	25	49	*5,99*	24	35	59	*4,20*	43	55	98	*4,87*
15-24	31	54	85	*16,25*	47	41	88	*13,33*	80	72	152	*18,58*	61	63	124	*8,83*	79	76	155	*7,70*
25-34	40	35	75	*14,34*	55	64	119	*18,03*	55	46	101	*12,35*	172	162	334	*23,79*	184	192	376	*18,68*
35-44	36	33	69	*13,19*	56	39	95	*14,39*	71	86	157	*19,19*	121	106	227	*16,17*	231	208	439	*21,81*
45-54	32	32	64	*12,24*	40	36	76	*11,52*	73	51	124	*15,16*	96	119	215	*15,31*	109	120	229	*11,38*
55-64	35	31	66	*12,62*	32	31	63	*9,55*	41	40	81	*9,90*	86	63	149	*10,61*	113	117	230	*11,43*
65-74	25	23	48	*9,18*	28	33	61	*9,24*	22	26	48	*5,87*	42	47	89	*6,34*	59	54	113	*5,61*
75 E PIU'	6	13	19	*3,63*	6	18	24	*3,64*	12	24	36	*4,40*	17	30	47	*3,35*	29	46	75	*3,73*
TOTALE	261	262	523	*100,00*	341	319	660	*100,00*	413	405	818	*100,00*	691	713	1.404	*100,00*	1.011	1.002	2.013	*100,00*

Fonte: ISTAT

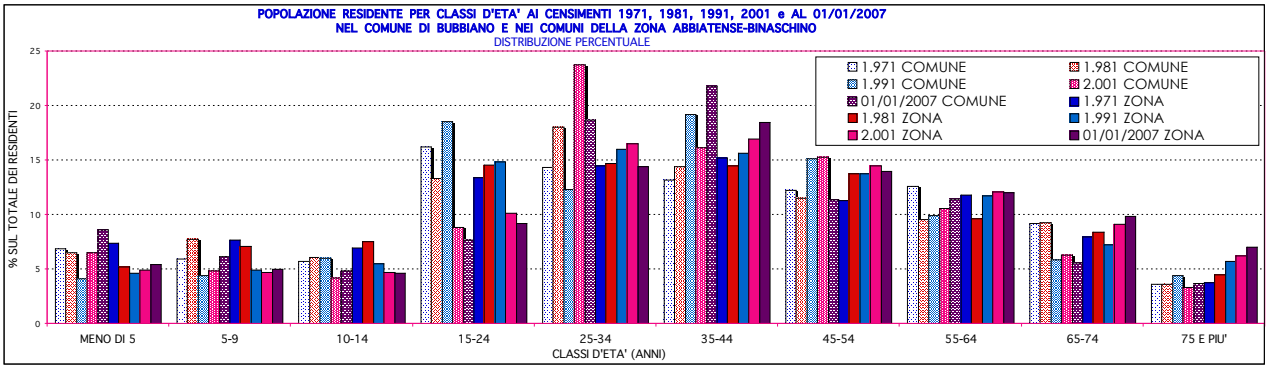


POPOLAZIONE RESIDENTE PER CLASSI D'ETA'
AI CENSIMENTI 1971, 1981, 1991, 2001 E AL 01/01/2007
NEL COMUNE DI BUBBIANO E NEI COMUNI DELLA ZONA ABBIATENSE-BINASCHINO

CLASSI D'ETA'	1.971 COMUNE				1.971 ZONA				1.981 COMUNE				1.981 ZONA			
	M	F	TOT.	%	M	F	TOT	%	M	F	TOT.	%	M	F	TOT.	%
MENO DI 5	18	18	36	6,88	2.460	2.411	4.871	7,38	23	20	43	6,52	1.925	1.854	3.779	5,25
5-9	20	11	31	5,93	2.595	2.476	5.071	7,68	34	17	51	7,73	2.695	2.415	5.110	7,10
10-14	18	12	30	5,74	2.357	2.238	4.595	6,96	20	20	40	6,06	2.753	2.666	5.419	7,53
15-24	31	54	85	16,25	4.475	4.366	8.841	13,39	47	41	88	13,33	5.307	5.171	10.478	14,56
25-34	40	35	75	14,34	4.901	4.654	9.555	14,47	55	64	119	18,03	5.288	5.311	10.599	14,73
35-44	36	33	69	13,19	5.225	4.834	10.059	15,24	56	39	95	14,39	5.346	5.101	10.447	14,52
45-54	32	32	64	12,24	3.707	3.772	7.479	11,33	40	36	76	11,52	5.024	4.888	9.912	13,78
55-64	35	31	66	12,62	3.684	4.108	7.792	11,80	32	31	63	9,55	3.250	3.694	6.944	9,65
65-74	25	23	48	9,18	2.443	2.818	5.261	7,97	28	33	61	9,24	2.518	3.531	6.049	8,41
75 E PIU'	6	13	19	3,63	1.052	1.445	2.497	3,78	6	18	24	3,64	1.127	2.084	3.211	4,46
TOTALE	261	262	523	100,00	32.899	33.127	66.021	100,00	341	319	660	100,00	35.233	36.715	71.948	100,00

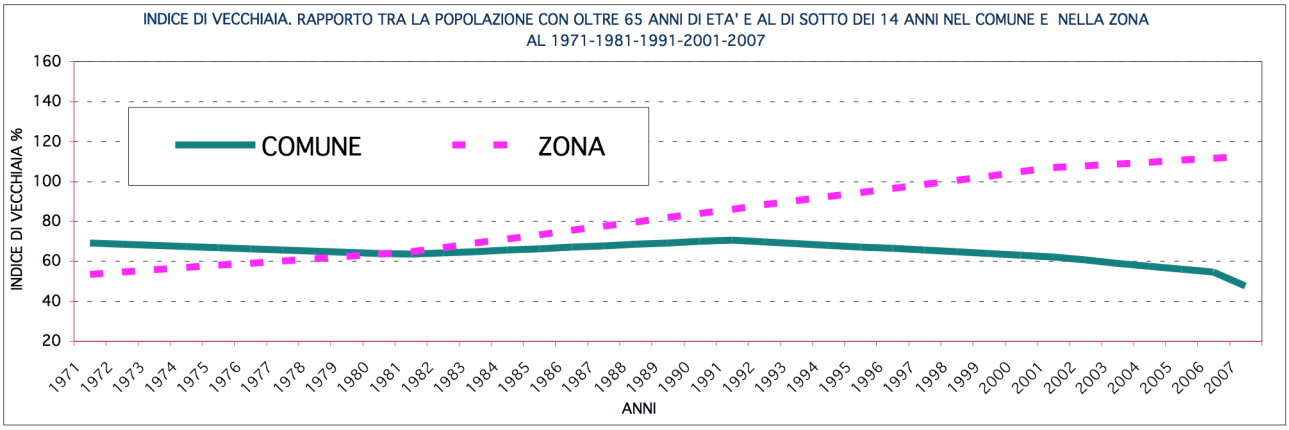
CLASSI D'ETA'	1.991 COMUNE				1.991 ZONA				2.001 COMUNE				2.001 ZONA				01/01/2007 COMUNE				01/01/2007 ZONA			
	M	F	TOT.	%	M	F	TOT.	%	M	F	TOT.	%	M	F	TOT.	%	M	F	TOT.	%	M	F	TOT.	%
MENO DI 5	15	19	34	4,16	1.914	1.842	3.756	4,62	46	46	92	6,55	2.363	2.208	4.571	4,95	103	71	174	8,64	2.851	2.690	5.541	5,41
5-9	20	16	36	4,40	2.006	1.988	3.994	4,92	26	42	68	4,84	2.293	2.087	4.380	4,74	61	63	124	6,16	2.623	2.473	5.096	4,98
10-14	24	25	49	5,99	2.290	2.180	4.470	5,50	24	35	59	4,20	2.190	2.140	4.330	4,69	43	55	98	4,87	2.462	2.267	4.729	4,62
15-24	80	72	152	18,58	6.232	5.821	12.053	14,84	61	63	124	8,83	4.782	4.590	9.372	10,15	79	76	155	7,70	4.834	4.554	9.388	9,17
25-34	55	46	101	12,35	6.497	6.527	13.024	16,03	172	162	334	23,79	7.703	7.546	15.249	16,52	184	192	376	18,68	7.422	7.310	14.732	14,39
35-44	71	86	157	19,19	6.353	6.336	12.689	15,62	121	106	227	16,17	7.931	7.731	15.662	16,97	231	208	439	21,81	9.634	9.293	18.927	18,49
45-54	73	51	124	15,16	5.739	5.469	11.208	13,80	96	119	215	15,31	6.723	6.654	13.377	14,49	109	120	229	11,38	7.292	7.060	14.352	14,02
55-64	41	40	81	9,90	4.643	4.881	9.524	11,72	86	63	149	10,61	5.590	5.607	11.197	12,13	113	117	230	11,43	6.133	6.218	12.351	12,06
65-74	42	47	89	6,34	3.823	4.594	8.417	9,12	59	54	113	5,61	4.762	5.296	10.058	9,82								
75 E PIU'	12	24	36	4,40	1.556	3.092	4.648	5,72	17	30	47	3,35	1.834	3.925	5.759	6,24	29	46	75	3,73	2.393	4.814	7.207	7,04
TOTALE	413	405	818	100,00	39.700	41.534	81.234	100,00	691	713	1.404	100,00	45.232	47.082	92.314	100,00	1.011	1.002	2.013	100,00	50.406	51.975	102.381	100,00

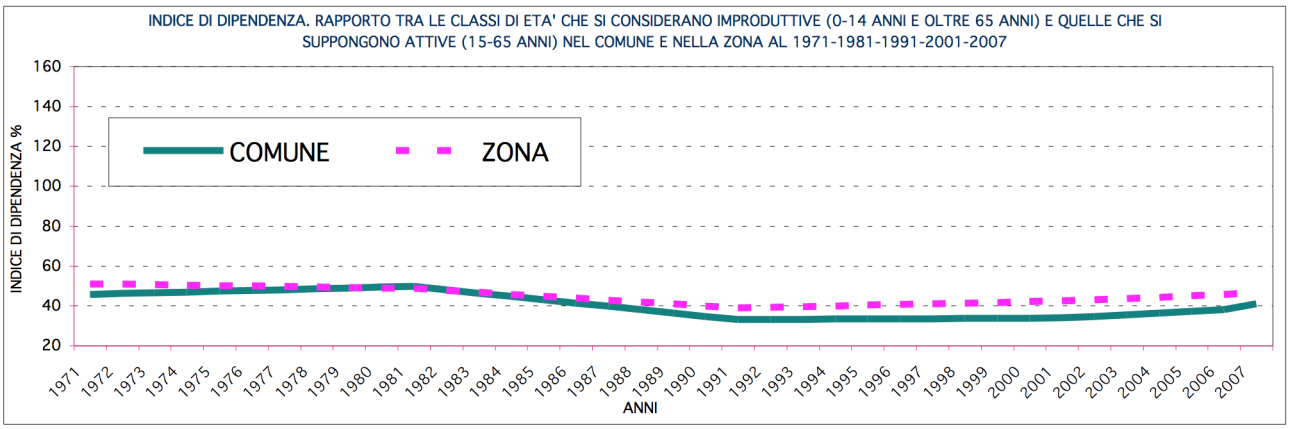
Fonte: ISTAT

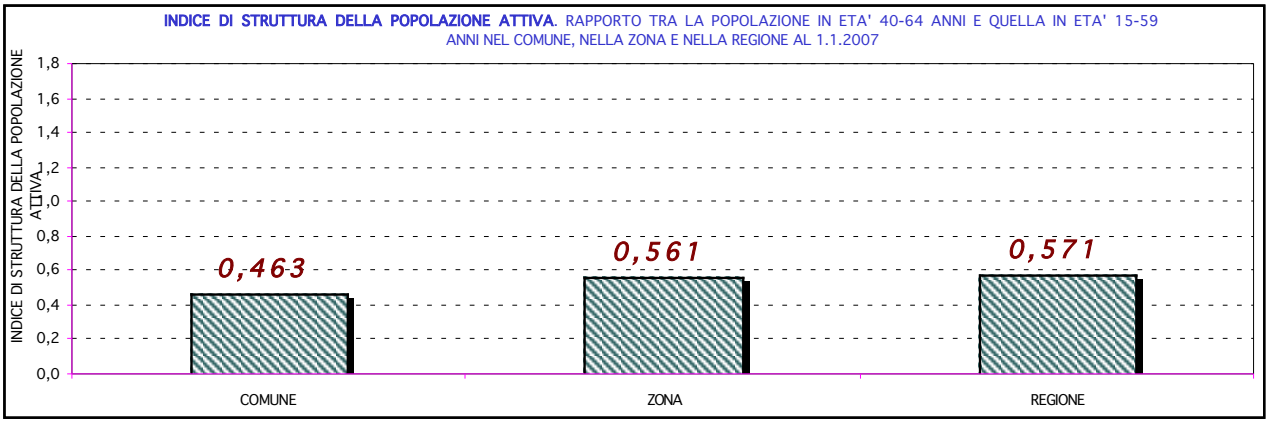


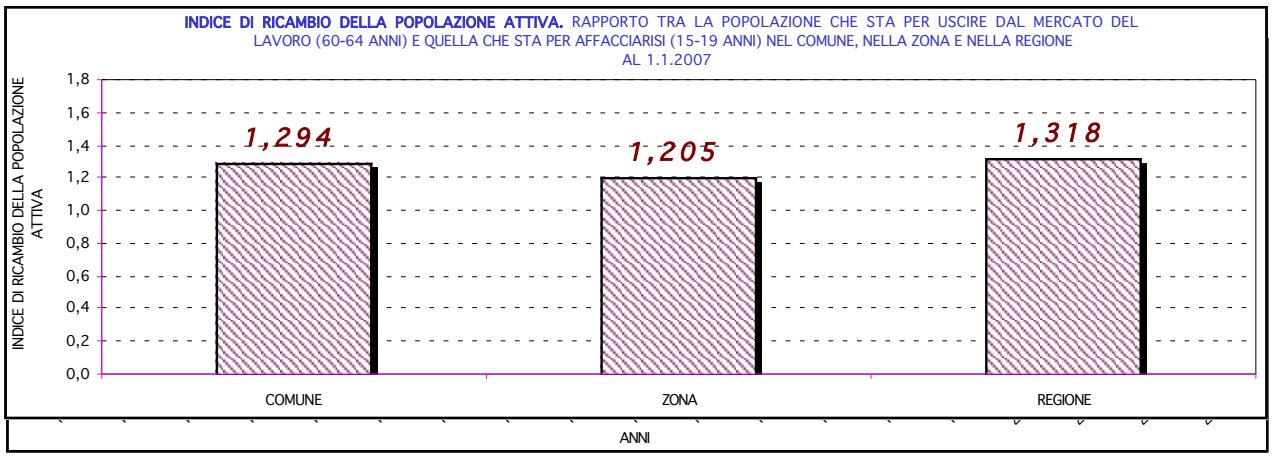
Dalle tabelle e dai grafici emergono andamenti complessivamente omogenei nel Comune e nell'intera zona, salvo per quanto riguarda le tre fasce di età più anziane, e in particolare l'ultima, per le quali la popolazione del Comune appare un pò meno "vecchia" rispetto alla media della zona, evidentemente in conseguenza del più vivace sviluppo demografico degli anni recenti.

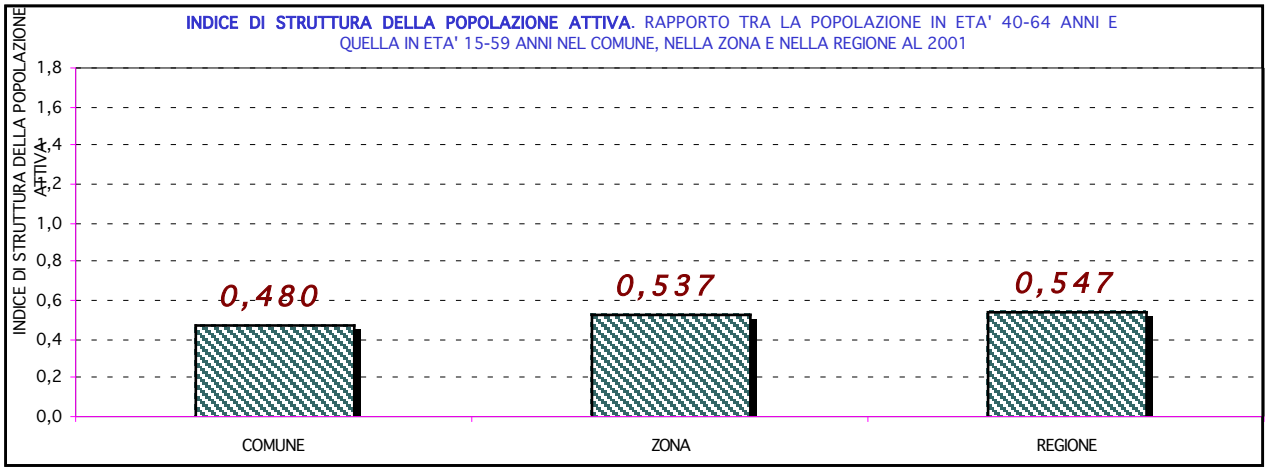
Per indagare meglio questo aspetto della demografia locale, sono stati costruiti i consueti "indicatori di struttura della popolazione" ed è stata rappresentata mediante grafici la loro evoluzione nel tempo:

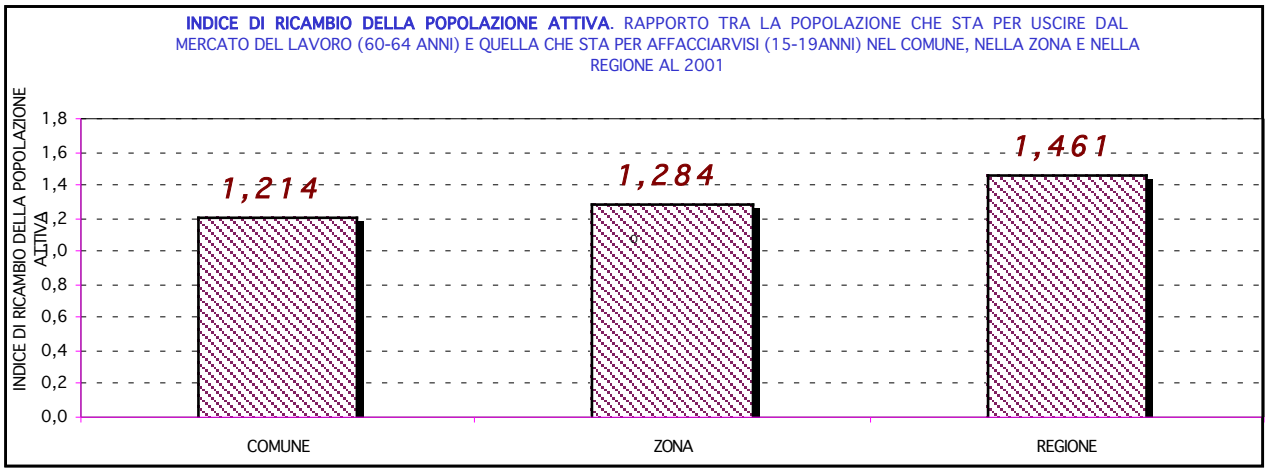





INDICE DI STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE ATTIVA. RAPPORTO TRA LA POPOLAZIONE IN ETA' 40-64 ANNI E QUELLA IN ETA' 15-59 ANNI NEL COMUNE, NELLA ZONA E NELLA REGIONE AL 1.1.2007
INDICE DI STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE ATTIVA
1,8
1,6
1,4
1,2
1,0
0,8
0,6
0,4
0,2
0,0
0,463
0,561
0,571
COMUNE
ZONA
REGIONE


INDICE DI RICAMBIO DELLA POPOLAZIONE ATTIVA. RAPPORTO TRA LA POPOLAZIONE CHE STA PER USCIRE DAL MERCATO DEL LAVORO (60-64 ANNI) E QUELLA CHE STA PER AFFACCIARSI (15-19 ANNI) NEL COMUNE, NELLA ZONA E NELLA REGIONE AL 1.1.2007
INDICE DI RICAMBIO DELLA POPOLAZIONE ATTIVA
1,8
1,6
1,4
1,2
1,0
0,8
0,6
0,4
0,2
0,0
1,294
1,205
1,318
COMUNE
ZONA
REGIONE
ANNI


INDICE DI STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE ATTIVA. RAPPORTO TRA LA POPOLAZIONE IN ETA' 40-64 ANNI E QUELLA IN ETA' 15-59 ANNI NEL COMUNE, NELLA ZONA E NELLA REGIONE AL 2001
INDICE DI STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE ATTIVA
1,8
1,6
1,4
1,2
1,0
0,8
0,6
0,4
0,2
0,0
0,480
0,537
0,547
COMUNE
ZONA
REGIONE


INDICE DI RICAMBIO DELLA POPOLAZIONE ATTIVA. RAPPORTO TRA LA POPOLAZIONE CHE STA PER USCIRE DAL MERCATO DEL LAVORO (60-64 ANNI) E QUELLA CHE STA PER AFFACCIARVISI (15-19ANNI) NEL COMUNE, NELLA ZONA E NELLA REGIONE AL 2001
INDICE DI RICAMBIO DELLA POPOLAZIONE ATTIVA
1,8
1,6
1,4
1,2
1,0
0,8
0,6
0,4
0,2
0,0
1,214
1,284
1,461
COMUNE
ZONA
REGIONE

Dai grafici si desume quanto segue:

- grafico che raffigura l'andamento nel tempo (1971, 1981, 1991, 2001) dell' "***indice di vecchiaia***", dato dal rapporto tra la popolazione con oltre 65 anni di età e quella di età al di sotto dei 14 anni: mentre la popolazione della zona tende progressivamente ad invecchiare, quella del Comune, dopo una prima fase di equilibrio, ha conosciuto anch'essa un invecchiamento, più lento rispetto a quello della zona. Questa tendenza è riscontrabile fino al 1991, dopo ciò ad un costante aumento di vecchiaia della popolazione della zona, corrisponde una tendenza opposta del comune, sintomo dell'arrivo di nuovi residenti e di nuove famiglie;
- grafico relativo all'andamento nel tempo (1971, 1981, 1991, 2001) dell' "***indice di dipendenza***", espresso come rapporto tra le classi d'età che si considerano improduttive (0– 14 anni e oltre 65 anni) e quelle che si suppongono attive (15– 65 anni): come si può constatare, in questo caso l'andamento nel tempo è il medesimo, ciò significa che a Bubbiano è identico, rispetto alla media di zona, il "peso" che grava sugli individui in età produttiva per mantenere quelli in età improduttiva;
- grafico relativo alla comparazione fra comune, provincia e regione, dell' "***indice di struttura della popolazione attiva***", inteso come rapporto tra la popolazione in età 40– 64 anni e quella in età 15– 59 anni: anche in questo caso la popolazione di Bubbiano appare più giovane della media di zona;
- grafico relativo alla comparazione fra comune, provincia e regione dell' "***indice di ricambio della popolazione attiva***", inteso come rapporto tra la popolazione che sta per uscire dal mercato del lavoro (60– 64 anni) e quella che sta per affacciarvisi (15– 19 anni): al 2001 il rapporto è più favorevole al Comune di Bubbiano. Non così al 2007.

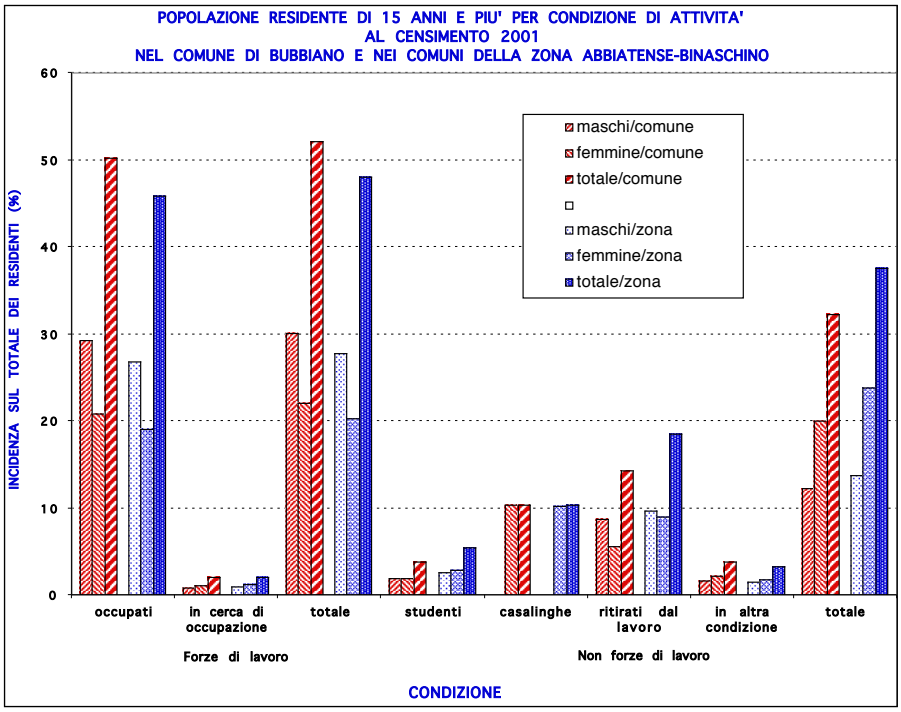
1.2.1.4 **Attività dei residenti**

Nel 2001 i residenti nel Comune annoverati dall'ISTAT fra le "forze di lavoro" (categoria che comprende sia gli occupati sia le persone in cerca di occupazione, in ogni caso aventi età di 15 o più anni) ammontavano a 732 pari al 52,14% dell'intera popolazione, da confrontare col 48,01% della media di zona.
Appartenevano alle "non forze di lavoro" (sempre considerando i residenti di 15 o più anni) 453 residenti, pari al 32,26% della popolazione, da confrontare col 37,61 della media di zona.
La popolazione inferiore a 15 anni ammontava a 219 unità, pari al 15,60%, da confrontare col 14,39% della media di zona (conferma del fatto che la popolazione del Comune è mediamente un po' più giovane).
In particolare, fra le "forze di lavoro", gli occupati rappresentavano nel Comune il 50,14% della popolazione, da confrontare col 45,91 della media di zona, mentre le persone in cerca di occupazione rappresentavano nel Comune il 1,99 % e nella zona il 2,09%.

POPOLAZIONE RESIDENTE DI 15 ANNI E PIU' PER CONDIZIONE DI ATTIVITA'
AL CENSIMENTO 2001
NEL COMUNE DI BUBBIANO E NEI COMUNI DELLA ZONA ABBIATENSE-BINASCHINO

CONDIZIONE	COMUNE						ZONA					
	maschi		femmine		totale		maschi		femmine		totale	
	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%
Forze di lavoro												
occupati	411	*29,27*	293	*20,87*	704	*50,14*	24.778	*26,84*	17.607	*19,07*	42.385	*45,91*
in cerca di occupazione	12	*0,85*	16	*1,14*	28	*1,99*	861	*0,93*	1.070	*1,16*	1.931	*2,09*
totale	**423**	*30,13*	**309**	*22,01*	**732**	*52,14*	**25.639**	*27,77*	**18.677**	*20,23*	**44.316**	*48,01*
Non forze di lavoro												
studenti	26	*1,85*	27	*1,92*	53	*3,77*	2.429	*2,63*	2.617	*2,83*	5.046	*5,47*
casalinghe			145	*10,33*	145	*10,33*	35	*0,04*	9.478	*10,27*	9.513	*10,31*
ritirati dal lavoro	123	*8,76*	78	*5,56*	201	*14,32*	8.885	*9,62*	8.234	*8,92*	17.119	*18,54*
in altra condizione	23	*1,64*	31	*2,21*	54	*3,85*	1.398	*1,51*	1.641	*1,78*	3.039	*3,29*
totale	**172**	*12,25*	**281**	*20,01*	**453**	*32,26*	**12.747**	*13,81*	**21.970**	*23,80*	**34.717**	*37,61*
Totale popolazione ≥ 15 anni	**595**	*42,38*	**590**	*42,02*	**1.185**	*84,40*	**38.386**	*41,58*	**40.647**	*44,03*	**79.033**	*85,61*
Popolazione < 15 anni	96	*6,84*	123	*8,76*	219	*15,60*	6.846	*487,61*	6.435	*458,33*	13.281	*14,39*
Totale residenti	691	*49,22*	713	*50,78*	1.404	*100,00*	45.232	*3.221,65*	47.082	*3.353,42*	92.314	*100,00*

Fonte: ISTAT



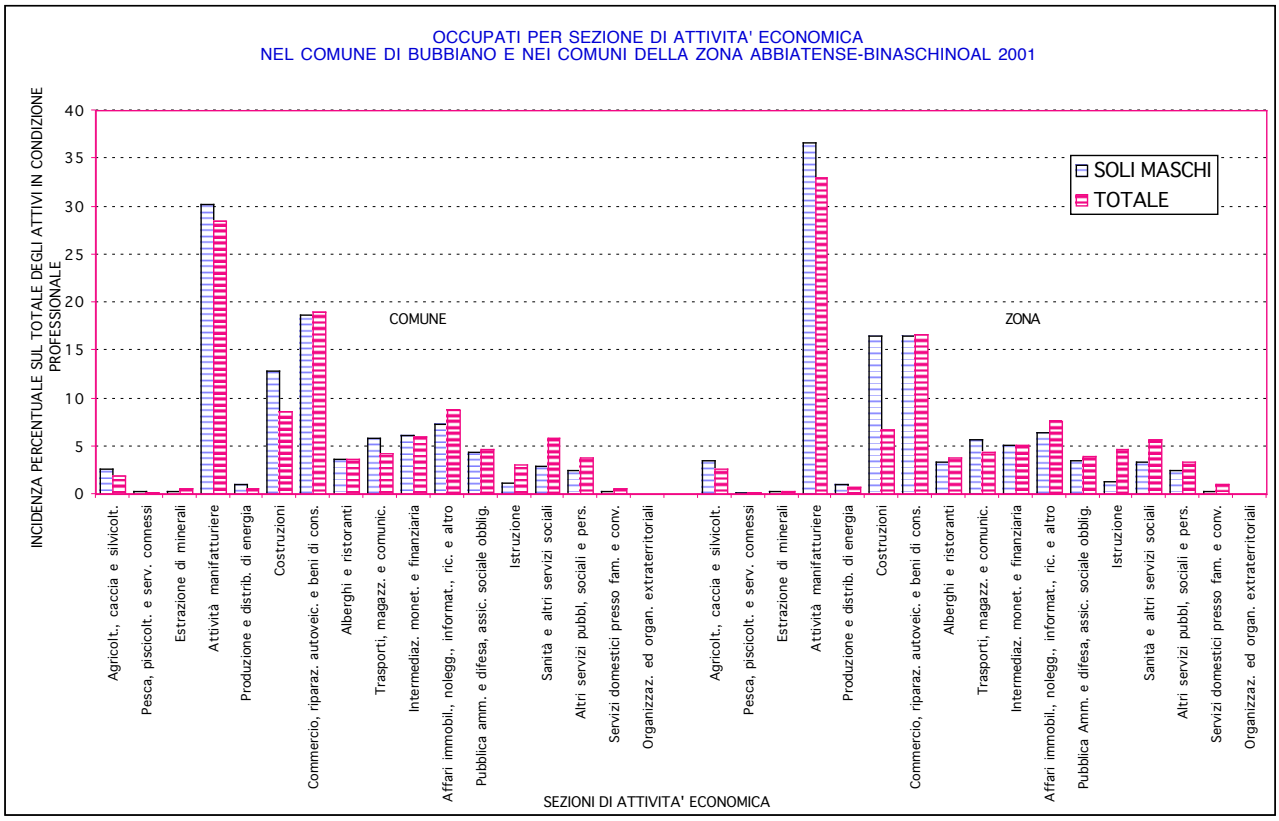
Come si può osservare, quanto all'occupazione vi era nella popolazione comunale una situazione leggermente migliore della media di zona, anche se non significativamente differente.

Interessante la ripartizione percentuale, al 2001, degli occupati per sezione di attività economica: dai dati emerge la spiccata prevalenza degli occupati nelle "attività manifatturiere", seguita dalle "attività commerciali e di riparazione autoveicoli e beni di consumo e dal settore delle costruzioni": non si assiste, tuttavia, ad un significativo discostamento dei dati comunali da quelli della media di zona.

OCCUPATI PER SEZIONE DI ATTIVITA' ECONOMICA AL CENSIMENTO 2001
NEL COMUNE DI BUBBIANO E NEI COMUNI DELLA ZONA ABBIATENSE-BINASCHINO

	COMUNE						ZONA					
	M		F		T		M		F		T	
	N.	%	N.	%	N.	%	N.	%	N.	%	N.	%
- Agricoltura, caccia e silvicoltura	11	*2,7*	2	*0,7*	13	*1,8*	880	*3,6*	253	*1,4*	1.133	*2,7*
- Pesca, piscicoltura e servizi connessi	1	*0,2*	0	*0,0*	1	*0,1*	30	*0,1*	17	*0,1*	47	*0,1*
- Estrazione di minerali	1	*0,2*	3	*1,0*	4	*0,6*	83	*0,3*	30	*0,2*	113	*0,3*
- Attività manifatturiere	124	*30,2*	76	*25,9*	200	*28,4*	9.086	*36,7*	4.914	*27,9*	14.000	*33,0*
- Produzione e distribuzione di energia	4	*1,0*	0	*0,0*	4	*0,6*	237	*1,0*	66	*0,4*	303	*0,7*
- Costruzioni	53	*12,9*	8	*2,7*	61	*8,7*	2.525	*16,5*	312	*1,8*	2.837	*6,7*
- Commercio, riparazione autoveicoli e beni di consumo	77	*18,7*	57	*19,5*	134	*19,0*	4.082	*16,5*	2.991	*17,0*	7.073	*16,7*
- Alberghi e ristoranti	15	*3,6*	11	*3,8*	26	*3,7*	844	*3,4*	775	*4,4*	1.619	*3,8*
- Trasporti, magazzinaggio e comunicazioni	24	*5,8*	6	*2,0*	30	*4,3*	1.419	*5,7*	448	*2,5*	1.867	*4,4*
- Intermediazione monetaria e finanziaria	25	*6,1*	17	*5,8*	42	*6,0*	1.272	*5,1*	916	*5,2*	2.188	*5,2*
- Affari immobiliari, noleggio, informatica, ricerca e altro	30	*7,3*	32	*10,9*	62	*8,8*	1.605	*6,5*	1.615	*9,2*	3.220	*7,6*
- Pubblica amministraz. e difesa, assicurazione sociale obbligatoria	18	*4,4*	15	*5,1*	33	*4,7*	865	*3,5*	811	*4,6*	1.676	*4,0*
- Istruzione	5	*1,2*	17	*5,8*	22	*3,1*	328	*1,3*	1.681	*9,5*	2.009	*4,7*
- Sanità e altri servizi sociali	12	*2,9*	29	*9,9*	41	*5,8*	818	*3,3*	1.626	*9,2*	2.444	*5,8*
- Altri servizi pubblici, sociali e personali	10	*2,4*	17	*5,8*	27	*3,8*	619	*2,5*	813	*4,6*	1.432	*3,4*
- Servizi domestici presso famiglie e convivenze	1	*0,2*	3	*1,0*	4	*0,6*	82	*0,3*	334	*1,9*	416	*1,0*
- Organizzazioni ed organismi extraterritoriali	0	*0,0*	0	*0,0*	0	*0,0*	3	*0,0*	5	*0,0*	8	*0,0*
Totale	411	*100,0*	293	*100,0*	704	*100,0*	24.778	*100,0*	17.607	*100,0*	42.385	*100,0*

Fonte: ISTAT



1.2.1.5 **Abitazioni**

Al censimento 2001 sono state rilevate nel Comune 542 abitazioni, di cui 535 occupate (98,71%) e 7 non occupate (1,29%), situazione migliore rispetto alla zona (rispettivamente del 94,67% e del 5,33%).

Le stanze erano in totale nel Comune 2.234, di cui 2.203 occupate (98,61%) e 31 non occupate (1,39%), situazione – anche in questo caso – migliore rispetto alla zona (rispettivamente del 95,23% e del 4,77%).

Le stanze per abitazione erano nel Comune 4,12 (3,96 nella zona), considerando le sole abitazioni occupate (3,98 nella zona) e 4,43 considerando le sole abitazioni non occupate (3,54 nella zona): dunque le abitazioni non occupate erano – quanto al numero delle stanze – mediamente più grandi di quelle occupate e anche più grandi di quelle – non occupate – della "zona".

La superficie media delle abitazioni era nel Comune:
– di 102,72 mq/abitazione (94,58 nella zona),
– di 102,74 mq/abitazione considerando le sole abitazioni occupate (95,43 nella zona)
– di 93,14 mq/abitazione considerando le sole abitazioni non occupate (79,56 nella zona).

Anche quanto alla superficie le abitazioni non occupate erano dunque mediamente più piccole di quelle occupate; bisogna notare, però, che la superficie delle abitazioni occupate è decisamente superiore rispetto a quelle verificatesi nella zona.

Gli occupanti erano in totale 1.403 e le famiglie 535; le famiglie per abitazione occupata erano pertanto esattamente 1,00, gli occupanti per abitazione 2,68 e gli occupanti per stanza 0,64.

Una delle tabelle che seguono mette a confronto le abitazioni per dimensione (numero di stanze) con le famiglie e i componenti che le occupano. Risulta che all'aumentare della dimensione dell'alloggio non corrisponde – mediamente – un proporzionale incremento del numero degli occupanti, per cui:

– nelle abitazioni di stanze	1:	occupanti per stanza	2,00	(media della zona	1,42)
– nelle abitazioni di stanze	2:	occupanti per stanza	0,99	(media della zona	0,86)
– nelle abitazioni di stanze	3:	occupanti per stanza	0,78	(media della zona	0,74)
– nelle abitazioni di stanze	4:	occupanti per stanza	0,66	(media della zona	0,67)
– nelle abitazioni di stanze	5:	occupanti per stanza	0,59	(media della zona	0,60)
– nelle abitazioni di stanze	6 o più:	occupanti per stanza	0,41	(media della zona	0,45)
Nel totale delle abitazioni:		occupanti per stanza	0,63	(media della zona	0,64)

Quanto al titolo di godimento, al 2001:
– le abitazioni in proprietà rappresentavano al 2001 il 84,49% del totale e le stanze il 86,06% (nella zona rispettivamente il 73,89% e il 78,04%);
– le abitazioni in affitto il 19,95% e le stanze il 7,99% (nella zona rispettivamente il 19,43% e il 15,72%),
– le abitazioni godute ad altro titolo il 6,17 e le stanze il 5,95% (nella zona rispettivamente il 6,67% e il 6,24%).

Con riguardo al numero di stanze è interessante notare come le abitazioni in proprietà siano – sempre al 2001 – mediamente più grandi (4,19 stanze/abitaz.) di quelle in affitto (3,52 stanze/abitaz.). Le medie di zona sono rispettivamente 4,20 e 3,22.
Il fatto è del resto confermato dalla maggiore incidenza percentuale delle stanze in proprietà (sul totale delle stanze) rispetto all'incidenza percentuale del totale delle abitazioni in proprietà (sul totale delle abitazioni).

Nelle abitazioni in proprietà si registrava – al 2001 – la presenza di 2,68 occupanti per abitazione e 0,64 occupanti per stanza (le medie di zona erano rispettivamente 2,64 e 0,63), in quelle in affitto 2,54 occupanti per abitazione e 0,72 occupanti per stanza (le medie di zona erano rispettivamente 2,30 e 0,72).

Quanto all'epoca di costruzione, le abitazioni presenti nel territorio comunale sono più di recente costruzione rispetto alla media della zona; infatti non ci sono dati certi relativi all'edificazione prima del 1919; sono assai meno quelle costruite tra il 1919 e il 1981, risulta, invece, notevolmente contrario il dato tra il 1982 e il 2001, in cui la percentuale di costruzione del comune è tre volte maggiore rispetto a quelle della zona.

Questi i dati in dettaglio:

– costruite prima del 1919:	0,00%	media di zona	11,03%
– costruite dal 1919 al 1945:	2,77%	media di zona	5,92%
– costruite dal 1946 al 1961:	11,07%	media di zona	12,89%
– costruite dal 1962 al 1971:	4,06%	media di zona	18,89%
– costruite dal 1972 al 1981:	15,68%	media di zona	17,82%
– costruite dal 1982 al 1991:	24,91%	media di zona	16,93%
– costruite dopo il 1991:	41,51%	media di zona	16,51%

Da notare dunque, in particolare, il deciso incremento delle abitazioni costruite nel Comune nell'ultimo decennio intercensuario rispetto alla media di zona. (41,51% rispetto al 16,51 della zona)

Da ultimo, è stata presa in considerazione la dotazione di servizi nelle abitazioni esistenti nel Comune al 2001 a confronto con le dotazioni medie della zona. Come si può desumere dalla apposita tabella e dal relativo grafico riportati nel seguito del presente paragrafo, la dotazione di servizi è assai elevata e sostanzialmente allineata con quella media di zona.

Abitazioni occupate e non occupate al censimento 2001 nel Comune di Bubbiano e nella zona Abbiatense-Binaschino

	Abitazioni					
	Occupate		Non occupate		Totale	
	n.	%	n.	%	n.	%
Comune di Bubbiano	535	98,71%	7	1,29%	542	100,00%
Zona Abbiatense-Binaschino	36.008	94,67%	2.027	5,33%	38.035	100,00%

Stanze occupate e non occupate al censimento 2001 nel Comune di Bubbiano e nella zona Abbiatense-Binaschino

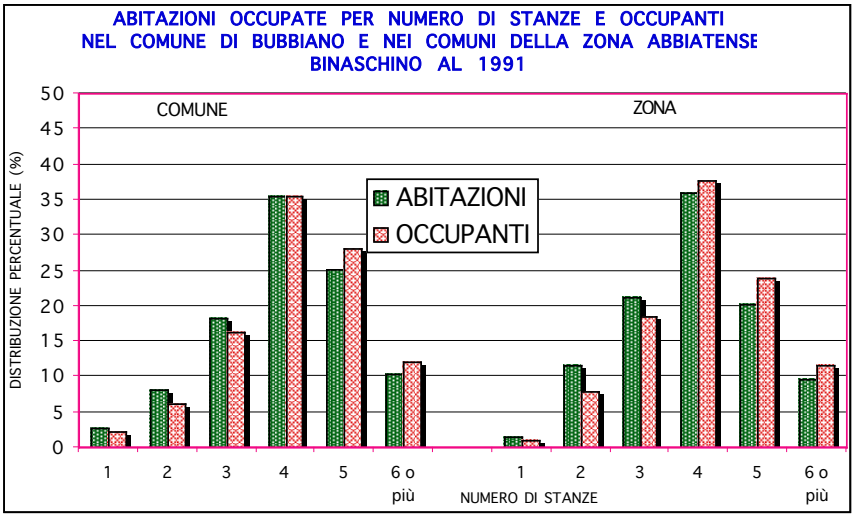
	Stanze					
	Occupate		Non occupate		Totale	
	n.	%	n.	%	n.	%
Comune di Bubbiano	2.203	98,61%	31	1,39%	2.234	100,00%
Zona Abbiatense-Binaschino	143.280	95,23%	7.178	4,77%	150.458	100,00%

Dimensioni delle abitazioni
al censimento 2001
nel Comune di Bubbiano e nei comuni della zona Abbiatense-Binaschino

	abitazioni														
	occupate					non occupate					totale				
	abitazioni	stanze		superfici		abitazioni	stanze		superfici		abitazioni	stanze		superfici	
	n	n	n/ab	mq	mq/ab	n	n	n/ab	mq	mq/ab	n	n	n/ab	mq	mq/ab
Comune di Bubbiano	535	2.203	4,12	55.022	102,84	7	31	4,43	652	93,14	542	2.234	4,12	55.674	102,72
Zona Abbiatense-Binaschino	36.008	143.280	3,98	3.436.248	95,43	2.027	7.178	3,54	161.278	79,56	38.035	150.458	3,96	3.597.526	94,58

ABITAZIONI OCCUPATE PER NUMERO DI STANZE E OCCUPANTI AL CENSIMENTO 2001 NEL COMUNE DI BUBBIANO E NEI COMUNI DELLA ZONA ABBIATENSE-BINASCHINO

ABITAZIONI PER NUMERO DI STANZE (in edifici ad uso abitativo)	abitazioni		stanze		OCCUPANTI famiglie		componenti		comp. per stanza
	N.	%	N.	%	N.	%	N.	%	N.
C O M U N E									
1	15	*2,80*	15	*0,67*	15	*2,80*	30	*2,14*	2,00
2	43	*8,04*	86	*3,85*	43	*8,04*	85	*6,06*	0,99
3	97	*18,13*	291	*13,03*	97	*18,13*	227	*16,18*	0,78
4	190	*35,51*	760	*34,02*	190	*35,51*	498	*35,50*	0,66
5	134	*25,05*	670	*29,99*	134	*25,05*	395	*28,15*	0,59
6 o più	56	*10,47*	412	*18,44*	56	*10,47*	168	*11,97*	0,41
Totale	535	*100,00*	2.234	*100,00*	535	*100,00*	1.403	*100,00*	0,63
Z O N A									
1	568	*1,58*	568	*0,40*	568	*1,57*	807	*0,88*	1,42
2	4.140	*11,50*	8.280	*5,78*	4.149	*11,50*	7.141	*7,78*	0,86
3	7.640	*21,22*	22.920	*16,00*	7.647	*21,20*	16.873	*18,38*	0,74
4	12.982	*36,05*	51.928	*36,24*	13.011	*36,07*	34.625	*37,71*	0,67
5	7.258	*20,16*	36.290	*25,33*	7.266	*20,14*	21.853	*23,80*	0,60
6 o più	3.420	*9,50*	23.294	*16,26*	3.434	*9,52*	10.521	*11,46*	0,45
Totale	36.008	*100,00*	143.280	*100,00*	36.075	*100,00*	91.820	*100,00*	0,64

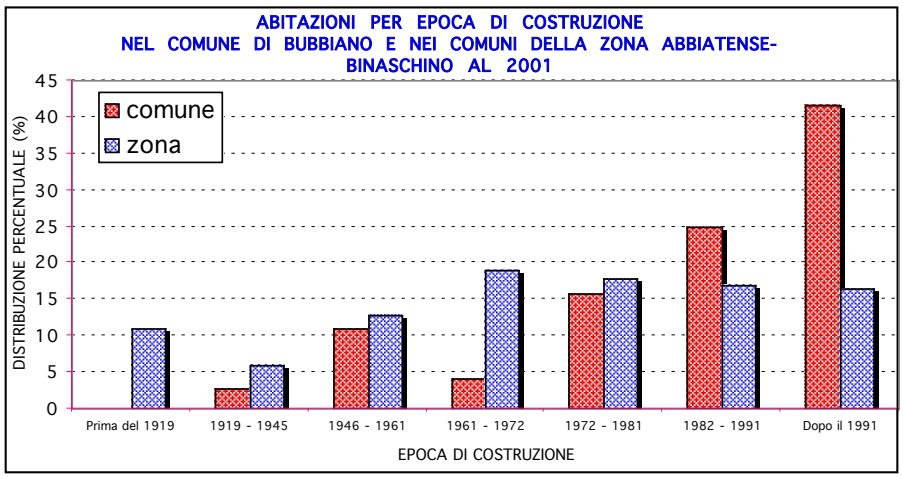


ABITAZIONI E STANZE OCCUPATE PER TITOLO DI GODIMENTO AL CENSIMENTO 2001 NEL COMUNE DI BUBBIANO E NEI COMUNI DELLA ZONA ABBIATENSE-BINASCHINO

	COMUNE N.	COMUNE %	ZONA N.	ZONA %
IN PROPRIETA', USUFRUTTO O RISCATTO				
Abitazioni	452	*84,49*	26.608	*73,89*
Stanze	1.896	*86,06*	111.822	*78,04*
Occupanti: – famiglie	452	*84,49*	26.661	*73,90*
– componenti	1.210	*86,24*	70.318	*76,58*
Stanze per abitazione	4,19	–	4,20	–
Famiglie per abitazione	1,00	–	1,00	–
Componenti per abitazione	2,68	–	2,64	–
Componenti per stanza	0,64	–	0,63	–
Componenti per famiglia	2,68	–	2,64	–
IN AFFITTO O SUBAFFITTO				
Abitazioni	50	*9,35*	6.998	*19,43*
Stanze	176	*7,99*	22.519	*15,72*
Occupanti: – famiglie	50	*9,35*	7.007	*19,42*
– componenti	127	*9,05*	16.106	*17,54*
Stanze per abitazione	3,52	–	3,22	–
Famiglie per abitazione	1,00	–	1,00	–
Componenti per abitazione	2,54	–	2,30	–
Componenti per stanza	0,72	–	0,72	–
Componenti per famiglia	2,54	–	2,30	–
ALTRO TITOLO				
Abitazioni	33	*6,17*	2.402	*6,67*
Stanze	131	*5,95*	8.939	*6,24*
Occupanti: – famiglie	33	*6,17*	2.407	*6,67*
– componenti	66	*4,70*	5.396	*5,88*
Stanze per abitazione	3,97	–	3,72	–
Famiglie per abitazione	1,00	–	1,00	–
Componenti per abitazione	2,00	–	2,25	–
Componenti per stanza	0,50	–	0,60	–
Componenti per famiglia	2,00	–	2,24	–
TOTALE				
Abitazioni	535	*100,00*	36.008	*100,00*
Stanze	2.203	*100,00*	143.280	*100,00*
Occupanti: – famiglie	535	*100,00*	36.075	*100,00*
– componenti	1.403	*100,00*	91.820	*100,00*
Stanze per abitazione	4,12	–	3,98	–
Famiglie per abitazione	1,00	–	1,00	–
Componenti per abitazione	2,62	–	2,55	–
Componenti per stanza	0,64	–	0,64	–
Componenti per famiglia	2,62	–	2,55	–

ABITAZIONI E STANZE PER EPOCA DI COSTRUZIONE AL CENSIMENTO 2001 NEL COMUNE DI BUBBIANO E NEI COMUNI DELLA ZONA ABBIATENSE-BINASCHINO

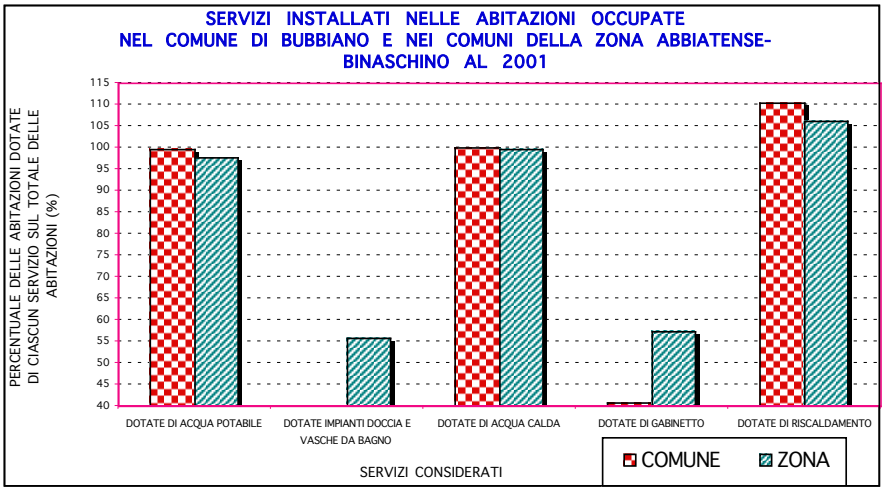
EPOCA DI COSTRUZIONE	COMUNE abitazioni N.	COMUNE abitazioni %	COMUNE stanze N.	COMUNE stanze %	COMUNE stanze per abitaz. N.	ZONA abitazioni N.	ZONA abitazioni %	ZONA stanze N.	ZONA stanze %	ZONA stanze per abitaz. N.
Prima del 1919	0	0,00	0	0,00		4.186	11,03	15.255	10,16	3,64
1919 - 1945	15	2,77	58	2,60	3,87	2.247	5,92	8.244	5,49	3,67
1946 - 1961	60	11,07	248	11,10	4,13	4.892	12,89	17.822	11,87	3,64
1962 - 1971	22	4,06	89	3,98	4,05	7.167	18,89	26.713	17,80	3,73
1972 - 1981	85	15,68	370	16,56	4,35	6.762	17,82	28.701	19,12	4,24
1982 - 1991	135	24,91	638	28,56	4,73	6.425	16,93	28.107	18,72	4,37
Dopo il 1991	225	41,51	831	37,20	3,69	6.264	16,51	25.273	16,84	4,03
Totale	542	100,00	2.234	100,00	4,12	37.943	100,00	150.115	100,00	3,96



ABITAZIONI OCCUPATE DA PERSONE RESIDENTI PER SERVIZIO INSTALLATO AL CENSIMENTO 2001 NEL COMUNE DI BUBBIANO E NEI COMUNI DELLA ZONA ABBIATENSE-BINASCHINO

	COMUNE		PROVINCIA-MILANO	
	N.	%	N.	%
TOTALE ABITAZIONI OCCUPATE DA PERSONE RESIDENTI	535	*100,00*	36.008	*100,00*
DI CUI:				
DOTATE DI ACQUA POTABILE				
Di acquedotto	533	*99,63*	35.236	*97,86*
Di pozzo	2	*0,37*	751	*2,09*
Di altra fonte	0	*0,00*	65	*0,18*
Totale	535	*100,00*	36.001	*99,98* (1)
DOTATE IMPIANTI DOCCIA E VASCHE DA BAGNO				
1 impianto	201	*37,57*	20.075	*55,75*
2 o più impianti	331	*61,87*	15.672	*43,52*
DOTATE DI ACQUA CALDA	535	*100,00*	35.824	*99,49*
DOTATE DI GABINETTO				
1 gabinetto	219	*40,93*	20.588	*57,18*
2 o più gabinetti	315	*58,88*	15.296	*42,48*
DOTATE DI RISCALDAMENTO				
Impianto fisso	523	*97,76*	34.214	*95,02*
di cui: – centralizzato	19		7.923	
– autonomo	504		26.291	
Apparecchi fissi riscaldanti	68	*12,71*	4.071	*11,31*
di cui: – tutta l'abitazione o quasi	25		1.714	
– alcune parti dell'abitazione	43		2.357	
Totale	591	*110,47* (1)	38.285	*106,32* (1)

(1) Nei dati forniti dall'Istat la somma dei parziali non corrisponde al dato totale



1.2.1.6 Sistema produttivo industriale–artigianale e terziario–commerciale

Le tabelle e i grafici riportati in calce al presente paragrafo danno conto della consistenza e di alcune caratteristiche strutturali dell'apparato produttivo esistente a Bubbiano, a confronto con le medie della zona, dell'intera Provincia di Milano, dell'intera Lombardia, dell'Italia nord– occidentale.

I dati sono quelli che l'ISTAT pubblica sul proprio sito Internet, derivanti dalle risultanze dei censimenti decennali 1991 e 2001 (sulla base delle quali l'ISTAT effettua una ricostruzione al 1996 definita "censimento intermedio").

In estrema sintesi, dalla lettura delle tabelle e dall'osservazione dei grafici si possono trarre le seguenti considerazioni.

Va precisato che, date le finalità che ci si prefiggeva, sono stati presi in considerazione solo i tre settori di attività economica dell'industria, del commerio e degli altri servizi, trascurando invece il settore della Pubblica Amministrazione.

Unità locali e addetti dei settori dell'industria, del commercio e dei servizi: numero e distribuzione percentuale fra settori.

Unità locali: dal 1991 al 2001 a Bubbiano il numero delle unità locali si è incrementato in tutti i tre settori considerati:

- industria: + 37,50% (da 24 a 33)
- commercio: + 54,55% (da 11 a 17)
- altri servizi: + 311,11% (da 03 a 37)

Totale: + 97,73% (da 44 a 87)

Si è di conseguenza modificata anche la distribuzione percentuale fra i vari settori:

- industria: dal 54,5% al 37,9%
- commercio: dal 25,0% al 30,0%
- altri servizi: dal 20,5% al 28,0%

Tali variazioni distinguono nettamente il Comune di Bubbiano dalle altre unità territoriali assunte ai fini del confronto:

- l'incremento delle unità locali dell'industria è stato nella zona meno di 10% di quella del Comune (24,24%), meno di metà nell'intera provincia (15,94%), meno di un quarto nell'intera regione (9,37%);
- l'incremento delle unità locali del commercio è stato nella zona di tre quarti (15,86%), quasi nullo nell'intera provincia (1,96%). Nell'intera regione si è avuto addirittura un lieve decremento (– 1,28%);
- l'incremento delle unità locali degli "altri servizi" è stato di poco più di due terzi nella zona (95,46%), di quattro quinti nell'intera provincia (105,19%), di poco più della metà nell'intera regione (76,39%).

Interessante la modificazione subita nella distribuzione percentuale fra i vari settori nella zona:

- industria: dal 38,7% al 34,1%
- commercio: dal 33,6% al 27,6%
- altri servizi: dal 27,7% al 38,3%

La conclusione che si può trarre è che, quanto alle unità locali, nel corso del decennio 1991-2001 ha visto per il comune di Bubbiano, il settore "altri servizi" prendere il sopravvento e superare il settore industriale, storicamente il più importante del comune.
La tendenza è simile a quella della zona, che ha visto, nell'ultimo decennio -seppur di poco- un superamento del settore "altri servizi" su quello industriale.

Addetti: per quanto riguarda gli addetti (che, è bene rammentarlo, corrispondono in pratica ai "posti lavoro" presenti sul territorio) dal 1991 al 2001 si sono verificate a Bubbiano le seguenti variazioni:

- industria: - 7,07% (da 226 a 210)
- commercio: +17,65% (da 17 a 20)
- altri servizi: +206,67% (da 15 a 46)

Totale: +6,98% (da 258 a 267)

Si è di conseguenza modificata anche la distribuzione percentuale fra i vari settori:

- industria: dal 87,6% al 82,5%
- commercio: dal 6,6% al 8,3%
- altri servizi: dal 5,8% al 9,1%

Tali variazioni – anche in questo caso – distinguono nettamente il Comune di Bubbiano dalle altre unità territoriali assunte ai fini del confronto:

- l'incremento degli addetti dell'industria è stato nella zona quasi nullo (1,27%), nell'intera provincia e nell'intera regione si sono registrati decrementi (– 17,48% e – 8,28%);
- il decremento degli addetti del commercio è stato nella zona, nell'intera provincia e nell'intera regione assai più contenuto (rispettivamente: – 1,83%, – 3,71% e – 1,92%);

– l'incremento degli addetti degli "altri servizi" è stato nella zona, nell'intera provincia e nell'intera regione di poco più della metà rispetto a quello registrato nel Comune (rispettivamente: 51,47%, 51,36% e 48,17%).

Interessante la modificazione subita nella distribuzione percentuale degli addetti fra i vari settori nella zona:
– industria: dal 64,4% al 59,8%
– commercio: dal 18,8% al 16,9%
– altri servizi: dal 16,8% al 23,3%

La conclusione che si può trarre è che, per quanto riguarda gli addetti si sta verificando la stessa tendenza riscontrata per le unità locali e che cioè il numero di addetti nel settore industriale sta calando (al contrario di ciò che si verifica per la zona).
Un incremento lo si osserva nel settore "altri servizi", fenomeno che si verifica in maniera consistente anche nella zona.

UNITA' LOCALI PER SETTORE E RELATIVI ADDETTI AI CENSIMENTI 1991, 1996, 2001
NEL COMUNE DI BUBBIANO
A CONFRONTO CON I COMUNI DELLA ZONA ABBIATENSE-BINASCHINO
LA PROVINCIA DI MILANO, LA LOMBARDIA, L'ITALIA NORD OCCIDENTALE

	Unità territoriale	Industria			Commercio			Altri servizi			Totale		
		censimento decennale 1.991	censimento intermedio 1.996	censimento decennale 2.001	censimento decennale 1991	censim. interm. 1996	censim. decenn. 2.001	censimento decennale 1.991	censimento intermedio 1.996	censimento decennale 2.001	censimento decennale 1.991	censimento intermedio 1.996	censimento decennale 2.001
		n.	n.	n.	n.	n.	n.	n.	n.	n.	n.	n.	n.
UNITA' LOCALI													
1	Comune di Bubbiano	24	21	33	11	15	17	9	14	37	44	50	87
2	Zona	1.910	2.147	2.373	1.658	1.746	1.921	1.365	1.947	2.668	4.933	5.840	6.962
3	Provincia di Milano	70.233	78.535	81.425	86.108	85.890	87.794	82.477	137.049	169.238	238.818	301.474	338.457
4	Lombardia	207.102	216.085	226.517	207.908	201.016	205.251	189.533	269.345	334.314	604.543	686.446	766.082
5	Italia nord occidentale	320.324	340.130	356.861	364.662	350.831	352.848	319.171	437.602	531.526	1.004.157	1.128.563	1.241.235
ADDETTI													
1	Comune di Bubbiano	226	208	210	17	21	20	15	23	46	258	252	276
2	Zona	17.863	17.335	18.090	5.205	4.727	5.110	4.649	5.443	7.042	27.717	27.505	30.242
3	Provincia di Milano	672.249	599.358	554.707	314.234	290.858	302.566	444.435	518.977	672.713	1.430.918	1.409.193	1.529.986
4	Lombardia	1.666.025	1.560.245	1.528.142	623.883	581.185	611.914	778.804	887.564	1.153.978	3.068.712	3.028.994	3.294.034
5	Italia nord occidentale	2.550.594	2.364.919	2.324.241	1.009.080	935.482	963.543	1.286.222	1.435.131	1.815.382	4.845.896	4.735.532	5.103.166

Fonte: ISTAT

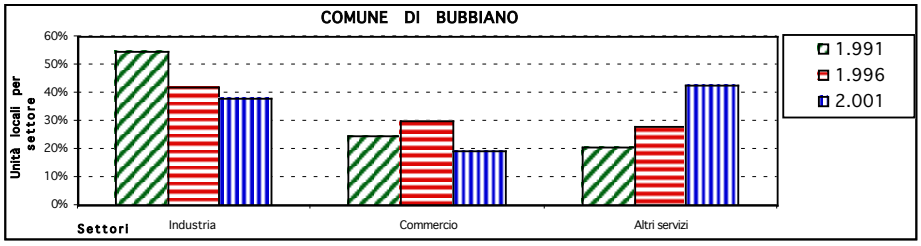
DISTRIBUZIONE PERCENTUALE PER SETTORE DELLE UNITA' LOCALI E DEI RELATIVI ADDETTI AI CENSIMENTI 1991, 1996, 2001
NEL COMUNE DI BUBBIANO
A CONFRONTO CON I COMUNI DELLA ZONA ABBIATENSE-BINASCHINO,
LA PROVINCIA DI MILANO, LA LOMBARDIA, L'ITALIA NORD OCCIDENTALE

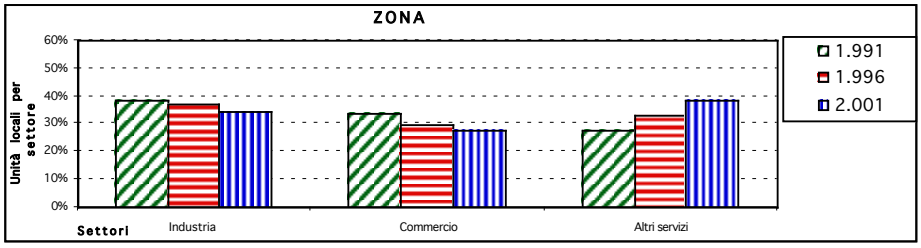
A) DATI ANALITICI

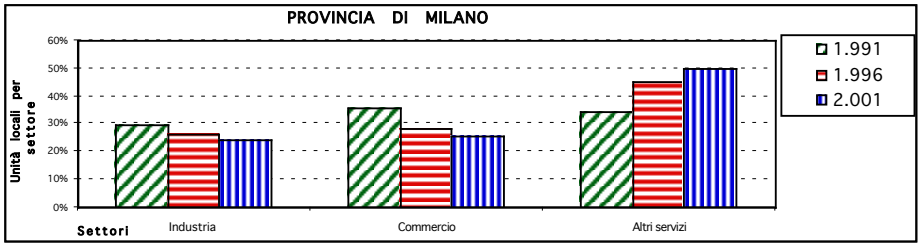
	SETTORE	UNITA' LOCALI						ADDETTI					
		censimento decennale 1.991		censimento intermedio 1.996		censimento decennale 2.001		censimento decennale 1.991		censimento intermedio 1.996		censimento decennale 2.001	
		n.	%	n.	%	n.	%	n.	%	n.	%	n.	%
Comune di Bubbiano													
1	**Industria**	24	54,5%	21	42,0%	33	37,9%	226	87,6%	208	82,5%	210	76,1%
2	**Commercio**	11	25,0%	15	30,0%	17	19,5%	17	6,6%	21	8,3%	20	7,2%
3	**Altri servizi**	9	20,5%	14	28,0%	37	42,5%	15	5,8%	23	9,1%	46	16,7%
4	**Totale**	44	100,0%	50	100,0%	87	100,0%	258	100,0%	252	100,0%	276	100,0%
Zona													
5	**Industria**	1.910	38,7%	2.147	36,8%	2.373	34,1%	17.863	64,4%	17.335	63,0%	18.090	59,8%
6	**Commercio**	1.658	33,6%	1.746	29,9%	1.921	27,6%	5.205	18,8%	4.727	17,2%	5.110	16,9%
7	**Altri servizi**	1.365	27,7%	1.947	33,3%	2.668	38,3%	4.649	16,8%	5.443	19,8%	7.042	23,3%
8	**Totale**	4.933	100,0%	5.840	100,0%	6.962	100,0%	27.717	100,0%	27.505	100,0%	30.242	100,0%
Provincia di Milano													
9	**Industria**	70.233	29,4%	78.535	26,1%	81.425	24,1%	672.249	47,0%	599.358	42,5%	554.707	36,3%
10	**Commercio**	86.108	36,1%	85.890	28,5%	87.794	25,9%	314.234	22,0%	290.858	20,6%	302.566	19,8%
11	**Altri servizi**	82.477	34,5%	137.049	45,5%	169.238	50,0%	444.435	31,1%	518.977	36,8%	672.713	44,0%
12	**Totale**	238.818	100,0%	301.474	100,0%	338.457	100,0%	1.430.918	100,0%	1.409.193	100,0%	1.529.986	100,0%
Lombardia													
13	**Industria**	207.102	34,3%	216.085	31,5%	226.517	29,6%	1.666.025	54,3%	1.560.245	51,5%	1.528.142	46,4%
14	**Commercio**	207.908	34,4%	201.016	29,3%	205.251	26,8%	623.883	20,3%	581.185	19,2%	611.914	18,6%
15	**Altri servizi**	189.533	31,4%	269.345	39,2%	334.314	43,6%	778.804	25,4%	887.564	29,3%	1.153.978	35,0%
16	**Totale**	604.543	100,0%	686.446	100,0%	766.082	100,0%	3.068.712	100,0%	3.028.994	100,0%	3.294.034	100,0%
Italia nord occidentale													
17	**Industria**	320.324	31,9%	340.130	30,1%	356.861	28,8%	2.550.594	52,6%	2.364.919	49,9%	2.324.241	45,5%
18	**Commercio**	364.662	36,3%	350.831	31,1%	352.848	28,4%	1.009.080	20,8%	935.482	19,8%	963.543	18,9%
19	**Altri servizi**	319.171	31,8%	437.602	38,8%	531.526	42,8%	1.286.222	26,5%	1.435.131	30,3%	1.815.382	35,6%
20	**Totale**	1.004.157	100,0%	1.128.563	100,0%	1.241.235	100,0%	4.845.896	100,0%	4.735.532	100,0%	5.103.166	100,0%

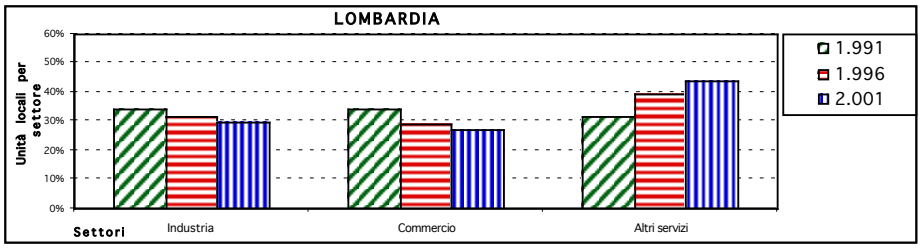
Fonte: ISTAT

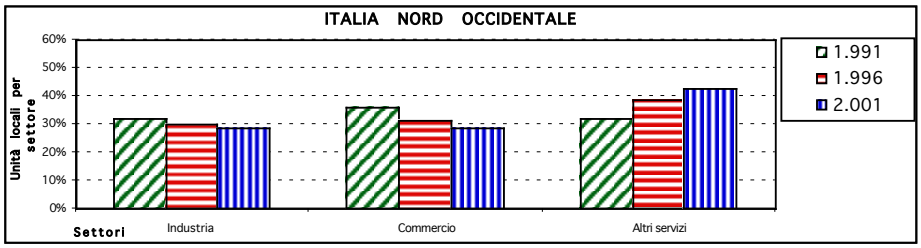
DISTRIBUZIONE PERCENTUALE PER SETTORE DELLE UNITA' LOCALI AI CENSIMENTI 1991, 1996, 2001 NEL COMUNE DI BUBBIANO A CONFRONTO CON I COMUNI DELLA ZONA ABBIATENSE-BINASCHINO, LA PROVINCIA DI MILANO, LA LOMBARDIA E L'ITALIA NORD OCCIDENTALE



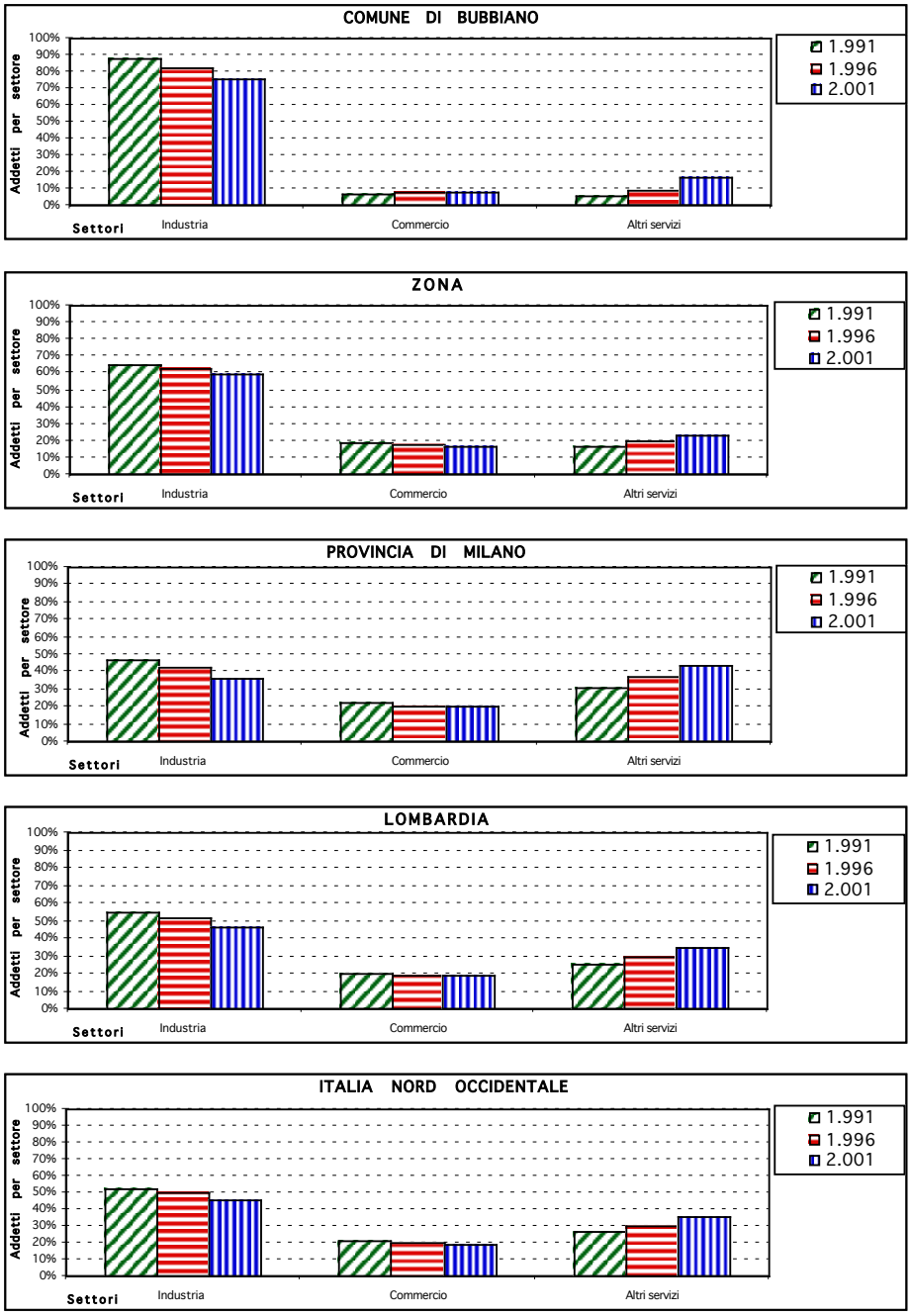








DISTRIBUZIONE PERCENTUALE PER SETTORE DEGLI ADDETTI AI CENSIMENTI 1991, 1996, 2001 NEL COMUNE DI BUBBIANO A CONFRONTO CON I COMUNI DELLA ZONA ABBIATENSE-BINASCHINO, LA PROVINCIA DI MILANO, LA LOMBARDIA E L'ITALIA NORD OCCIDENTALE



Dimensione media delle unità locali del settore industriale.

Da ultimo, è interessante prendere in considerazione la dimensione media delle unità locali del settore industriale nel Comune, a confronto con le altre unità territoriali considerate.

Uno dei principali indicatori della dimensione media delle unità locali è rappresentato dal numero di addetti per unità. Ebbene:

- al censimento 1991 le unità locali dell'industria di Bubbiano occupavano mediamente 9,4 addetti ciascuna, valore identico a quello dell'intera zona (9,4) e di poco inferiore al dato provinciale (9,6);
- al censimento 2001, Bubbiano aveva seguito la tendenza alla riduzione del rapporto addetti/unità verificatosi sia nell'intera zona che nell'intera provincia, anche se ad un ritmo sensibilmente inferiore: 6,4 addetti/unità a Bubbiano, 7,6 nella zona, 6,8 nella provincia.

Si può affermare in sintesi che le dimensioni medie delle unità locali dell'industria nel comune e nella zona si sono sensibilmente avvicinate, quella della provincia si è abbassata esattamente al valore del comune.

Il dato significativo resta, tanto per il Comune che per l'intera zona (e anche per l'intera provincia) la tendenza delle imprese industriali a ridurre la propria dimensione media (forse attraverso processi di esternalizzazione di fasi del ciclo produttivo?).

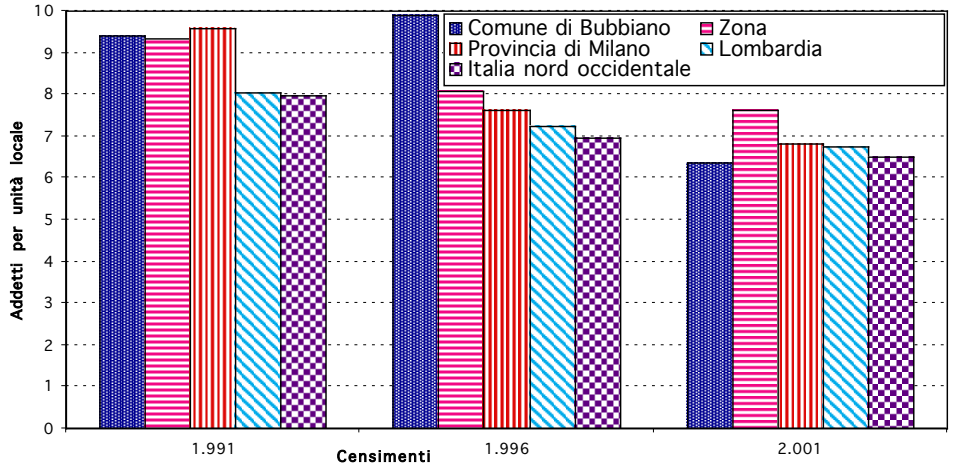
DIMENSIONE DELLE UNITA' LOCALI DEL SETTORE INDUSTRIALE
NEL COMUNE DI BUBBIANO AI CENSIMENTI 1991, 1996, 2001
A CONFRONTO CON I COMUNI DELLA ZONA ABBIATENSE-BINASCHINO
LA PROVINCIA DI MILANO, LA LOMBARDIA, L'ITALIA NORD OCCIDENTALE

A) DATI ANALITICI

	UNITA' TERITORIALE	UNITA' LOCALI DEL SETTORE INDUSTRIALE			ADDETTI ALLE UNITA' LOCALI DEL SETTORE INDUSTRIALE			DIMENSIONE MEDIA DELLE UNITA' LOCALI (addetti/unità)		
		censimento decennale 1.991	censimento intermedio 1.996	censimento decennale 2.001	censimento decennale 1.991	censimento intermedio 1.996	censimento decennale 2.001	1.991	1.996	2.001
		n.	n.	n.	n.	n.	n.	n.	n.	n.
1	**Comune di Bubbiano**	**24**	**21**	**33**	**226**	**208**	**210**	**9,4**	**9,9**	**6,4**
2	**Zona**	**1.910**	**2.147**	**2.373**	**17.863**	**17.335**	**18.090**	**9,4**	**8,1**	**7,6**
3	**Provincia di Milano**	**70.233**	**78.535**	**81.425**	**672.249**	**599.358**	**554.707**	**9,6**	**7,6**	**6,8**
4	**Lombardia**	**207.102**	**216.085**	**226.517**	**1.666.025**	**1.560.245**	**1.528.142**	**8,0**	**7,2**	**6,7**
5	**Italia nord occidentale**	**320.324**	**340.130**	**356.861**	**2.550.594**	**2.364.919**	**2.324.241**	**8,0**	**7,0**	**6,5**

Fonte: ISTAT

B) GRAFICO



A solo scopo documentale, si allegano anche i dati relativi alla dimensione media delle unità locali del commercio e degli altri servizi:

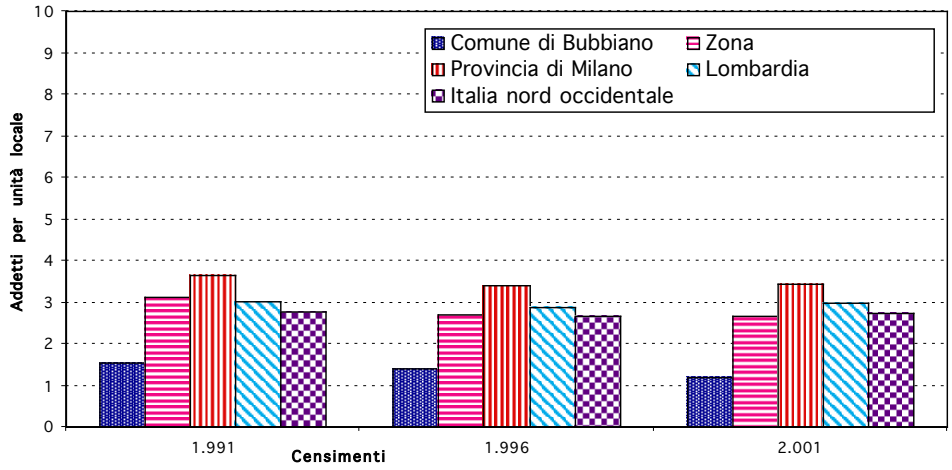
DIMENSIONE DELLE UNITA' LOCALI DEL SETTORE COMMERCIO
NEL COMUNE DI BUBBIANO AI CENSIMENTI 1991, 1996, 2001
A CONFRONTO CON I COMUNI DELLA ZONA ABBIATENSE-BINASCHINO,
LA PROVINCIA DI MILANO, LA LOMBARDIA, L'ITALIA NORD OCCIDENTALE

A) DATI ANALITICI

	UNITA' TERITORIALE	UNITA' LOCALI DEL SETTORE COMMERCIO			ADDETTI ALLE UNITA' LOCALI DEL SETTORE COMMERCIO			DIMENSIONE MEDIA DELLE UNITA' LOCALI (addetti/unità)		
		censimento decennale 1.991	censimento intermedio 1.996	censimento decennale 2.001	censimento decennale 1.991	censimento intermedio 1.996	censimento decennale 2.001	1.991	1.996	2.001
		n.	n.	n.	n.	n.	n.	n.	n.	n.
1	**Comune di Bubbiano**	**11**	**15**	**17**	**17**	**21**	**20**	**1,5**	**1,4**	**1,2**
2	**Zona**	**1.658**	**1.746**	**1.921**	**5.205**	**4.727**	**5.110**	**3,1**	**2,7**	**2,7**
3	**Provincia di Milano**	**86.108**	**85.890**	**87.794**	**314.234**	**290.858**	**302.566**	**3,6**	**3,4**	**3,4**
4	**Lombardia**	**207.908**	**201.016**	**205.251**	**623.883**	**581.185**	**611.914**	**3,0**	**2,9**	**3,0**
5	**Italia nord occidentale**	**364.662**	**350.831**	**352.848**	**1.009.080**	**935.482**	**963.543**	**2,8**	**2,7**	**2,7**

Fonte: ISTAT

B) GRAFICO



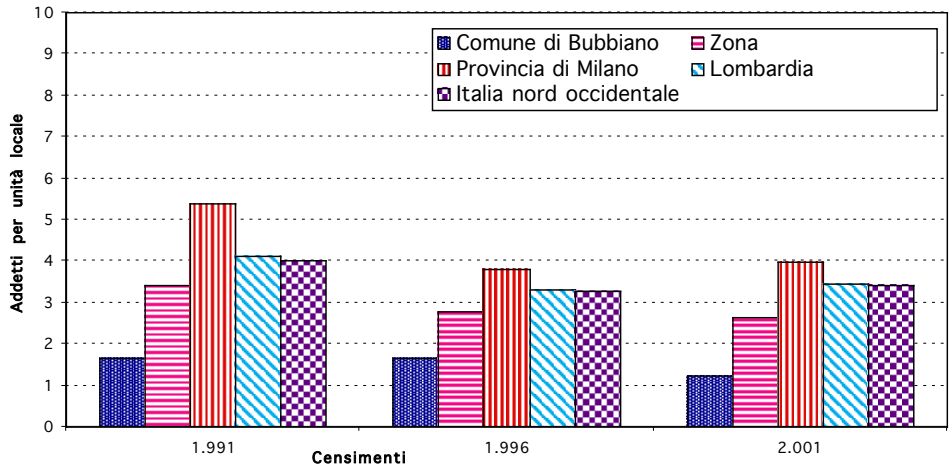
DIMENSIONE DELLE UNITA' LOCALI DEL SETTORE ALTRI SERVIZI NEL COMUNE DI BUBBIANO AI CENSIMENTI 1991, 1996, 2001 A CONFRONTO CON I COMUNI DELLA ZONA ABBIATENSE-BINASCHINO, LA PROVINCIA DI MILANO, LA LOMBARDIA, L'ITALIA NORD OCCIDENTALE

A) DATI ANALITICI

	UNITA' TERITORIALE	UNITA' LOCALI DEL SETTORE ALTRI SERVIZI			ADDETTI ALLE UNITA' LOCALI DEL SETTORE ALTRI SERVIZI			DIMENSIONE MEDIA DELLE UNITA' LOCALI (addetti/unità)		
		censimento decennale 1.991	censimento intermedio 1.996	censimento decennale 2.001	censimento decennale 1.991	censimento intermedio 1.996	censimento decennale 2.001	1.991	1.996	2.001
		n.	n.	n.	n.	n.	n.	n.	n.	n.
1	**Comune di Bubbiano**	**9**	**14**	**37**	**15**	**23**	**46**	**1,7**	**1,6**	**1,2**
2	**Zona**	**1.365**	**1.947**	**2.668**	**4.649**	**5.443**	**7.042**	**3,4**	**2,8**	**2,6**
3	**Provincia di Milano**	**82.477**	**137.049**	**169.238**	**444.435**	**518.977**	**672.713**	**5,4**	**3,8**	**4,0**
4	**Lombardia**	**189.533**	**269.345**	**334.314**	**778.804**	**887.564**	**1.153.978**	**4,1**	**3,3**	**3,5**
5	**Italia nord occidentale**	**319.171**	**437.602**	**531.526**	**1.286.222**	**1.435.131**	**1.815.382**	**4,0**	**3,3**	**3,4**

Fonte: ISTAT

B) GRAFICO



1.2.1.7 **Sistema produttivo agricolo**

Al "Quinto censimento dell'agricoltura" effettuato nel 2000 (22/10/2000), sono state rilevate a Bubbiano 15 aziende agricole in totale, di cui la gran parte (n. 12, pari al 80,0%) a conduzione diretta del coltivatore e solo una parte minoritaria (n. 3, pari all' 20%) condotte con salariati.

Dette aziende presentavano una "Superficie totale" (e dunque complessiva di cortili, fabbricati e altre superfici non coltivate) di complessivi 143,09 ettari, di cui:
- 129,78 ettari (90,7%) relativi alle aziende a conduzione diretta del coltivatore;
- 13,31 ettari (9,3%) relativi alle aziende condotte con salariati.

La "Superficie agricola utilizzata" (SAU) di tutte le aziende agricole di Bubbiano, ossia la superficie netta effettivamente utilizzata per coltivazioni propriamente agricole, ammontava invece a complessivi 125,47 ettari, di cui:

– 115,87 ettari (92,3%) relativi alle aziende a conduzione diretta del coltivatore;
– 9,60 ettari (7,70%) relativi alle aziende condotte con salariati.

Aziende, superficie totale e superficie agricola utilizzata (SAU) per forma di conduzione delle aziende e unità territoriale

UNITA' TERRITORIALI	CONDUZIONE DIRETTA DEL COLTIVATORE				Conduzione con salariati	Conduzione a colonia parziaria appoderata	Altra forma di conduzione	Totale generale
	Con solo manodopera familiare	Con manodopera familiare prevalente	Con manodopera extrafamiliare prevalente	Totale				

Aziende per forma di conduzione

	n.	%	n.	%	n.	%	n.	%	n.	%	n.	%	n.	%	n.	%
Comune di Bubbiano	**12**	*80,0%*	-		-		**12**	*80,0%*	**3**	*20,0%*	-		-		**15**	*100,0%*
Abbiatense-Binaschino	382	*68,2%*	59	*10,5%*	22	*3,9%*	463	*82,7%*	97	*17,3%*	-		-		560	*100,0%*
Provincia di Milano	3.286	*70,2%*	296	*6,3%*	129	*2,8%*	3.711	*79,3%*	965	*20,6%*	1	*0,0%*	2	*0,0%*	4.679	*100,0%*

Superficie totale per forma di conduzione delle aziende - Superficie per azienda

	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Comune di Bubbiano	**129,78**	*90,7%*	-		-		**129,78**	*90,7%*	**13,31**	*9,3%*	-		-		**143,09**	*100,0%*
superf. per azienda	10,82						10,82		4,44						9,54	
Abbiatense-Binaschino	11.433,56	*50,9%*	5.169,60	*23,0%*	1.902,35	*8,5%*	18.505,51	*82,4%*	3.954,72	*17,6%*	-		-		22.460,23	*100,0%*
superf. per azienda	29,93		87,62		86,47		39,97		40,77						40,11	
Provincia di Milano	51.042,02	*55,7%*	16.006,33	*17,5%*	7.492,58	*8,2%*	74.540,93	*81,3%*	17.110,42	*18,7%*	14,10	*0,0%*	24,18	*0,0%*	91.689,63	*100,0%*
superf. per azienda	15,53		54,08		58,08		20,09		17,73		14,10		12,09		19,60	

Superficie agricola utilizzata (SAU) per forma di conduzione delle aziende - Superficie per azienda

	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Comune di Bubbiano	**115,87**	*92,3%*	-		-		**115,87**	*92,3%*	**9,60**	*7,7%*	-		-		**125,47**	*100,0%*
superf. per azienda	9,66						9,66		3,20						8,36	
Abbiatense-Binaschino	10.251,69	*53,7%*	4.612,04	*24,2%*	1.566,96	*8,2%*	16.430,69	*86,1%*	2.660,53	*13,9%*	-		-		19.091,22	*100,0%*
superf. per azienda	26,84		78,17		71,23		35,49		27,43						34,09	
Provincia di Milano	46.671,85	*57,3%*	14.479,40	*17,8%*	6.713,20	*8,2%*	67.864,45	*83,4%*	13.494,15	*16,6%*	14,10	*0,0%*	18,83	*0,0%*	81.391,53	*100,0%*
superf. per azienda	14,20		48,92		52,04		18,29		13,98		14,10		9,42		17,40	

Ripartendo le aziende per classi dimensionali di "Superficie totale" si otteneva:

– nella classe dimensionale meno di 1 ettaro	1 aziende	(0,5%)
– nella classe dimensionale compresa fra i 2 e i 5 ettari:	8 aziende	(17,5%)
– nella classe dimensionale compresa fra i 5 e i 10 ettari,	1 azienda	(6,4%)
– nella classe dimensionale compresa fra i 10 e i 20 ettari,	3 azienda	(32,9%)
– nella classe dimensionale compresa fra i 20 e i 50 ettari,	2 aziende	(42,7%)
In totale:	15 aziende	(100.0%)

Non dissimile da quella sopra evidenziata era la ripartizione delle aziende in classi dimensionali effettuata sulla base della SAU.

Si noti dalle tabelle come – sia nell'un caso che nell'altro – la dimensione delle aziende di Bubbiano era mediamente inferiore a quanto si registrava sia nella zona dell'Abbiatense–Binaschino, sia nell'intera Provincia di Milano.

Aziende per titolo di possesso dei terreni della superficie totale e comune e unità territoriale
Superficie totale per titolo di possesso e unità territoriale
Superficie agricola utilizzata (SAU) per titolo di possesso della superficie totale e unità territoriale

UNITA' TERRITORIALI	TITOLO DI POSSESSO DEI TERRENI							
	Proprietà	Affitto	Uso gratuito	Parte in proprietà e parte in affitto	Parte in proprietà e parte in uso gratuito	Parte in affitto e parte in uso gratuito	Parte in proprietà, parte in affitto e parte in uso gratuito	Totale

Aziende per titolo di possesso dei terreni della superficie totale

	n.	%	n.	%	n.	%	n.	%	n.	%	n.	%	n.	%	n.	%
Comune di Bubbiano	**6**	40,0%	-		-		**4**	26,7%	**5**	33,3%	-		-		**15**	100,0%
Abbiatense-Binaschino	272	48,9%	113	20,3%	7	1,3%	130	23,4%	18	3,2%	4	0,7%	12	2,2%	556	100,0%
Provincia di Milano	2.250	48,3%	651	14,0%	120	2,6%	1.100	23,6%	282	6,1%	50	1,1%	203	4,4%	4.656	100,0%

Superficie totale per titolo di possesso della superficie totale

	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Comune di Bubbiano	**20**	13,9%	-		-		**85**	59,0%	**39**	27,1%	-		-		**144**	100,0%
Abbiatense-Binaschino	5.904	26,3%	6.412	28,5%	84	0,4%	8.702	38,7%	558	2,5%	285	1,3%	515	2,3%	22.460	100,0%
Provincia di Milano	21.131	23,0%	21.114	23,0%	929	1,0%	37.803	41,2%	2.679	2,9%	1.278	1,4%	6.755	7,4%	91.690	100,0%

Superficie agricola utilizzata (SAU) per titolo di possesso della superficie totale

	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Comune di Bubbiano	**12**	9,6%	-		-		**78**	62,4%	**35**	28,0%	-		-		**125**	100,0%
Abbiatense-Binaschino	4.557	23,9%	5.908	30,9%	63	0,3%	7.286	38,2%	528	2,8%	273	1,4%	476	2,5%	19.091	100,0%
Provincia di Milano	17.434	21,4%	21.091	25,9%	908	1,1%	32.288	39,7%	2.228	2,7%	1.447	1,8%	5.994	7,4%	81.392	100,0%

Superficie aziendale secondo l'utilizzazione dei terreni per unità territoriale *(superficie in ettari)*

UNITA' TERRITORIALI	SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA												SUPERFICIE AGRARIA NON UTILIZZATA						Atra superficie		Totale	
	Seminativi		Coltivazioni legnose agrarie		Prati permanenti e pascoli		Totale		Arboricoltura da legno		Boschi		Totale		Di cui destinata ad attività ricreative							
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Comune di Bubbiano	**108,37**	*75,7%*	**0,40**	*0,3%*	**16,70**	*11,7%*	**125,47**	*87,7%*	**6,39**	*4,5%*	-		**0,40**	*0,3%*	-		**10,83**	*7,6%*	**143,09**	*100,0%*
Abbiatense-Binaschino	17.510,39	*78,0%*	9,72	*0,0%*	1.571,11	*7,0%*	19.091,22	*85,0%*	1.098,68	*4,9%*	1.042,74	*4,6%*	73,73	*0,3%*	6,32	*0,0%*	1.153,86	*5,1%*	22.460,23	*100,0%*
Provincia di Milano	68.908,42	*75,2%*	801,51	*0,9%*	11.681,60	*12,7%*	81.391,53	*88,8%*	1.628,59	*1,8%*	3.809,95	*4,2%*	767,58	*0,8%*	62,46	*0,1%*	4.091,98	*4,5%*	91.689,63	*100,0%*

Aziende con allevamenti e aziende con bovini, bufalini, suini e relativo numero di capi per unità territoriale

UNITA' TERRITORIALI	Totale aziende	BOVINI			BUFALINI			SUINI	
		Aziende	CAPI		Aziende	CAPI		Aziende	Capi
			Totale	Di cui vacche		Totale	Di cui bufale		
	n	n	n	n	n	n	n	n	n
Comune di Bubbiano	**3**	**3**	**104**	**32**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Abbiatense-Binaschino	273	173	19.685	8.996	-	-	-	32	14.325
Provincia di Milano	1.775	1.058	105.678	42.889	4	317	162	268	112.009

Delle 15 aziende di Bubbiano, 3 in totale risultavano dotate di allevamento di animali, ed in particolare:
– 3 aziende con 104 capi bovini (di cui 32 vacche).

Persone per categoria di manodopera agricola e unità territoriale
Persone per azienda categoria di manodopera agricola e unità territoriale

COMUNI	Conduttore	FAMILIARI E PARENTI DEL CONDUTTORE				ALTRA MANODOPERA AZIENDALE				Totale generale
		Coniuge	Altri familiari del conduttore	Parenti del conduttore	Totale	DIRIGENTI E IMPIEGATI		OPERAI ED ASSIMILATI		
						A tempo indeterminato	A tempo determinato	A tempo indeterminato	A tempo determinato	

Persone per categoria di manodopera agricola e unità territoriale

	n	n	n	n	n	n	n	n	n	n
Comune di Bubbiano	**14**	**2**	**2**	**2**	**6**	**2**	**-**	**-**	**-**	**22**
Abbiatense-Binaschino	537	322	552	215	1.089	31	4	178	31	1.870
Provincia di Milano	4.522	2.852	4.725	1.007	8.584	306	66	1.015	378	14.871

	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Comune di Bubbiano	**63,6%**	**9,1%**	**9,1%**	**9,1%**	**27,3%**	**9,1%**				**100,0%**
Abbiatense-Binaschino	28,7%	17,2%	29,5%	11,5%	58,2%	1,7%	0,2%	9,5%	1,7%	100,0%
Provincia di Milano	30,4%	19,2%	31,8%	6,8%	57,7%	2,1%	0,4%	6,8%	2,5%	100,0%

Persone per azienda categoria di manodopera agricola e unità territoriale

	n	n	n	n	n	n	n	n	n	n
Comune di Bubbiano	**0,6**	**0,1**	**0,1**	**0,1**	**0,3**	**0**	**-**			**1,0**
Abbiatense-Binaschino	1,0	0,6	1,0	0,4	1,9	0,1	0,0	0,3	0,1	3,3
Provincia di Milano	1,0	0,6	1,0	0,2	1,8	0,1	0,0	0,2	0,1	3,2

Le persone addette alle 15 aziende di Bubbiano erano in totale 22, di cui:
– 14 conduttori (63,6%);
– 6 familiari e parenti del conduttore (27,3%);
– 2 a titolo di manodopera aziendale (9,1%), tutti dirigenti e impiegati (nessun operaio o assimilati), di cui 2 a tempo indeterminato
- 22 in totale, pari a 1,46 per azienda (che è esattamente la stessa media della zona dell'Abbiatense–binaschino e all'incirca quiella della provincia di Milano).

1.2.1.8 **Sviluppo economico in atto**

Sulla base dei dati sopra esaminati, la situazione economica locale e le tendenze in atto possono essere sintetizzate come segue:

– è da tempo in corso un impetuoso incremento demografico, principalmente dovuto alla componente migratoria e all'elevato numero di nuove edificazioni che si stanno realizzando nel territorio comunale;

- è tutt'ora in corso una rapida riduzione della dimensione media delle famiglie (numero medio di componenti per famiglia) con un corrispondente incremento del numero delle famiglie;

- nell'ultimo ventennio si è invertita nel comune la tendenza all'invecchiamento della popolazione – fenomeno che invece nella zona è proseguito – e si è registrata una progressiva riduzione dell'indice di vecchiaia. La popolazione attuale del Comune è pertanto un po' più giovane della media di zona.

- si registra, fra i residenti, una spiccata prevalenza degli occupati nelle "attività manifatturiere" rispetto alla media di zona;

- scarso in termini assoluti il numero degli occupati in agricoltura: 13 (al 2001) su 704, pari al 1,8%.

- nel decennio intercensuario 1991–2001 si è registrata nel Comune una intensa attività edificatoria residenziale, con un deciso incremento delle abitazioni costruite nel Comune rispetto alla media di zona. Il fenomeno, ovviamente non risultante dai censimenti (poiché l'ultimo risale al 2001) prosegue tutt'ora, ed è destinato a proseguire, a ritmi assai intensi (PP1, PP2, P.I.I. "Maroni-Codazzi", ecc.);

- nel decennio intercensuario 1991–2001 si è registrato nel Comune un incremento delle unità locali degli "altri servizi" a differenza dell'intera provincia e dell'intera regione, dove un incremento assai più elevato si è verificato nel settore dell'industria. Quanto al numero delle "unità locali" a Bubbiano, così come nella zona, il primo posto viene occupato dal settore dei servizi;

- nello stesso decennio si è registrato a Bubbiano un lieve decremento del numero di occupati nel settore industriale, che però rimane di gran lunga quello con il maggiore numero di occupati, confermando la forte prevalenza di questo settore occupazionale per la popolazione residente. Si è verificato, invece, un leggero ma significativo aumento - così come nella zona - del numero di addetti nel settore "altri servizi", segno che la tendenza del Comune è in linea con quello che si verifica nella zona, nella provincia di Milano e nell'intera Regione

- la dimensione media delle aziende industriali, inizialmente già piuttosto ridotta, si è ulteriormente ridotta nel decennio 1991–2001. L'apparato produttivo industriale locale, al netto di pochissime aziende di maggior dimensione, si conferma pertanto costituito da aziende piccole e medio–piccole;

- il territorio comunale è interessato da un apparato agricolo-produttivo composto da 15 aziende, di dimensioni medio-piccole, che vedono l'occupazione di 22 persone, pari a 1,46 addetto per azienda

- si deve tuttavia rimarcare che l'apparato produttivo agricolo è poco significativo sotto il profilo economico–occupazionale per la popolazione insediata, se è vero che le 15 aziende insediate occupano 22 addetti in totale, pari al solo 1,46% del totale degli occupati al 2001 (e l' 1,48% dell'intera popolazione al 2005, contro una media di zona del 1,87% con punte assai più elevate in alcuni comuni: Besate 5,86%, Morimondo 9,08%, Ozzero 5,79%). La popolazione residente a Bubbiano trae in prevalenza il proprio reddito dalle attività industriali e assimilabili , dalle attività terziarie, commerciali e di servizio, dalla pubblica amministrazione e attività assimilabili.

1.2.2 Previsioni degli strumenti di pianificazione e programmazione sovraordinati.

1.2.2.1 P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale)

Le previsioni del P.T.C.P. riguardanti il territorio comunale sono state riportate in scala adeguata in apposita tavola allegata al Documento di Piano:

03.DP	*Estratto PTCP Provincia di Milano*	1 : 5.000

1.2.2.2 P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano

Una parte cospicua del territorio comunale è compresa nel Parco Agricolo Sud Milano, istituito con legge regionale n. 24 del 23 aprile 1990, successivamente recepita nel testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi approvato con legge regionale n. 16 del 16 luglio 2007.

Il Parco Agricolo Sud Milano è dotato del Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.), approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 7/818 del 3 agosto 2000, nonché di Piano di Settore Agricolo (P.S.A.), strumento di attuazione del

predetto P.T.C., approvato – ai sensi dell'art. 7 delle relative norme tecniche di attuazione – con deliberazione del Consiglio Direttivo n. 33 del 17 luglio 2007.

Le previsioni del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano sono state riportate in scala adeguata in apposita tavola allegata al Documento di Piano:

04.DP *Estratto PTC Parco Agricolo Sud Milano* 1 : 5.000

Il PTC contiene, in relazione al territorio comunale di Bubbiano, le indicazioni di tutela riepilogate nella tabella seguente:

Valori riconosciuti dal P.T.C. del Parco nel Comune di Bubbiano	***articolazione del territorio:*** **- "territori agricoli di cintura metropolitana" (art. 25, n.t.a.),** *"Le aree appartenenti ai territori agricoli di cintura metropolitana, per la loro collocazione, compattezza e continuità e per l'alto livello di produttività, sono destinate all'esercizio ed alla conservazione delle funzioni agricolo - produttive, assunte quale settore strategico primario per la caratterizzazione e la qualificazione del parco. (...)".* ***ambiti delle tutele ambientali, paesistiche e naturalistiche:*** **- "zona di tutela e valorizzazione paesistica" (art. 34, n.t.a.),** *"(...) comprendente aree di particolare interesse e rilevanza paesistica per morfologia del suolo, densità dei valori ambientali, storici e naturalistici, in cui l'attività agricola contribuisce a mantenere e migliorare la qualità del paesaggio; fanno parte di tale zona anche aree in cui i caratteri del paesaggio agrario vanno valorizzati e rafforzati.* In questa zona si privilegiano *"interventi di tutela, qualificazione e ricostruzione degli elementi compositivi della trama del paesaggio agrario, quali la rete irrigua, le alberature di ripa, gli edifici rurali e il relativo reticolo storico di connessione. (...)".* ***ambiti della fruizione:*** **- "Sub-zona impianti sportivi e ricreativi esistenti" (art. 36, n.t.a.),** *"Il PTC individua all'interno del Parco le aree interessate da parchi urbani e da complessi sportivi e ricreativi esistenti o progettati, per i quali valgono le previsioni degli strumenti urbanistici comunali; i progetti non ancora realizzati e le eventuali varianti sono inviati al Parco per essere sottoposti al parere previsto dalle presenti norme. (...) Nelle sub-zone di cui al presente articolo valgono le prescrizioni di cui all'art. 35, comma 3".* ***elementi puntuali di tutela ambientale, paesistica, architettonica e monumentale:*** **- "fontanili e zone umide" (art. 41, n.t.a.),** *"I fontanili attivi esistenti e gli ambiti vegetazionali e idrogeologici connessi agli stessi e alle relative aste costituiscono zone umide il cui ecosistema complesso è contemporaneamente di alto valore naturalistico e ambientale, funzionale agli usi agricoli e tipico del paesaggio della pianura irrigua. Essi costituiscono perciò aree da sottoporre a forme di gestione finalizzate sia alla tutela del bene, sia allo studio, sia alla fruizione.* *(...) Entro una fascia minima di m. 10 dal limite della incisione morfologica della testa e lungo l'asta del fontanile, almeno per il primo tratto di derivazione di m. 200, deve essere mantenuta la vegetazione spontanea ed eventualmente deve essere sostituita con vegetazione autoctona; in questa fascia possono essere realizzati (...) esclusivamente percorsi pedonali nel massimo rispetto delle caratteristiche ambientali dei siti.* *(...) L'ambito dei fontanili e le relative aree di rispetto, per le quali è vietata ogni opera di trasformazione, sono definiti transitoriamente da una fascia non inferiore a m. 50 misurati dall'orlo della testa (...)".* **- "Navigli e corsi d'acqua" (art. 42, n.t.a.),** *"Il sistema delle acque irrigue, costituito dai Navigli, dal canale Muzza, dal Ticinello, dal canale Vettabbia e dai loro derivatori, dalle rogge provenienti dai fontanili e dai derivatori dei corsi d'acqua naturali, è interamente sottoposto a tutela in quanto parte integrante della struttura morfologica, del tessuto storico e paesistico e della infrastrutturazione agraria del territorio del Parco (...).* *Il PTC del Parco sottopone a conservazione attiva alcuni corsi d'acqua minori (derivatori dei navigli o rogge da fontanili) (...) per le particolari qualità paesistiche dello stesso corso d'acqua o dei territori attraversati.* Ai sensi del comma 4 è vietata l'edificazione nella fascia di m. 100 dalle sponde di Navigli e canali.

1.2.2.3 **P.P.R. (Piano Paesaggistico Regionale)**

Il Piano Territoriale Regionale, la cui proposta iniziale era stata approvata dalla Giunta Regionale con deliberazione n° 6447 del 16 gennaio 2008, è stato adottato con delibera di consiglio regionale n° 874 del 30 luglio 2009 (pubblicata sul B.U.R.L., 1° supplemento straordinario al n° 34 del 25 agosto 2009) e definitivamente approvato dal Consiglio Regionale stesso nella seduta del 19 gennaio 2010, n° VIII/951. Come stabilito dall'art. 21 della l.r. 12/2005, il Piano ha acquisito efficacia con la pubblicazione dell'avviso di approvazione sul B.U.R.L., 1° supplemento straordinario al n° 13 del 30 marzo 2010.

Il Piano Territoriale Regionale ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi della legislazione vigente; costituisce (Capo IV, art. 19 e seguenti della l.r. 12/2005) atto fondamentale di indirizzo, agli effetti territoriali, della programmazione regionale di settore, nonché di orientamento della programmazione e pianificazione territoriale dei

Comuni e delle Province. Esso costituisce inoltre il quadro di riferimento per la valutazione di compatibilità degli atti di governo del territorio, alle varie scale territoriali.

Il PTR consolida e rafforza le scelte già operate dal Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato nel 2001, in particolare per quanto riguarda l'attenzione paesaggistica estesa a tutto il territorio e l'integrazione delle politiche per il paesaggio negli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, aggiornandole ed integrandole in riferimento al nuovo quadro normativo e programmatico regionale e nazionale.

La struttura del Piano

Il PTR è strutturato in diverse sezioni, che nel loro insieme rispondono all'esigenza di un piano di natura contestualmente strategica e operativa, basato su una forte integrazione tra politiche, obiettivi e strumenti attuativi.

Le sezioni di cui si compone il Piano sono sei:

1) Presentazione.	Elaborato introduttivo al Piano, ne delinea il processo di costruzione, i presupposti normativi, la natura, la struttura e gli effetti.
2) Documento di Piano.	Rappresenta l'elaborato di raccordo tra tutte le altre sezioni del Piano, definendo gli obiettivi e le strategie per lo sviluppo regionale.
3) Piano Paesaggistico.	Integra e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) per attribuire al PTR medesimo la valenza paesaggistica prevista dall'art. 19 della l.r. 12/2005.
4) Strumenti operativi.	Strumenti, criteri, indirizzi e linee guida atti a perseguire gli obiettivi proposti .
5) Sezioni tematiche.	Raccolta di approfondimenti e trattazioni su particolari temi; contiene inoltre una raccolta di immagini ritenute rappresentative delle caratteristiche peculiari del territorio lombardo.
6) Valutazione Ambientale.	E' il processo di valutazione delle scelte di programmazione e pianificazione del PTR.

Il Quadro di Riferimento Paesaggistico regionale

Verificheremo come è inquadrato, individuato e caratterizzato il territorio del Comune di Bubbiano nel Piano Territoriale Regionale, con particolare riferimento alle indicazioni del Piano Paesaggistico Regionale, che risulta essere composto dai seguenti elaborati:

1) Relazione Generale (Volume 1)

2) Quadro di Riferimento Paesaggistico (Q.R.P.) regionale, così articolato:
   a) I paesaggi della Lombardia: ambiti e caratteri tipologici (Volume 2)
   b) L'immagine della Lombardia (Volume 2)
   c) Osservatorio paesaggi lombardi (Volume 2 bis)
   d) Principali fenomeni regionali di degrado e compromissione del paesaggio e situazioni a rischio di degrado (Volume 2)
   e) Analisi delle trasformazioni recenti (Volume 3)
   f) Cartografia di piano (Volume 4):
      - Tavola A - Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio
      - Tavola B - Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico
      - Tavola C - Istituzioni per la tutela della natura
      - Tavola D - Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale
        - Tavola D1a - Quadro di riferimento delle tutele dei laghi insubrici: Lago Maggiore e Ceresio
        - Tavola D1b - Quadro di riferimento delle tutele dei laghi insubrici: Lago di Lugano e lago di Como e Lecco
        - Tavola D1c - Quadro di riferimento delle tutele dei laghi insubrici: Lago d'Iseo
        - Tavola D1d - Quadro di riferimento delle tutele dei laghi insubrici: Lago di Garda e Lago d'Idro
      - Tavola E - Viabilità di rilevanza paesaggistica
      - Tavola F - Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale
      - Tavola G - Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale
      - Tavola H - Contenimento dei processi di degrado paesaggistico: tematiche rilevanti
      - Tavole Ia, Ib, Ic, Id, Ie, If, Ig - Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge – articoli 136 e 142 del D. Lgs. 42/04
      - Repertori (Volume 2)
   g) Abaco delle principali informazioni di carattere paesistico-ambientale articolato per comuni (Volume 5):
      - volume 1 - "Appartenenza ad ambiti di rilievo paesaggistico regionale"
      - volume 2 - "Presenza di elementi connotativi rilevanti"

3) Contenuti dispositivi e di indirizzo, che costituiscono la disciplina paesaggistica, di cui all'articolo 10, comma 1, lettera b), così articolati:
   a) Indirizzi di tutela (Volume 6), articolati per:
      1. Unità tipologiche di paesaggio, elementi costitutivi e caratteri connotativi;
      2. Strutture insediative e valori storico culturali del paesaggio;
      3. Ambiti territoriali di successivo approfondimento paesistico;
      4. Riqualificazione paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado
   b) Piani di sistema (Volume 7):
      1. Infrastrutture a rete;
      2. Tracciati base paesistici;
   c) Normativa (Volume 6).

Nel Volume 2, nella sezione "*I paesaggi della Lombardia: ambiti e caratteri tipologici*" e nel Volume 4 "*Cartografia di piano*" ("*Tavola A – Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio*") **il territorio comunale di Bubbiano** è ricompreso:

- nell' "*ambito geografico*" (inteso come porzione di territorio con denominazione propria caratterizzata da riconoscibile identità legata a vicende storiche, tradizioni collettive e caratteri fisici unitari) denominato "*Milanese*";

- nell' "*unità tipologica di paesaggio*" definita "*Fascia della bassa pianura – Paesaggi della pianura irrigua (a orientamento cerealicolo e foraggero)*" (nel Volume 2) o anche "*Fascia bassa pianura – Paesaggi della pianura cerealicola*" (nel Volume 4).

L' "*ambito geografico*" denominato "*Milanese*" è descritto come segue:

« **3.20 MILANESE**

Indipendentemente da considerazioni sull'attuale estensione dell'area metropolitana milanese, i limiti del Milanese storico comprendono una larga fascia fra Ticino e Adda, con tratti più incerti a nord (con il Varesotto, il Comasco, la Brianza) che a sud (il confine con la provincia di Pavia, di tradizione medievale, con il Fosso Ticinello; e quello con il Lodigiano).
La presenza di centri di una certa consistenza e con forte tradizione municipale o particolari condizioni ambientali portano a riconoscere "*spicchi*" o ambiti dotati di una certa individualità: Monza e la Martesana, fino all'Adda; la Bassa, dalla Strada Rivoltana alla Vigevanese; l'Abbiatense; il Magentino; l'Alto Milanese, altresì detto Seprio Meridionale. È in sostanza il territorio che è sempre stato sotto la diretta influenza della grande città lombarda, ne ha seguito i destini e da essa ha tratto il necessario rapporto economico, fondato sui tradizionali scambi fra città e campagna. Segni della cultura cittadina si sono proiettati all'esterno, in ogni parte del suo vasto circondario. Basti pensare ai sistemi delle residenze nobiliari dei navigli, o ai navigli stessi come importanti vie di comunicazione. Basti pensare al disegno strategico delle fortificazioni viscontee poste sui confini del territorio milanese, sul Ticino e sull'Adda; oppure ai vastissimi possedimenti fondiari di enti religiosi e istituzioni milanesi nella Bassa. Basti pensare, ancora, alla potente rete infrastrutturale (stradale e ferroviaria) sulla quale si è ancorato il sistema produttivo industriale milanese fine ottocentesco, specie nella direzione dell'alta pianura asciutta.
La classica distinzione fra alta pianura asciutta e bassa irrigua, e la posizione di Milano nella fascia intermedia fra queste due importanti regioni agrarie, aveva determinato in passato il vero assetto del paesaggio, ma anche le forme dell'insediameno (accentrate e lineari nella pianura asciutta, disperse e apparentemente casuali in quella irrigua), quelle colturali e dunque economiche. Tale segno distintivo, di fronte alla macroscopica espansione metropolitana, non è oggi più avvertibile in quanto altri segni, altri elementi dominanti, di esito più o meno discutibile, caratterizzano il paesaggio del Milanese: in sostanza, un paesaggio edilizio di scarsa identità a cui sottostanno i segni deperiti di un paesaggio industriale, ovvero vetero industriale in via di trasformazione o abbandono, e quelli del tutto incontrollabili di un paesaggio commerciale, per sua stessa definizione effimero, transitorio, ma in grado di trasmettere un fortissimo messaggio ideologico.
Di fronte a tale processo, appaiono quantomeno riparatorie le iniziative di tutela delle fasce fluviali maggiori (Adda e Ticino) e minori (Molgora, fontanili ...), mentre del tutto insondabile appare il futuro destino del parco agricolo del Sud Milano, l'unica risposta per ora possibile rispetto alla salvaguardia del più straordinario patrimonio di cultura agraria del nostro passato.
Un dialogo fra conservazione e sviluppo per quanto necessario e urgente non risolve comunque i problemi più generali del paesaggio milanese che vanno risolti propri nei luoghi della sua nuova espressione: le grandi strade commerciali, i nuovi quartieri periferici e metropolitani, il disegno delle infrastrutture, i "*vuoti*" industriali, i nuovi comparti terziari. È una questione di armonia estetica, la stessa armonia che fece trasognare più d'un osservatore del passato.
Esemplare, in questo senso, la visione letteraria del viaggiatore francese Lullin de Chateauvieux (1816): « Di là dal Polesine e sulla riva sinistra del Po, la terra raggiunge il più alto limite della fecondità. Questa vallata sfoggia tutti i doni della Provvidenza e le ricchezze della creazione. Il viaggiatore guarda con rispetto quelle Alpi, che, nude, perdute nelle nuvole Ambiti, siti, beni paesaggistici esemplificativi dei caratteri costitutivi del paesaggio locale.

Ambiti, siti, beni paesaggistici esemplificativi dei caratteri costitutivi del paesaggio locale.

Componenti del paesaggio fisico:

pianura diluviale, lembi nastriformi di pianura alluvionale corrispondente ad alvei antichi o attivi, scarpate o terrazzi;

Componenti del paesaggio naturale:
ambiti naturalistici e faunistici (riserva di Vanzago, boschi di Cusago, tratto della valle del Ticino, valle del Lambro, valle dell'Adda: boschi e lanca di Comazzo, Mortone di Zelo; pianalto delle Groane, boschi di Triuggio, boschi di Ornago e della Molgora); fontanili spazi boscati residuali; parchi e aree verdi di recupero; filari, siepi e cespuglieti, alberature stradali;

Componenti del paesaggio agrario:
paesaggio seccagno dell'alta pianura; paesaggio irriguo della bassa pianura; fontanili, marcite e prati marcitori; trame agrarie storiche (rete irrigua a mezzogiorno del Naviglio Grande, tracce delle bonifiche monastiche o di famiglie o di enti fondiari; dimore rurali ("*cassine"*) pluriaziendali dell'alta pianura a portico e loggiato (C.na Assunta, C.na Rigada, C.na Cavallera, Corte Grande di Muggiano ...), sistema delle corti dei centri dell'alta pianura asciutta (Cesate, Solaro...), dimore rurali ("*cassine*") monoaziendali della pianura irrigua (C.na Femegro a Zibido San Giacomo, C.na Vione a Basiglio, C.na Sarmazzano, C.na Fallavecchia) anche con elementi fortificati (Tolcinasco, Buccinasco); ville-fattorie d'impianto quattro-cinquecentesco (C.na Resenterio di Locate Triulzi, Rosio, Marzano, palazzina Pusterla di Zibido) e successivo (Villa Invernizzi di Trenzanesio); dimore temporanee sui fondi ("*cascinelli*"); sistema dei navigli milanesi (Grande, Pavese, Martesana, Paderno, Bereguardo ...), dei canali e dei colatori irrigui (Muzza), rogge, loro attrezzature (chiuse, paratoie, caselli di guardia, traghetti, magazzeni ...); molini (Cusago, Assago, Cervignano, sistema dei molini sull'Olona);

Componenti del paesaggio storico-culturale:
sistema delle ville e delle residenze dei navigli milanesi (Robecco sul Naviglio, Cassinetta di Lugagnano ...); ville, residenze nobiliari e parchi dell'alto Milanese (villa Reale e parco di Monza, Arcore, villa Castelbarco di Vaprio d'Adda, Senago, Varedo, Brugherio ...); sistema delle abbazie suburbane milanesi (Chiaravalle, Mirasole, Viboldone ...); oratori gotici campestri (Conigo, Cascine Olona, Cascina Donato del Conte, Vimodrone, Solaro ...) e altre architetture religiose di rilevanza paesistica; sistema delle fortificazioni viscontee e sforzesche sullo scacchiere difensivo Ticino-Adda; archeologia industriale (fornaci delle Groane, opifici della valle del Lambro e dell'Olona, centrali idroelettriche della valle dell'Adda ...); memorie di eventi storici significativi (Marignano, Ticinello, ponte e castello di Trezzo sull'Adda...);

Componenti del paesaggio urbano:
centri storici (Milano, Monza, Vimercate, Abbiategrasso, Magenta ...); nuclei e centri organizzati attorno a episodi edilizi "*colti*" (Cesano Maderno, Oreno, Castellazzo di Bollate, Castellazzo di Rho); paesaggio vetero-industriale della periferia milanese (Sesto San Giovanni, Lambrate) e dei centri dell'alto milanese (Castellanza, Legnano, Parabiago ...); città giardino (Cusano Milanino) e villaggi operai (Legnano);

Componenti e caratteri percettivi del paesaggio:
luoghi dell'identità locale (Piazza del Duomo, piazza della Scala e Castello a Milano, navigli e abbazie milanesi, valle dell'Adda a Trezzo e ai Tre Corni, Villa Reale di Monza ...). »

L' "*unità tipologica di paesaggio*" definita, sempre nel Volume 2, come "*Fascia della bassa pianura – Paesaggi della pianura irrigua (a orientamento cerealicolo e foraggero)*" è descritta come segue:

« **4.5 FASCIA DELLA BASSA PIANURA**

La bassa pianura si fa iniziare dalla linea delle risorgive che da Magenta-Corbetta, passando per Milano, Lanzate, Melzo, Caravaggio, Chiari, Montichiari, Goito attraversa longitudinalmente l'intera Lombardia. Il paesaggio lungo tale linea dall'alta alla bassa pianura non è percepibile a prima vista: la presenza delle risorgive, con cui inizia naturalmente la pianura umida, che l'uomo ha attrezzato con un esteso sistema irriguo, introduce però una maggior presenza di verde, oltre agli elementi che si legano a un'agricoltura più ricca e diversamente organizzata. Oggi l'irrigazione supera verso l'alta pianura i confini naturali che vigevano in passato ed anche questo attenua la discriminazione percepibile tra le due parti.
Gli elementi che tradizionalmente stavano ad indicare la specificità del paesaggio bassolombardo erano diversi un tempo: in primo luogo va posta l'organizzazione agricola basata sulla grande cascina, la minor densità umana, il senso pieno della campagna, la presenza delle piantate che animano gli scenari, il carattere geometrico del disegno dei campi, la rettilineità delle strade, dei filari, dei canali irrigatori, ecc., la regolare distribuzione dei centri abitati, che si annunciano nel paesaggio con le cuspidi dei campanili. Oggi vi si sono aggiunti i serbatoi idrici sopraelevati e, in qualche senso, i silos e gli edifici multipiani intorno ai centri maggiori.
Le riconversioni del paesaggio basso-lombardo degli ultimi decenni riguardano la diversa organizzazione agricola. Diversamente che nell'alta pianura non è molto diffuso qui il fenomeno dell'agricoltura part-time, che si lega per solito alla presenza dell'industria. Qui è ancora agricoltura piana, è attività produttiva specializzata, spesso avanzatissima nelle sue tecniche, nelle sue forme di meccanizzazione. Può sorprendere tuttavia come questa trasformazione dei modi di produzione, legata alla riduzione estrema della manodopera, abbia ancora le sue basi nelle vecchie cascine di un tempo, le grandi corti che in passato accoglievano decine e decine di famiglie impegnate in aziende di diverse centinaia di ettari. Oggi quelle infrastrutture, spesso di notevole impegno architettonico, che associavano casa padronale, chiesa, case dei lavoratori, sono state in parte riconvertite, utilizzate come magazzini, come depositi per le macchine o in parte abbandonate. Ma i perni dei territori rurali sono ancora oggi questi grossi insediamenti agricoli acquattati nel verde, resi malinconici oggi rispetto ad un tempo dalla perdita delle presenze umane, delle loro voci, sostituite dal rumore insistente dei trattori, e quindi divenuti strettamente centri di

produzione, come indicano le nuove infrastrutture di cui spesso si sono attrezzate (stalle, porcilaie, silos, magazzini, ecc.).
Il paesaggio intorno alle cascine, non di rado raggiungibile attraverso viali alberati (elementi ricorrenti nel paesaggio basso-lombardo), si dispiega con una presenza di alberi che varia da zona a zona e, si può dire, da azienda ad azienda. Ciò anche perché oggi si tende ad ampliare, in funzione della meccanizzazione, le superfici coltivate, e quindi ad eliminare le piantate che nei secoli passati cingevano fittamente ogni parcella coltivata, ponendosi ai bordi delle cavedagne o lungo i canali di irrigazione, associando alberi diversi, dal pioppo, al salice, al frassino, alla famia, ecc. Oggi l'albero dominante quasi ovunque è il pioppo d'impianto, talora disposto in macchie geometriche, il cui legno è destinato all'industria dei compensati. Il pioppo (Populus nigra) spesso persiste isolato in mezzo ai campi e la sua presenza sopperisce oggi, in modi non di rado maestosi, alla carenza d'alberi nelle campagne, ormai sempre più diffusamente destinate alla maiscoltura per l'allevamento. Tranne che nelle aree a risaia, il mais è la coltura più importante e ciò costituisce una perdita per il paesaggio, che ha perduto le variegature multicolori che un tempo introduceva la policoltura. Complessivamente molto minori sono comunque le superfici destinate a nuove colture come il girasole o la soia.
La cellula aziendale, aggregati di corti (spesso semplicemente allineati su strada) oggi dotati di servizi; in alcune aree la gravitazione si ha nei confronti di centri di antica origine e oggi di solide basi borghesi (come Vigevano, Mortara, Melegnano, Codogno, Crema, Soncino, Asola, Casalmaggiore, ecc.), nobilitati spesso da strutture fortificate medioevali, o da palazzi signorili o chiese monumentali di epoche diverse (romantiche o barocche). Ad un livello gerarchico superiore stanno i capoluoghi provinciali, come Pavia, Cremona, Mantova (ora anche Lodi), con le loro eredità storiche, le loro funzioni di centri religiosi, culturali, finanziari, amministrativi che attraverso i secoli sono riusciti a plasmarsi un proprio Umland. Il caso di Mantova è poi del tutto unico: la città, per secoli capoluogo del ducato dei Gonzaga, ha costituito un'entità territoriale a sè, e non ha mutato che in forme superficiali e marginali l'influsso lombardo.
Nel complesso le polarità urbane della bassa pianura sono meno popolose di quelle che governano l'alta pianura, e quindi il fenomeno urbano è più discreto e meno pervasivo. La megalopoli estranea ai loro interessi, benchè ne subiscano da vicino il peso. L'industrializzazione è stata flebile in tutta la bassa pianura e consiste nella miniproliferazione intorno ai centri principali di piccole industrie manifatturiere o di industrie legate all'agricoltura. Anche la crescita edilizia degli ultimi decenni è stata relativamente contenuta intorno ai centri maggiori e le sue dimensioni esprimono direttamente la vitalità o meno del polo urbano. Anche qui sono gli assi stradali (soprattutto quelli diretti verso Milano) che fungono da direttrici di attrazione industriale e residenziale. Essi corrono in senso longitudinale o trasversalmente lungo le aree interfluviali, cosicchè le fasce attraversate dai fiumi hanno potuto conservare una loro dimensione naturale che ne fa, anche qui, delle presenze fondamentali del paesaggio.
Formazioni boschive o pioppeti d'impianto rivestono gli spazi golenali sin dove iniziano le arginature, ormai quasi tutte artificiali. Ciò vale anche per il corso del Po, che fa da confine meridionale della Lombardia, svolgendo il suo corso tra alti argini che gli conferiscono un certo grado di pensilità, caratteristica anche degli affluenti lombardi nel tratto terminale del loro corso. L'argine, importante elemento funzionale, diventa così un tipico elemento-iconema nel paesaggio basso-lombardo.
Il regime dei fiumi lombardi è regolato naturalmente dalla presenza dei laghi prealpini; ma oggi su di esso incidono gli usi delle acque per l'irrigazione, gli sbarramenti, le derivazioni, ecc.
Il sistema irrigatorio ha come principali fonti di emulazione il Ticino, l'Adda, l'Oglio e anche il Mincio. I grandi canali di derivazione sono allacciati con i canali di scarico e di drenaggio, e alimentano tutta una minore rete irrigatoria che capillarmente bagna una superficie di 700 mila ettari; ad essa danno contributo notevole anche le risorgive. Complessivamente la rete irrigatoria si estende su 40 mila chilometri e contribuisce oggi in misura notevole a mantenere alta la produzione, che riguarda per lo più il mais, il quale notoriamente ha un non lungo ciclo vegetativo ma ha bisogno di molta acqua, importante nelle estati siccitose.
Se si considera il paesaggio della bassa pianura si deve tener conto del sistema irrigatorio non solo come fattore di vitalità e di ricchezza, oltre che di quell'opulenza propria del paesaggio, ma anche come riferimento storico, in senso cattaneo ricordando le ricerche dello studio ottocentesco sulla tenacia e l'impegno che sono costati per realizzarlo. In altre parole il paesaggio della bassa pianura ha la duplice valenza: quella di rivelarsi esteticamente godibile con le sue prospettive geometriche che talvolta ricalcano la centuriazione romana, e di raccontare la storia di una conquista umana mirabile. Esso acquista perciò un valore, oltre a quello che rimanda agli usi territoriali, di immagine imprescindibile della Lombardia, e che come tale va salvaguardato da usi diversi da quelli agricoli.
La bassa pianura lombarda non è un insieme territoriale uniforme. Lo rivelano i suoi paesaggi appena si attraversa da sud a nord come da est a ovest la pianura. Varia la densità di alberi, il tipo di piantata, la forma delle cascine, la loro densità, la misura dei campi, il rapporto tra cascine isolate e centri comunali, il richiamo dei campanili, dei castelli, ecc.
Le due aree più diverse sono quelle che si pongono agli estremi: la Lomellina e il Mantovano, entrambe con un'agricoltura che comprende la coltivazione del riso, ma con un'organizzazione agricola diversa, basata su aziende medio-grandi e appoggiate a centri con un'impronta originale, specie nel Mantovano, la cui storia ha alimentato nei secoli una cultura che si specchia non solo nei monumenti di cittadine come Sabbioneta, Rivarolo, Pomponesco, Suzzara, ecc. ma anche nello "stile" del paesaggio agrario, nelle architetture rurali che lo presiedono.

[…omissis…]

XI. Paesaggi della pianura irrigua (*a orientamento cerealicolo e foraggero*)

Questa tipologia, distinta nella cartografia a seconda degli orientamenti colturali prevalenti (foraggero nella parte occidentale della bassa pianura, cerealicolo in quella centrale e orientale), si estende con grande uniformità in quasi tutta la bassa pianura lombarda. Rappresenta quella grande, secolare conquista agricola che ha fatto della Lombardia una delle terre più ricche e fertili del continente. Ciò è testimoniato dagli insediamenti, dalla loro matrice generatrice preromana, romana e medievale, dalla dimensione discreta dei centri basata su una gerarchia che forse risponde a leggi distributive ricorrenti. Il sistema irriguo, derivato dai fiumi e dai fontanili, è alla base della vocazione agricola, della

sua organizzazione e, dunque, del paesaggio. Vi predomina in larga parte della sua sezione centrale, la cascina capitalistica, che si configurava fino a qualche anno fa come centro gestionale di grandi aziende a conduzione salariale. La "cassina" padana assumeva spesso il carattere di insediamento autosufficiente e popolato.
Nella sezione orientale predomina la corte, anche con esempi di alto pregio formale (per esempio le corti rurali gonzaghesche del Mantovano) che presidia aziende condotte in economia e mediamente di minori dimensioni, abitate da una o poche famiglie. In molti casi questa distinzione è oggi irrilevante a causa delle trasformazioni introdotte nelle pratiche colturali, specie con la diffusione di quelle cerealicole. L'abbandono del presidio dei campi, con il degrado delle strutture e delle dimore contadine, ha avuto il suo corrispettivo nella crescita delle città e dei maggiori centri della pianura. Ma queste strutture sono pur sempre rimaste, talune malamente riattivate dalle più recenti riconversioni agricole. L'introduzione di nuove colture e la meccanizzazione dei lavori nei campi ha gravemente impoverito la tessitura minuta del paesaggio agrario, con l'eliminazione delle alberature, delle partizioni (il confronto fra una cartografia degli anni '50 e una attuale è estremamente indicativo in questo senso), della trama irrigua e di collegamento viario.
Nel Cremonese, nel Pavese e in altre situazioni l'impianto territoriale ricalca le centuriazioni e ha un ordine quasi sempre regolare, a striscie o rettangoli; altrove è la tendenza defluente dei cavi irrigui e dei canali a costruire la geometria ordinatrice del paesaggio (per esempio nella Bassa Milanese). La rilevanza persistente delle colture foraggere nella sezione a occidente dell'Adda e in parte di quella cremasca e cremonese accentua ancora il portato d'immagine dei filari, dei pioppeti, delle alberature dei fossi.
Nella parte centrale della pianura lombarda, fra Serio e Chiese, si delinea il paesaggio delle colture cerealicole, soprattutto maicole, con i seguenti caratteri definitori: - distribuzione dell'uso del suolo nella dominanza dei seminativi cerealicoli, ma con compresenza, per la pratica dell'avvicendamento, anche di altre colture; - forma, dimensione, orientamento dei campi spesso derivante dalle secolari bonifiche e sistemazioni irrigue condotte da istituti e enti religiosi; - caratteristiche tipologiche e gerarchiche nella distribuzione e complessità del reticolo idraulico, ivi comprese "teste" e "aste" dei fontanili, con relative opere di derivazione e partizione (vedi il caso limite dei Tredici Ponti di Genivolta); - presenza di filari e alberature, ma anche boscaglie residuali che assumono forte elemento di contrasto e differenziazione del contesto; - reticolo viario della maglia poderale e struttura dell'insediamento in genere basato sulla scala dimensionale della cascina isolata, del piccolo nucleo di strada, del centro ordinato re principale; - vari elementi diffusivi di significato storico e sacrale quali ville, oratori, cascinali fortificati ecc. Nella sezione più orientale della pianura lombarda questi elementi sono più attenuati sconfinando nell'estremo lembo dell'Oltremincio in ambiti anche connotati da bonifiche relativamente recenti o nell'Oltrepo Mantovano in quelli, parcellizzati e ancora segnati da piantate, del contiguo paesaggio agrario emiliano. Grande importanza non solo paesistica riveste la ben nota fascia delle risorgive associata in molti casi, residualmente, ai prati marcitori. Altro ambito distinto, benché più limitato, è quello delle emergenze collinari (San Colombano, Monte Netto), "isole" asciutte interessate dalla viticoltura e dalla frutticoltura. Una tipologia a sé stante è stata conferita, come si vedrà in seguito, alla pianura a orientamento risicolo, soprattutto concentrata nella Lomellina, in
parte del Pavese e della Bassa Milanese. Gli scenari si imperniano anche sui centri maggiori, spesso dominati da castelli, chiusi entro perimetri murati (per esempio, Rivarolo Mantovano); o essi stessi fondati come centri strategici nel XIV e XV secolo (i "borghi franchi" del Cremonese e del Bresciano) o come città modello (Sabbioneta). Una ricchezza e una diversità di elementi insediativi forse non immediatamente percepibili nella difficoltà degli orizzonti visuali di pianura, ma in sé consistenti e fortemente strutturati. »

Nel Volume 2 bis "*Osservatorio paesaggi lombardi*", documento che integra la descrizione dei paesaggi regionali riconoscendo le diverse connotazioni e gli specifici valori paesaggistici da tutelare e valorizzare in ogni contesto, **il territorio comunale di Bubbiano** è descritto nella scheda n° 29 "*Paesaggio della pianura irrigua. Basso milanese e navigli*".

Nel Volume 2, nella sezione "*Principali fenomeni regionali di degrado e compromissione del paesaggio e situazioni a rischio di degrado*" e nel Volume 4 "*Cartografia di piano*" ("*Tavola H – Contenimento dei processi di degrado paesaggistico: tematiche rilevanti*"), **il territorio comunale di Bubbiano** presenta le seguenti caratteristiche:

Tavola H1 – "Ambiti di degrado paesistico provocato da dissesti idrogeologici e da avvenimenti calamitosi e catastrofici"

– non è interessato da degrado paesistico provocato da dissesti idrogeologici e da avvenimenti calamitosi e catastrofici

Tavola H2 – "Ambiti di degrado paesistico provocato da processi di urbanizzazione, di infrastrutturazione e di diffusione di pratiche e usi urbani"

– è interessato da ambiti estrattivi in attività

Tavola H3 – "Ambiti di degrado paesistico provocato dalle trasformazioni della produzione agricola e zootecnica"

– è caratterizzato da un uso del suolo definito "area a monocoltura"

Tavola H4 – "Ambiti di degrado paesistico provocato da sotto-utilizzo,abbandono e dismissione"

– è caratterizzato da "abbandono di aree agricole: diminuzione di superficie maggiore del 10% (periodo di riferimento 1999-2004)"

Tavola H5 – "Ambiti di degrado paesistico provocato da criticità ambientali"

– presenta "territori caratterizzati da inquinamento atmosferico (zone critiche)"

Sempre nel Volume 2, nella sezione "*Repertori*" e nel Volume 4 "*Cartografia di piano*", **il territorio comunale di Bubbiano** presenta le seguenti caratteristiche:

Tavola B - Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico

– non è interessato da nessun elemento identificativo e percorso di interesse paesaggistico

Tavola C - Istituzioni per la tutela della natura

– è compreso nel Parco Agricolo Sud Milano

Tavola D - Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale

– non è interessato da nessun elemento

Tavola E - Viabilità di rilevanza paesaggistica

– non è interessato da nessun elemento

Tavola F – Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale

– è interessato dalle seguenti aree e ambiti di degrado paesistico provocato da processi di urbanizzazione, infrastrutturazione, pratiche e usi urbani:
a) *ambiti estrattivi in attività*

– è interessato dalle seguenti aree e ambiti di degrado paesistico provocato da sottoutilizzo, abbandono e dismissione:
a) *aree agricole dismesse - diminuzione di superficie maggiore del 10% (periodo di riferimento 1999-2004)*

Tavola G – Contenimento dei processi di degrado e qualificazione

– è interessato dalle seguenti aree e ambiti di degrado paesistico provocato da processi di urbanizzazione, infrastrutturazione, pratiche e usi urbani:
a) *ambiti estrattivi in attività*

– è interessato dalle seguenti aree e ambiti di degrado paesistico provocato da sottoutilizzo, abbandono e dismissione:
a) *aree agricole dismesse - diminuzione di superficie maggiore del 10% (periodo di riferimento 1999-2004)*

Tavole I – Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge – articoli 136 e 142 del D. Lgs. 42/04

– è interessato dall'*area di rispetto dei corsi d'acqua tutelati* del fiume Ticinello ("*Colatore Navigliaccio o Ticinello Occidentale*")

Nel Volume 5 "*Abaco delle principali informazioni di carattere paesistico-ambientale articolato per comuni*", strumento che consente una rapida individuazione delle principali indicazioni paesaggistiche dei singoli territori comunali:

- nel volume 1 - "*Appartenenza ad ambiti di rilievo paesaggistico regionale*" è indicato che **il territorio comunale di Bubbiano** appartiene alla "*fascia della bassa pianura"* ed è inserito nel *Parco Agricolo Sud Milano.*

- nel volume 2 - "*Presenza di elementi connotativi rilevanti*" non viene segnalata la presenza di alcun elemento connotativo rilevante.

Contenuti dispositivi e di indirizzo.

In relazione alle suddette indicazioni contenute nel Quadro di Riferimento Paesaggistico, nella sezione "*Contenuti dispositivi e di indirizzo*", il Piano Paesistico Regionale detta nel Volume 6 "*Indirizzi di tutela*" le seguenti norme:

A) con riferimento alla *"Parte Prima – Unità tipologiche di paesaggio, elementi costitutivi e caratteri connotativi*", e quindi all'appartenenza del territorio comunale all' "*unità tipologica di paesaggio"* definita "*Fascia della bassa pianura – Paesaggi della pianura irrigua a orientamento foraggero* ":

« **5.2 PAESAGGI DELLA PIANURA IRRIGUA**

La bonifica secolare iniziata dagli etruschi e tramandata ai romani e conseguentemente continuata nell'alto medioevo ha costruito il paesaggio dell' odierna pianura irrigua che si estende, con caratteristiche diverse, dalla Sesia al Mincio.
Da sempre perfetto strumento per produzione agricola ad altissimo reddito, reca sul suo territorio le tracce delle successive tecniche colturali e di appoderamento. In questa pianura spiccano netti i rilievi delle emergenze collinari. La pianura irrigua è costituita da tre grandi tipi di paesaggi configurati dai tipi di coltura: risicola, cerealicola, foraggera.

INDIRIZZI DI TUTELA

I paesaggi della bassa pianura irrigua vanno tutelati rispettandone sia la straordinaria tessitura storica che la condizione agricola altamente produttiva.

Aspetti particolari	Indirizzi di tutela
La campagna Soggetta alla meccanizzazione l'agricoltura ha ridotto le partiture poderali e, conseguentemente, gli schermi arborei e talvolta anche il sistema irriguo mediante l'intubamento. Anche le colture più pregiate come le marcite, i prati marcitori e i prati irrigui scompaiono per la loro scarsa redditività.	Vanno promossi azioni e programmi di tutela finalizzati al mantenimento delle partiture poderali e delle quinte verdi che definiscono la tessitura territoriale. La Regione valuterà la possibilità di intervenire in tal senso anche attraverso un corretto utilizzo dei finanziamenti regionali e comunitari per il settore agricolo e la riqualificazione ambientale. È 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 in coerenza con l'art. 24 della Normativa del PPR.
I canali - Sistema irriguo e navigli Il sistema delle acque irrigue nella pianura lombarda comprende 81 canali derivati da fiumi e centinaia di rogge e colatori. Dodici di questi canali, in particolare, assumono le dimensioni, la portata e la lunghezza dei grandi fiumi lombardi; di questi tre sono navigli, realizzati anche per il trasporto di materiali pesanti diretti a Milano e per l'avvio di merci lavorate al porto di Genova. La rete idrografica superficiale artificiale è uno dei principali caratteri connotativi della pianura irrigua lombarda. Storicamente la cura nella progettazione e realizzazione di queste opere ha investito tutte le componenti, anche quelle minori: chiuse, livelle, ponti ecc .	La tutela è rivolta non solo all'integrità della rete irrigua, ma anche ai manufatti, spesso di antica origine, che ne permettono ancora oggi l'uso e che comunque caratterizzano fortemente i diversi elementi della rete. Anche in questo caso, assume carattere prioritario l'attivazione di una campagna ricognitiva finalizzata alla costruzione di uno specifico repertorio in materia, che aiuti poi a guidare la definizione di specifici programmi di tutela, coinvolgendo tutti i vari enti o consorzi interessati. Per ulteriori indirizzi si rimanda alla successiva parte seconda, punto 2 dei presenti indirizzi nonché alle disposizioni dell'art. 21 della Normativa del PPR. »

Anche nel Volume 2, nella sezione "*I paesaggi della Lombardia: ambiti e caratteri tipologici*", sono dettati "*indirizzi di tutela*", più estesi di quelli contenuti nell'elaborato qui sopra richiamato (dove, in particolare, si tratta del sistema irriguo e non si accenna alla "cultura contadina"), e precisamente:

« **Indirizzi di tutela (Paesaggi della pianura irrigua a orientamento cerealicolo e foraggero).**
I paesaggi della bassa pianura irrigua vanno tutelati rispettandone la straordinaria tessitura storica e la condizione agricola altamente produttiva. Questa condizione presuppone una libertà di adattamento colturale ai cicli evolutivi propri dell'economia agricola. Ciò va tenuto presente, ma nel contempo va assicurato il rispetto per l'originalità del paesaggio nel quale si identifica tanta parte dell'immagine regionale, della tradizionale prosperità padana.

La campagna.

I gravi fenomeni di inquinamento della falda impongono innanzitutto una salvaguardia ecologica della pianura rispetto a moderne tecniche di coltivazione (uso di pesticidi e concimi chimici) che possono fortemente indebolire i suoli e danneggiare irreversibilmente la falda freatica. L'uso di fertilizzanti chimici e diserbanti va controllato e ridotto. Come pure vanno controllati e limitati gli allevamenti fortemente inquinanti che hanno, specie nella pianura orientale, una notevole diffusione. La modernizzazione dell'agricoltura ha fortemente penalizzato il paesaggio agrario tradizionale.

L'impressione più netta e desolante è la scomparsa delle differenze, delle diversità nel paesaggio padano, tutto si amalgama, si uniforma essendo venute a cadere le fitte alberature che un tempo ripartivano i campi e, essendo ormai votate alla monocoltura ampie superfici agricole, essendo scomparsa o fortemente ridotta la trama delle acque e dei canali.
A questa situazione non concorre però soltanto una diversa gestione dell'attività agricola ma anche l'impropria diffusione di modelli insediativi tipicamente urbani nelle campagne, la necessità di infrastrutture ed equipaggiamenti tecnologici, i processi di allontanamento dei presidi umani dalle campagne verso le città. Gli indirizzi normativi possibili, al fine di invertire queste tendenze, sono di diversa natura. Attraverso una più accurata gestione della pianificazione urbanistica, bisogna evitare i processi di deruralizzazione o sottoutilizzazione provocati da attese in merito a previsioni insediative ma anche prevedere localizzazioni e dimensionamenti delle espansioni urbane che evitino lo spreco di territori che per loro natura sono preziosi per l'agricoltura.
Si sottolinea poi l'assoluta urgenza di una tutela integrale e di un recupero del sistema irriguo della bassa pianura, sopratutto nella fascia delle risorgive, e nelle manifestazioni colturali collegate a questo sistema (marcite, prati marcitori, prati irrigui). Promuovere la formazione di parchi agricoli adeguatamente finanziati dove la tutela delle forme produttive tradizionali sia predominante svolgendo un ruolo di testimonianza colturale e di difesa dall'urbanizzazione (si pensi, ad esempio, al vasto comprensorio agricolo della Bassa Milanese). Sviluppare nuove linee di progettazione del paesaggio agrario orientando scelte e metodi di coltivazione biologici.
Incentivare la forestazione dei terreni agricoli dismessi (set-aside) o comunque la restituzione ad uno stato di naturalità delle zone marginali anche tramite programmi di salvaguardia idrogeologica (consolidamento delle fasce fluviali).
Incentivare il recupero della dimora rurale nelle sue forme e nelle sue varianti locali; nel contempo sperimentare nuove tipologie costruttive per gli impianti al servizio dell'agricoltura (serre, silos, stalle, allevamenti, ecc.) di modo che rispondano a criteri di buon inserimento nell'ambiente e nel paesaggio. Ricostituire stazioni di sosta e percorsi ecologici per la fauna di pianura e l'avifauna stanziale e di passo.

La cultura contadina.

Il ricchissimo patrimonio delle testimonianze e delle esperienze del mondo contandino va salvaguardato e valorizzato con misure che non contemplino solo la "museificazione", ma anche la loro attiva riproposizione nel tempo. Si collegano a ciò le tecniche di coltivazione biologica, la ricomposizione di ampi brani del paesaggio agrario tradizionale, la riconversione ecologica di terreni eccessivamente sfruttati e impoveriti. »

B) con riferimento alla "*Parte Quarta – Riqualificazione paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado*", sono segnalati i seguenti indirizzi di tutela:

Aree e ambiti di degrado paesaggistico provocato da processi di urbanizzazione, infrastrutturazione, pratiche e usi urbani

- Ambiti estrattivi in attività

« 2.7 Ambiti estrattivi in attività. Gli ambiti estrattivi sono distinti in: cave di monte, cave di pianura, a loro volta distinte in cave in asciutta e cave in falda, comprendendo in queste ultime anche le cave in alveo fluviale. *Territori maggiormente interessati* : cave di monte: fascia alpina, prealpina e collinare; cave di pianura: fascia della alta e bassa pianura (in particolare nel territorio milanese e nel bresciano); cave in alveo fluviale: fasce fluviali dei fiumi maggiori (in particolare Po e Ticino).	*Criticità* • rottura e alterazione della morfologia territoriale con forte degrado paesaggistico e ambientale sia delle aree oggetto di escavazione sia del contesto. • abbandono di manufatti e opere legate alle attività e alle lavorazioni di inerti • omologazione dei caratteri paesaggistici derivante da interventi standardizzati di recupero	*Indirizzi di riqualificazione* *Integrazione degli aspetti paesaggistici nelle politiche e nelle azioni di* **Programmazione provinciale** *(Piani Cave) e di* **Progettazione dell'attività estrattiva** *Azioni :* • interventi di mitigazione degli effetti di disturbo durante l'attività estrattiva coerenti con gli obiettivi di riutilizzo e riassetto ambientale e paesaggistico previsti al termine del ciclo estrattivo • integrazione degli aspetti paesaggistici nei Piani di recupero ambientale visti in un'ottica sistemica con l'obiettivo di contribuire in particolare : - alla riqualificazione della rete verde e della rete ecologica comunale - al potenziamento della dotazione di servizi in aree periurbane anche di carattere museale-espositivo - al miglioramento dell'offerta turistico-ricreativa - al miglioramento della biodiversità di alcune aree di pianura - alla possibile valorizzazione	*Indirizzi di contenimento e prevenzione del rischio* *Integrazione degli aspetti paesaggistici alle azioni correlate alle di* ***Pianificazione territoriale*** *e di* ***Programmazione provinciale*** *(Piani Cave)* *Azioni :* • attenzione localizzativa correlando le previsioni di nuovi ambiti di escavazione a: - obiettivi di recupero di situazioni di degrado paesaggistico in essere - programmazione degli interventi di mitigazione coerenti con la destinazione finale e attenti al paesaggio naturale, agrario e/o urbano circostante - coerenza con le politiche ambientali, paesaggistiche, di difesa del suolo e di sviluppo • definizione di interventi integrati di recupero in un'ottica sistemica che possano ontribuire in particolare : - alla riqualificazione ambientale dei sistemi fluviali e

		economica nel quadro degli obiettivi di ricomposizione paesaggistica e di riqualificazione ambientale ma anche di sviluppo locale (riempimento con inerti, attività turistiche o sportive, allevamenti ittici, produzione di particolari specie igrofile etc.) - possibili sinergie con le politiche di difesa del suolo e di valorizzazione dei sistemi fluviali. *Vedi anche indirizzi per le "cave abbandonate" (punto 4.1)*	dell'equipaggiamento vegetale anche in sintonia con i programmi di difesa idraulica (creazione di aree di esondazione dei corsi d'acqua o realizzazione di vasche di laminazione inserite nel paesaggio etc.) - alla riqualificazione della rete verde provinciale e del sistema verde comunale, valutando le opportunità di successivo riempimento con inerti piuttosto che il mantenimento di specchi d'acqua ad uso produttivo o ricreativo - al potenziamento della dotazione di servizi in aree periurbane anche di carattere museale-espositivo (zone umide a valore didattico o, per le cave di pietra, musei/geoparchi o scenografia per teatri all'aperto etc) - al miglioramento dell'offerta turistico-ricreativa (specchi d'acqua e palestre di roccia) con la realizzazione di poli attrezzati integrati nel sistema turistico locale - al miglioramento della biodiversità in alcune aree di pianura »

Aree e ambiti di degrado e/o compromissione paesaggistica provocata dalle trasformazioni della produzione agricola e zootecnica

- Aree a monocoltura

« 3.1 Aree a monocoltura Si tratta delle vaste zone di territorio agricolo adibite alla coltura intensiva e standardizzata di un'unica specie vegetale, spesso uniformata da una rigida selezione genetica e coltivata utilizzando elevati quantitativi di pesticidi e insetticidi, ove la meccanizzazione della produzione ha comportato la progressiva eliminazione degli elementi tipici dei paesaggi agrari tradizionali causando una forte semplificazione degli ordinamenti e degli assetti colturali, fino a determinare effetti paesaggistici paragonabili a quelli provocati dai processi di "desertificazione", dovuti alla quasi totale scomparsa di equipaggiamento vegetale e depauperamento della rete irrigua minore. *Territori maggiormente interessati* : tutti gli ambiti di pianura e in particolare la fascia della bassa pianura irrigua	*Criticità* • degrado del paesaggio agrario tradizionale • drastica diminuzione della biodiversità • perdita di valore estetico-percettivo dei grandi spazi aperti • perdita progressiva di riferimenti nella sua percezione e maggiore omogeneità e monotonia dei suoi caratteri	*Indirizzi di riqualificazione* *Integrazione degli aspetti paesaggistici nelle politiche e nelle azioni* del **Settore agro-forestale a livello regionale e provinciale** *Azioni :* • riqualificazione attraverso interventi finalizzati all'arricchimento del mosaico paesistico (recupero di assetti tradizionali del paesaggio agrario, colture promiscue, formazione di filari, siepi, specialmente quando utili a ripristinare strutture più complesse, ad es. la "piantata padana", restauro e manutenzione dei sistemi tradizionali di irrigazione, etc.) con finalità ecosistemiche (aumento della biodiversità) e di usi multipli dello spazio rurale, prioritariamente correlati alla formazione della rete verde provinciale	*Indirizzi di contenimento e prevenzione del rischio* *Integrazione degli aspetti paesaggistici nelle politiche e nelle azioni* del **Settore agro-forestale a livello regionale e provinciale** *Azioni :* • favorire e supportare iniziative connesse alla ricostruzione dei sistemi verdi regionali anche mediante l'utilizzo di finanziamenti finalizzati al disaccoppiamento degli aiuti per progetti concordati volti ad aumentare la biodiversità • favorire le opportunità di potenziamento dei contesti rurali collegati alla multifunzionalità delle aziende »

Aree e ambiti di degrado e/o compromissione paesaggistica provocata da sottoutilizzo, abbandono e dismissione

- *Cave abbandonate*

« 4.1 Cave abbandonate Si tratta degli ambiti di escavazione relativi ad attività cessate prima dell'entrata in vigore della normativa che ha assoggettato l'autorizzazione alle coltivazione all'obbligo del recupero ambientale (legge n.92/1975); delle cave cessate in tempi successivi e non ancora recuperate o recuperate solo parzialmente; delle cave abusive che hanno lasciato segni significativi sul paesaggio. Si distinguono in cave di monte e cave di pianura (in asciutto e in falda). *Territori maggiormente interessati*: fenomeno diffuso	*Criticità* • degrado paesaggistico con significativi effetti negativi indotti sul contesto, soprattutto dal punto di vista geomorfologico e ambientale ed estetico percettivo	Indirizzi di riqualificazione Integrazione degli aspetti paesaggistici nelle politiche e nelle azioni di Programmazione provinciale (Piani Cave) e di Governo locale del territorio (PGT), Azioni : • rimozione degli impianti e dei manufatti dismessi . • recupero, distinguendo tra le diverse situazioni e contesti territoriali, attraverso progetti integrati di ricomposizione e valorizzazione che le trasformino in elementi positivi del territorio con possibili riutilizzi turistico-fruitivi e ambientali in raccordo con la Rete verde provinciale e i sistemi comunali del verde; in particolare: - cave di monte: valorizzazione in termini di nuova connotazione del paesaggio e della struttura geomorfologica finalizzata anche a utilizzi turistico/ricreativi e culturali (ad. es. geoparchi, musei, teatri all'aperto, palestre di roccia, interventi di land-art etc.) - cave di pianura: inserimento nelle strategie più generali di ricomposizione paesaggistica e ambientale dei contesti di riferimento valutando, dove possibile, l'opportunità di un loro mantenimento come specchi d'acqua o viceversa la necessità di loro riempimento, finalizzando gli interventi anche a utilizzi turistico/ricreativi, culturali, oltreché ambientali e ecosistemici (ad.es. realizzazione di parchi, zone umide, elementi del sistema del verde, zone per attività sportive, per spettacoli all'aperto, interventi di land-art etc.). Nei territori contermini ai corsi d'acqua l'azione di riqualificazione deve essere attentamente coordinata con le politiche di difesa del suolo e di valorizzazione del sistema fluviale; nelle situazioni periurbane si impone la necessità di verificare le proposte di recupero in riferimento al disegno complessivo degli spazi aperti e dei servizi	*Indirizzi di contenimento e prevenzione del rischio* *Integrazione degli aspetti paesaggistici nelle politiche e nelle azioni di* **Programmazione provinciale** (Piani Cave) *Azioni :* • attività di monitoraggio e prevenzione per evitare il ripetersi di eventi simili al di fuori della programmazione e della pianificazione »

		pubblici o di fruizione collettiva del Piano dei Servizi comunale. *Vedi anche indirizzi per "attività estrattive in attività" (punto 2.7)*	

Aree e ambiti di degrado e/o compromissione paesaggistica provocata da sottoutilizzo, abbandono e dismissione

- Aree agricole dismesse

«4.8 Aree agricole dismesse Si tratta di aree e infrastrutture agricole per le quali la sospensione delle pratiche colturali provoca significative trasformazioni dell'assetto da un lato verso l'incolto e dall'altro verso l'imboschimento spontaneo di scarsa qualità, sia ecologica che estetico-percettiva, con elevato rischio di possibili effetti di degrado/compromissione a catena. Le cause di abbandono sono generalmente dovute a: - frammentazione delle superfici agricole a seguito di frazionamenti delle proprietà, interventi di infrastrutturazione, etc.; - attesa di usi diversi, più redditizi, legati all'espansione urbana ; - forte diminuzione della redditività di alcune colture, in particolare dei pascoli. *Territori maggiormente interessati* : fascia alpina e prealpina (aree a pascolo), fascia della alta pianura asciutta e, in misura più o meno consistente, le zone periurbane di tutti i centri maggiori, e alcuni ambiti della bassa pianura, in particolare nel basso bresciano e nel mantovano.	*Criticità* • progressiva alterazione del paesaggio agrario tradizionale con perdita di valore e significato ecologico • degrado/compromissione di manufatti e infrastrutture agricole • elevato rischio di usi impropri, occupazioni abusive, etc. Si segnala in proposito come l'applicazione della normativa europea sui Nitrati potrebbe innescare nuove forme di abbandono e degrado, in particolare per le attività di allevamento dei suini, coinvolgendo anche allevamenti di grandi dimensioni. In riferimento a questo scenario ci si potrebbe trovare a dover fronteggiare due opposte situazioni di rischio/criticità paesaggistica: • abbandono e degrado di manufatti di scarso pregio e dimensioni rilevanti in contesti rurali di pregio non direttamente correlati ai corridoi della mobilità, con difficoltà di messa in atto di azioni per il recupero ambientale, funzionale e paesaggistico • alta pressione trasformativa verso usi residenziali, turistici o logistici, a seconda del pregio e dell'accessibilità dell'area, dei manufatti e delle infrastrutture in abbandono in aree più direttamente interessate dai corridoi della mobilità, utile per il recupero, ma che necessita grande attenzione in riferimento al contenimento dei consumi di suolo (vedi punto 5.3)	*Indirizzi di riqualificazione* *Integrazione degli aspetti paesaggistici nelle politiche e nelle azioni di* **Programmazione e Gestione agroforestale** *(PSR regionale e provinciali), di* **Pianificazione territoriale** *(PTCP-ambiti agricoli) e di* **Governo locale del territorio** *(PGT)* *Azioni :* • promozione di progetti integrati di uso multiplo degli spazi agricoli • interventi di riqualificazione finalizzati al potenziamento del sistema verde comunale e delle reti verdi provinciali • valorizzazione del patrimonio edilizio rurale di valore storico-testimoniale anche in funzione di usi turistici e fruitivi sostenibili	*Indirizzi di contenimento e prevenzione del rischio* *Integrazione degli aspetti paesaggistici nelle politiche e nelle azioni di* **Programmazione e Gestione agroforestale** *(PSR regionale e provinciali), di* **Pianificazione territoriale** *(PTCP-ambiti agricoli) e di* **Governo locale del territorio** *(PGT)* *Azioni :* • attenta valutazione degli effetti di frammentazione e marginalizzazione degli spazi agricoli determinata da previsioni urbanistiche e infrastrutturali • promozione di politiche, piani e programmi connessi alle misure agro-ambientali di uso multiplo dello spazio rurale valutando gli aspetti paesaggistici, ambientali e di potenziale fruizione»

Aree e ambiti di degrado paesaggistico provocato da criticità ambientali

- Aree soggette a più elevato inquinamento atmosferico

«5.1 Aree soggette a più elevato inquinamento atmosferico Si tratta degli ambiti territoriali in	*Criticità* • forte limitazione delle condizioni di vita • perdita di valore fruitivo	*Indirizzi di riqualificazione* *Integrazione degli aspetti paesaggistici nelle politiche e nelle azioni di* **Tutela**	*Indirizzi di contenimento e prevenzione del rischio* *Integrazione degli aspetti paesaggistici nelle politiche e*

genere densamente urbanizzati nei quali si registra un elevato inquinamento dell'aria. *Territori maggiormente interessati* : l'area di Milano, di Como e Sempione, (corrispondenti alle "zone critiche" di inquinamento atmosferico individuate dalla Regione Lombardia nel "Piano di azione-prevenzione degli episodi acuti di inquinamento atmosferico" autunno-inverno 2006-2007)	degli spazi aperti con conseguenti fenomeni di degrado • rischi di omologazione/semplificazione dei caratteri paesaggistici determinati da interventi standardizzati di mitigazione ambientale (ad es.: interventi di piantumazione, parcheggi di interscambio, piste ciclabili, etc., per la riduzione degli impatti legati al traffico veicolare)	**dell'ambiente**, *di* **Pianificazione territoriale** *e di* **Governo locale del territorio** *(PGT e piani attuativi)* *Azioni :* • attenta valutazione paesistica delle azioni volte alla riduzione delle emissioni (ad es. piantumazioni, parcheggi di interscambio, piste ciclabili, etc) che vanno studiate tenendo conto delle emergenze paesistiche del contesto di intervento e delle opportunità di ricomposizione del paesaggio locale	*nelle azioni di* **Tutela dell'ambiente,** *di* **Pianificazione Territoriale** *e di* **Governo locale del territorio** *(PGT e piani attuativi)* *Azioni :* • attenta valutazione delle politiche di prevenzione ambientale in termini di ricadute paesaggistiche e di disegno o ridisegno del territorio • promozione di azioni progettuali innovative qualificate e qualificanti il paesaggio »

Infine, nel Volume 6 "*Normativa*", il Piano Paesistico Regionale detta, in merito all'inclusione del **territorio comunale di Bubbiano** nel parco regionale denominato "*Parco Agricolo Sud Milano*", le seguenti prescrizioni:

> L'art. 3, comma 2, precisa che: « *Sono atti a specifica valenza paesaggistica e come tali strumenti della pianificazione paesaggistica integrati nel Piano del Paesaggio Lombardo:*
> […omissis…]
> *c) gli atti istitutivi e i piani dei Parchi regionali e nazionali nonché delle riserve naturali;*
> […omissis…]. »
>
> Dunque, in base al "*principio di maggiore definizione*", le previsioni del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano, in quanto "*atto più definito*", sostituiscono a tutti gli effetti quelle del sovraordinato Piano Paesaggistico Regionale
>
> Ne consegue l'obbligo di osservare le previsioni e prescrizioni di detto P.T.C.

1.2.3 Vincoli amministrativi gravanti sul territorio comunale

Ai fini della formazione del Documento di Piano e del PGT è stata effettuata una ricognizione dei vincoli amministrativi a vario titolo gravanti sul territorio comunale.

Le aree gravate da detti vincoli sono indicate – laddove graficamente possibile – nella seguente tavola del Documento di Piano:

05 DP *Vincoli amministrativi* 1 : 5.000

I vincoli presenti sono di seguito brevemente elencati.

1.2.3.1 Ambiti a rischio idrogeologico

Non si registra la presenza di detto vincolo sul territorio comunale.

1.2.3.2 Fasce di rispetto dei corsi d'acqua

Nel territorio comunale esiste un corso d'acqua appartenente al "Reticolo idrico principale" di cui alla d.g.r. 25 gennaio 2002, n.7/7868, come modificata dalla d.g.r. 1 agosto 2003, n. 7/13950 (in relazione al quale l'attività di polizia idraulica è di competenza della Regione) e precisamente il **Ticinello** ("*Colatore Navigliaccio o Ticinello Occidentale*"), che lambisce il territorio comunale sia lungo il confine nord (confine col Comune di Rosate), sia lungo un tratto del confine est (confine col Comune di Calvignasco).

Ai sensi della citata d.g.r. 25 gennaio 2002, n.7/7868, come modificata dalla d.g.r. 1 agosto 2003, n. 7/13950, l'Amministrazione Comunale ha provveduto ad effettuare:

– la definizione del "Reticolo idrico minore", distinguendo il reticolo di competenza comunale (per il quale l'attività di polizia idraulica è di competenza del Comune) da quello non di competenza comunale;

– la definizione delle fasce di rispetto relative al "Reticolo idrico minore di competenza comunale", sufficienti a consentire l'accessibilità al corso d'acqua ai fini della sua manutenzione, fruizione e riqualificazione ambientale.

Da tale definizione effettuata dal Comune – ma tutt'ora in attesa di approvazione (che potrà essere effettuata solo in seguito al rilascio del parere tecnico vincolante da parte della competente Sede Territoriale Regionale) – risulta che il solo corso d'acqua appartenente al "*Reticolo idrico minore di competenza comunale*" (interessante il territorio comunale) è il **Fontanile Archinto**.

La fascia di rispetto di detto corso d'acqua, che ovviamente si è provveduto a rappresentare anche sulla tavola dei vincoli, non può essere inferiore a quanto stabilito dalle norme tecniche di attuazione del PTCP della Provincia di Milano, art. 34, comma 3, lettera A, ossia mt. 50 sull'orlo della testa e mt. 25 lungo l'asta per un'estensione di 150 metri.

I rimanenti corsi d'acqua sono invece stati definiti dal Comune come appartenenti al "*Reticolo idrico minore non di competenza comunale*".

Sulla tavola dei vincoli è anche stata rappresentata, per il **Ticinello** ("*Colatore Navigliaccio o Ticinello Occidentale*"), la fascia di rispetto di 10 metri per lato di cui al regio decreto 25 luglio 1904, n. 523 (conformemente a quanto precisato nell'allegato B alla d.g.r. 25 gennaio 2002, n. 7/7868, modificata dalla d.g.r. 1 agosto 2003, n. 7/13950, le norme tecniche di attuazione del PGT stabiliscono inoltre che, fino alla definitiva approvazione della relativa definizione comunale, la fascia di rispetto di 10 metri per lato debba essere rispettata anche per i corsi d'acqua appartenenti al *Reticolo idrico minore di competenza comunale*).

Infine, per il **Ticinello** è stata rappresentata la fascia di inedificabilità di 100 metri per lato di cui all'art. 42, comma 4, delle n.t.a. del P.T.C. del Parco

1.2.3.3 Fasce di rispetto degli elettrodotti

La tavola dei vincoli amministrativi si limita a riportare la sola indicazione della presenza e del tracciato di elettrodotti esistenti ("linee elettriche aeree esterne ad alta tensione").

Omette invece di indicare le relative fasce di rispetto, in quanto queste ultime dovranno essere determinate nei modi stabiliti dalla legge 22 febbraio 2001 n. 36 «*legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici*» e dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003 «*Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti*», decreto ministeriale 29 maggio 2008 «*Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica*», decreto ministeriale 29 maggio 2008 «*Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti*» e s.m.i., e non risulta che ad oggi tale determinazione sia stata effettuata.

1.2.3.4 Zone di rispetto dei depuratori

Non esistono depuratori sul territorio comunale. Il più vicino depuratore è il depuratore consortile insistente sul territorio di Calvignasco, la cui fascia di rispetto (100 metri dalla recinzione) non arriva ad interessare il territorio di Bubbiano.

1.2.3.5 Zone di rispetto dei pozzi di captazione di acqua destinata al consumo umano

Nel territorio comunale sono presenti due pozzi destinati all'emungimento di acque sotterranee da destinare al consumo umano, e precisamente:
– Pozzo di Via Garibaldi;
– Pozzo di Via Roma.

Secondo quanto riferito dall'Ufficio Tecnico Comunale, di tali pozzi viene attualmente utilizzato per alimentare la rete dell'acquedotto (la cui gestione è peraltro affidata ad un soggetto diverso dal Comune) solo quello di Via Garibaldi.

Le *aree di salvaguardia* dei suddetti pozzi (art. 21 del d.lgs. 152/1999, come sostituito dall'art. 5, 1° comma, del d.lgs. 258/2000) risultano individuate come di seguito specificato (vedi D.G.R. 27 giugno 1996 n. VI/15137).

Zone di tutela assoluta

Per entrambi i pozzi suddetti, la "*zona di tutela assoluta*" è costituita dall'area immediatamente circostante il punto di captazione, avente una estensione di dieci metri di raggio dal punto stesso.

Zone di rispetto

Per entrambi i pozzi suddetti, non essendo stata proposta né autorizzata (col supporto del prescritto studio idrogeologico, idrochimico ed ambientale) una diversa delimitazione, la "*zona di rispetto*" è individuata secondo il "*criterio geometrico"* ed è pertanto costituita dalla porzione di territorio, circostante la "*zona di tutela assoluta"*, avente una estensione di duecento metri di raggio dal punto di captazione.

Entrambe le "*zone di rispetto"* sono indicata nella più volte richiamata tavola dei vincoli amministrativi.

1.2.3.6 Zone di rispetto dei cimiteri

Esiste nel territorio comunale un solo cimitero, posto ad est dell'abitato, in fregio alla S.P. 163.

La tavola dei vincoli ne riporta il sedime (area recintata) e l'area di rispetto vigente, approvata con deliberazione A.S.L. n. 252 del 26/03/2001.

1.2.3.7 Zone di rispetto delle aziende a rischio di incidente rilevante

Non risulta la presenza sul territorio comunale di aziende a rischio di indicente rilevante.

1.2.3.8 Fasce di rispetto della viabilità secondo il Nuovo Codice della Strada

Poiché il Codice della strada stabilisce che la profondità delle fasce di rispetto (relative a ciascuna tipologia di strada) sia determinata a partire dal "limite della proprietà stradale", non è stato possibile rappresentare graficamente le fasce stesse su cartografia aerofotogrammetrica.

Invero occorre precisare che, al di là della materiale impossibilità, tale rappresentazione non sarebbe neppure risultata opportuna, in quanto – una volta rappresentata sugli elaborati del PGT – avrebbe potuto indurre in errore gli operatori e lo stesso Ufficio Tecnico Comunale.

1.2.3.9 Oleodotti

Non risulta la presenza di oleodotti nel territorio comunale.

1.2.3.10 Metanodotti

Non risulta la presenza di metanodotti nel territorio comunale

1.2.3.11 Aree naturali protette

Nel territorio comunale non risulta la presenza di "Aree naturali protette" incluse nell' "*Elenco Ufficiale delle Aree Naturali Protette*" istituito con la legge 394/91 «*Legge quadro sulle aree protette*», successivamente adeguato col 5° Aggiornamento Elenco Ufficiale delle Aree Naturali Protette (Delibera della Conferenza Stato Regioni del 24.7.2003, pubblicata nel supplemento ordinario n. 144 della Gazzetta Ufficiale n. 205 del 4.9.2003).

1.2.3.12 Beni paesaggistici

Si registra nel territorio comunale la presenza dei seguenti "beni paesaggistici" vincolati ai sensi della parte terza del d.lgs 22.1.2004, n. 42 «*Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*», articolo 142, comma 1:

a) **corsi d'acqua** iscritti nell'elenco delle acque pubbliche, con relative fasce laterali per una profondità di 150 metri per lato, di cui alla lettera c) del suddetto comma 1 dell'articolo 142: il territorio Comunale è interessato dai seguenti corsi d'acqua, fra quelli elencati nella d.g.r. 25/07/1986 n. 4/12028 e ss.mm.ii.:
   - **Ticinello** ("*Colatore Navigliaccio o Ticinello Occidentale*"), limitatamente al tratto che lambisce il confine comunale a nord (confine col Comune di Rosate).

b) **aree boscate** di cui alla lettera g) del suddetto comma 1 dell'articolo 142: risulta nel territorio comunale la presenza solo di una esigua fascia boscata, all'estremità nord-ovest del medesimo.
   Si segnala come la rappresentazione delle aree boscate contenuta nell'elaborato "05.DP *Vincoli amministrativi*" ha mero valore indicativo e pertanto non fa testo al fine di stabilire la presenza del relativo vincolo, che dovrà essere accertata unicamente con riferimento all'effettivo stato dei luoghi e alle disposizioni della legislazione regionale (l.r. 5.12.2008, n. 31 "*Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale*", art. 42 "*Definizione di bosco*" - B.U.R.L. 10 dicembre 2008, n. 50 – e ss.mm.ii.).

c) **parchi e le riserve nazionali o regionali** di cui alla lettera f) del suddetto comma 1 dell'articolo 142: una parte cospicua del territorio comunale è inclusa nel perimetro del Parco Agricolo Sud Milano, come si desume dal relativo Piano Territoriale di Coordinamento approvato con DGR 3 agosto 2000 n. 7/818, pubblicata sul BURL del 21 settembre 2000, 2° supplemento straordinario al n. 38.

1.2.3.13 Beni culturali

Si registra nel territorio comunale la presenza dei seguenti "beni culturali" vincolati ai sensi della parte seconda del d.lgs 22.1.2004, n. 42 «*Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*», articolo 10:

a) beni culturali **vincolati ai sensi dell'articolo 10, 1° comma del d.lgs 22.1.2004, n. 42**, modificato dal d.lgs. n. 156 del 2006 e dal d.lgs. n. 62 del 2008 (ossia le cose immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, escluse quelle che siano opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre cinquanta anni):
   - la Chiesa Parrocchiale intitolata a Sant'Ambrogio;
   - l'Oratorio intitolato a San Luigi;
   - la Residenza Municipale;
   - una ex "Cappella Religiosa".

b) beni culturali **vincolati ai sensi dell'articolo 10, 3° comma del d.lgs 22.1.2004, n. 42** (ossia le cose immobili, a chiunque appartenenti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico dichiarato **mediante l'apposita dichiarazione** di cui all'art. 13 dello stesso d.lgs 42/2004):

   - non risulta alcun bene oggetto di provvedimento specifico.

1.3 Il quadro conoscitivo del territorio comunale come risultante delle trasformazioni avvenute

1.3.1 Il territorio di Bubbiano nell'area vasta e il suo territorio agricolo.

1.3.1.1 Bubbiano nell'area vasta del sud milanese

Come già fatto in precedenza, considereremo quale "area vasta" in cui si situa Bubbiano quella corrispondente al già menzionato "Tavolo Interistituzionale Abbiatense–Binaschino", comprendente 21 comuni; come si è già precisato, tale area ha una estensione di 28.430,00 ha e 106.053 abitanti (31.12.2008), con una densità di 3,73 ab/ettaro; in questo ambito Bubbiano:

- è il penultimo per dimensione territoriale (3,04 Kmq), più estesa solo di quella di Calvignasco (la meno estesa in assoluto con 1,87 Kmq);
- è il quattordicesimo per popolazione.

Il territorio di Bubbiano si situa nella zona sud dell'ambito intercomunale considerato (confina a sud con Casorate Primo, situato in provincia di Pavia) e si caratterizza per avere un territorio agricolo in gran parte coltivato, con una presenza contenuta di allevamenti e un ampia zona verde occupata da attività sportive private (golf ambrosiano)

Questo territorio agricolo è completamente compreso nel Parco Agricolo Sud Milano; il perimetro del Parco cinge in modo molto stretto l'edificato esistente, impedendo in modo pressoché totale qualsiasi espansione del medesimo.

1.3.1.2 Il territorio agricolo di Bubbiano

Il territorio agricolo è di rilevante valore per dimensione, qualità pedologiche, valori paesaggistico ambientali, densità di elementi naturali, attrezzatura e organizzazione degli insediamenti agricoli.

Un efficace e ben distribuito sistema di corsi d'acqua superficiali, di fondamentale importanza per l'attività agricola, attraversa in senso nord–sud ed ovest–est il territorio comunale. Si evidenzia, in particolare – trascurando i corsi minori – il Ticinello (che segna il confine comunale a nord con Rosate e ad est con Calvignasco). Alcuni si inseriscono, in parte coperti, nel nucleo centrale edificato e rappresentano per gli insediamenti limitrofi e per la zona (in particolare la fascia est del paese) elementi di notevole caratterizzazione ambientale.

Le tavole del Documento di Piano rappresentano e sintetizzano tutte le previsioni del PTC della Provincia e del Parco Sud, riportano tutti gli elementi di pregio da tutelate, comprese le "zone di tutela e valorizzazione paesistica" del Parco, gli "ambiti di rilevanza paesistica" e le "fasce di rilevanza paesistico-fluviale" del PTCP (le previsioni della Provincia e del Parco sono in gran parte, ma non totalmente coincidenti), nonché gli elementi costitutivi della rete ecologica (corridoi ecologici primari e secondari), oltre ad altri elementi di minore rilevanza.

Questi elementi caratterizzanti trovano nel PTCP della Provincia e nella sua normativa tecnica, nei Quaderni illustrativi allegati, nella normativa tecnica del Parco, una chiara definizione di connotati, valori e obiettivi, che costituiscono i contenuti ambientali da tutelare, con le relative indicazioni normative da assumere a livello comunale.

1.3.1.3 Tipologia delle aziende agricole

Come si è già visto, dal 5° censimento nazionale dell'agricoltura (ISTAT) del 2000 è risultata nel territorio comunale di Bubbiano la presenza di 15 aziende agricole di dimensioni medio-piccole, la più grande delle quali ha una superficie compresa tra 20 e 50 ettari.

L'indirizzo aziendale è risicolo e zootecnico. E' comunque presente arboricoltura da pioppo. I prati e le coltivazioni foraggere sono praticati soltanto dalle aziende zootecniche e concentrati intorno ai centri aziendali.

La forma di conduzione è nella quasi totalità dei casi di tipologia diretta del conduttore salvo tre aziende agricole che si avvalgono anche di salariati.

1.3.1.4 Il paesaggio agrario

Le aree agricole che circondano l'abitato di Bubbiano risultano composte da ampi appezzamenti con un buon equipaggiamento vegetale: grandi alberi e filari caratterizzano il territorio. Il reticolo irriguo, molto capillare, risulta ben tenuto e ricco anch'esso di fasce arboreo–arbustive soprattutto lungo le principali vie irrigue come la Roggia Ticinello che delimita il territorio comunale verso nord.

L'intera area fa parte del Parco Agricolo Sud, e ciò ha sicuramente contribuito a preservare questo territorio da interventi di impoverimento a carico del patrimonio arboreo.

La linea di delimitazione tra il nucleo edificato e il territorio agricolo risulta abbastanza netta e marcata, in quanto nella zona edificata non è presente alcuna area coltivata che può indurre in equivoco.

1.3.1.5 Problematiche del territorio aperto

Le problematiche relative alla gestione di questo paesaggio ricco in peculiarità importanti possono individuarsi in:

salvaguardia e mantenimento del territorio agricolo :
vista la ricchezza e la peculiarità del territorio agricolo, risulta importante prevedere la salvaguardia soprattutto attraverso la continua manutenzione della fitta rete irrigua (evitando il tombinamento) e il mantenimento dell'attuale conformazione dei terreni.
E' inoltre indispensabile intervenire sull'ampio territorio agricolo, evitando l'inserimento e l'intrusione di elementi appartenenti agli altri settori, soprattutto di quelli industriali che per il loro indotto provocano effetti negativi sulle coltivazioni.
Non va dimenticato che l'ubicazione di aree industriali, in prossimità di aziende agricole determina un forte impatto oltre che visivo, anche legato all' indotto generato dalle zone industriali.

tipologia del margine tra il nucleo edificato e gli spazi aperti:
attualmente il margine fra il nucleo abitato e la campagna circostante è continuo, non frastagliato. E' importante mantenere questo carattere di unitarietà del margine al fine di non creare nuove aree di risulta e spazi interclusi rispetto a quelli già esistenti;

mitigazione del margine tra il nucleo edificato e gli spazi aperti:
Le trasformazioni future dovranno, oltre che mantenere la continuità del margine, mitigare l'impatto delle nuove edificazioni sul paesaggio rurale mediante opportune fasce alberate di mitigazione paesistico–ambientale.

1.3.2 Il territorio edificato

1.3.2.1 La forma urbana

Il nucleo urbano ha una conformazione relativamente compatta con un'orditura di strade la cui gerachia e la cui confomazione appare abbastanza irregolare.
Si osserva un'unica strada di confine: la SP 163 (ad est) che mette in comunicazione Bubbiano con Calvignasco, Rosate e Casorate Primo.
A nord, a sud ed a ovest non sono presenti strade di perimetro perciò l'intero indotto di traffico gravante sul territorio comunale transita per la SP 163.
Entrando nel merito dell'edificato residenziale e più precisamente del nucleo di antica formazione si legge chiaramente che l'edificazione storica si è sviluppata a nastro lungo via Battisti/Cavallotti e lungo via Trieste/S.Ambrogio, in cui sono collocati gli edifici storici e gli edifici pubblici più importanti (chiesa e municipio).
Va precisato che solo via Battisti/Cavallotti si collega con la SP 163, mentre via Trieste/S.Ambrogio trova la sua conclusione davanti al municipio originando Piazza S.Ambrogio.
Accanto a queste due storiche arterie, bisogna ricordare via Noé, in cui si attesta l'edificazione industriale e parte dell'edificazione residenziale più recente.
Il sistema della mobiltà è concluso da una serie di altre arterie che uniscono trasversalmente gli elementi dell'orditura storica e da un reticolo di strade minori di accesso agli insediamenti privati.
Viene considerata opera di primaria importanza la messa in sicurezza dell'incrocio tra via Battisti/Cavallotti e la SP 163, con l'inserimento di una rotatoria che permetta uno svincolo agevole agli abitanti di Bubbiano.

Per quanto riguarda il nucleo edificato consolidato, accanto alla zona di antica formazione, si è sviluppato un tessuto edilizio che si è attestato lungo via Trieste/S.Ambrogio e via Battisti/Cavallotti dando continuità alla edificazione storica.
Alle spalle di questi tessuti si è condensato il territorio delle edificazioni più recenti, che ha conosciuto uno sviluppo prevalentemente verso sud e verso nord/ovest.
Oggi con la dismissione di alcuni importanti apparati produttivi e in seguito alla bonifica di alcune aree, l'edificato si sta completando anche nella parte est (quella più prossima alla SP 163).
L'intero nucleo edificato è delimitato e ambientalmente chiuso dal confine del Parco Agricolo Sud Milano.

A nord/est si attesta (lungo via Noé) un comparto industriale di buona estensione che vede la presenza di attività di tipo manifatturiero e che si estende fino al confine con Calvignasco.
L'accessibilità alle zone industriali principali è buona dal paese; dagli altri comuni limitrofi si arriva percorrendo la SP 163.

1.3.2.2 Il nucleo di antica formazione

All'interno del contesto edificato del Comune si individua, abbastanza facilmente, una zona centrale formata da edifici che si sviluppano lungo il lato sud di Via Trieste, lungo Via Sant'Ambrogio, Via Madonnina e Piazza Sant'Ambrogio, che rappresentano il nucleo di antica formazione.

Il nucleo antico è composto da un'aggregazione lineare, generalmente costituita da edifici di 2 piani fuori terra, a prevalente destinazione residenziale, intervallata da unità commerciali di vicinato al piede che accolgono anche limitate attività professionali, unità artigianali di servizio, i luoghi della relazione e di incontro più importanti, comprendendo altresì gli spazi destinati ai servizi pubblici più significativi quali: municipio, parrocchia, scuola primaria, biblioteca, oratorio, etc.

Ai lati delle citate vie S. Ambrogio, Madonnina e Piazza S.Ambrogio si attestano le tipologie edilizie di maggior valore storico, che sono generalmente il residuo di edifici già presenti nel 700, di proprietà di nobili della zona o di istituti ecclesiastici (vedi i cenni storici in capo a questa relazione a cura di Gian Paolo Cisotto).

Questi edifici, che, presentando caratteristiche di un'edilizia di campagna, hanno nella parte retrostante edifici rustici e tettoie per usi agricoli, che però oggi hanno in parte perso la loro funzione originaria e sono state trasformate in edifici residenziali.
L'impianto urbanistico appare abbastanza semplice e attestato lungo le direttrici est-ovest (via Sant'Ambrogio e via Madonnina.); non si riconoscono direttrici nord-sud di particolare importanza.

Bisogna sottolineare che la debolezza degli impianti edilizi storici ha fatto sì che a poco a poco le parti più interne delle aree siano diventate oggetto di nuovi inserimenti non sempre ordinati e unitari.

Va sottolineato, infine, che questa forma lineare, attestata lungo due principali direttrici, dà origine al vero centro di vita del paese che mantiene particolari caratteristiche di omogeneità e di continuità con le costruzioni storiche presenti.

1.3.2.3 Definizione e perimetrazione alla scala del P.G.T. del nucleo di antica formazione.

Secondo le indicazioni della normativa vigente (vedi in particolare, da ultimo, l'art. 25 della *Normativa* del *Piano Paesaggistico Regionale*), per l'identificazione e la perimetrazione (alla scala del PGT) del *nucleo di antica formazione* si è assunto come riferimento base la "prima levata" delle tavolette I.G.M. 1/25.000.

Le indicazioni risultanti da detta tavoletta sono state poi confrontate con le indicazioni contenute nel P.T.C.P. della Provincia di Milano, che all'interno dell'edificato di Bubbiano individua e perimetra:
- un nucleo di antica formazione (art. 36 delle n.d.a. del P.T.C.P.);
- un comparto storico al 1930 (art. 37 delle n.d.a. del P.T.C.P.).

Le indicazioni dei due documenti che precedono sono state poi messe a confronto con l'effettivo stato dei luoghi quale si può riscontrare oggi.

Infine, con l'aiuto dell'architetto Giampaolo Cisotto, cultore della materia (che ha curato anche la redazione dei cenni storici inseriti all'inizio della presente relazione), è stata predisposta la tavola seguente che sintetizza e mette a confronto le diverse fasi di sviluppo dell'edificato di Bubbiano:

08.DP Le diverse fasi di sviluppo del sistema urbano, le trasformazioni dei sistemi funzionali. Edificazioni nel XVIII, nel XIX e nel XX secolo — scala 1 : 2.000

Il risultato delle elaborazioni effettuate, documentato negli estratti che seguono (oltre che nella citata tavola 08.DP) e nella documentazione fotografica che segue, ha consentito di pervenire alla identificazione e perimetrazione, alla scala del PGT:
– del nucleo di antica formazione;
– di un comparto storico al 1930.

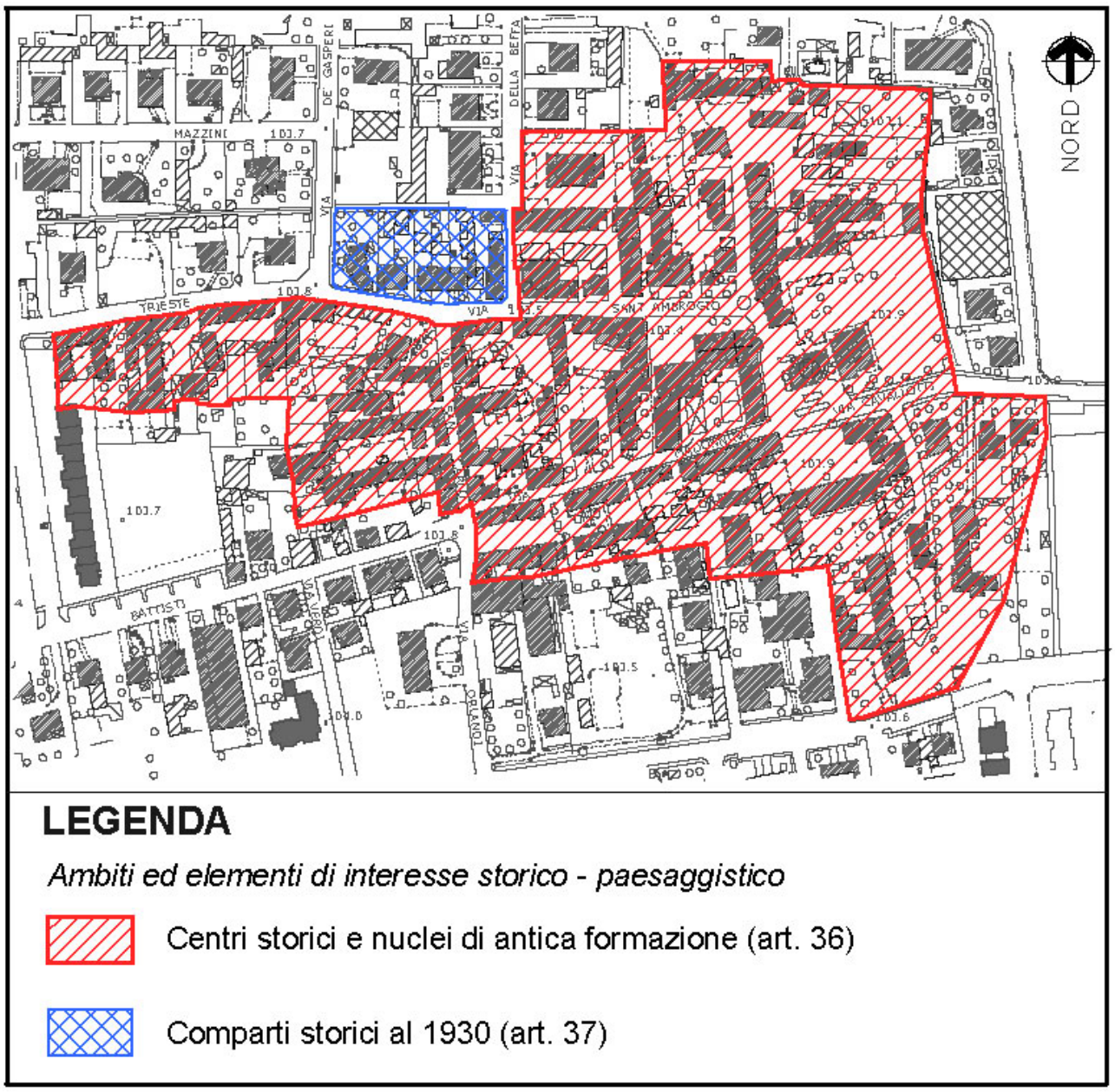
Occorre notare che nella perimetrazione di entrambi gli agglomerati (nucleo di antica formazione e comparto storico al 1930) si sono dovute effettuare, rispetto alle indicazioni del PTCP, alcune sottrazioni, sulla base delle constatazioni effettuate durante i sopralluoghi, qui documentate con riprese fotografiche, che hanno rivelato la presenza di frange di edificato recentemente ricostruite e del tutto estranee al preesistente tessuto antico.

Alla pagina seguente si riportano due estratti ingranditi (il primo comprendente l'intero territorio comunale e il secondo incentrato sulla parte edificata ed esteso anche ai vicini nuclei di Calvignasco e Bettola di Calvignasco) della carta topografica dell'Istituto Geografico Militare Italiano – Foglio Bereguardo – Tavoletta 59 IV NO – Levata 1889 (la carta documenta in modo assai interessante lo stato dell'uso del territorio circa un secolo fa e in particolare la rete viaria).

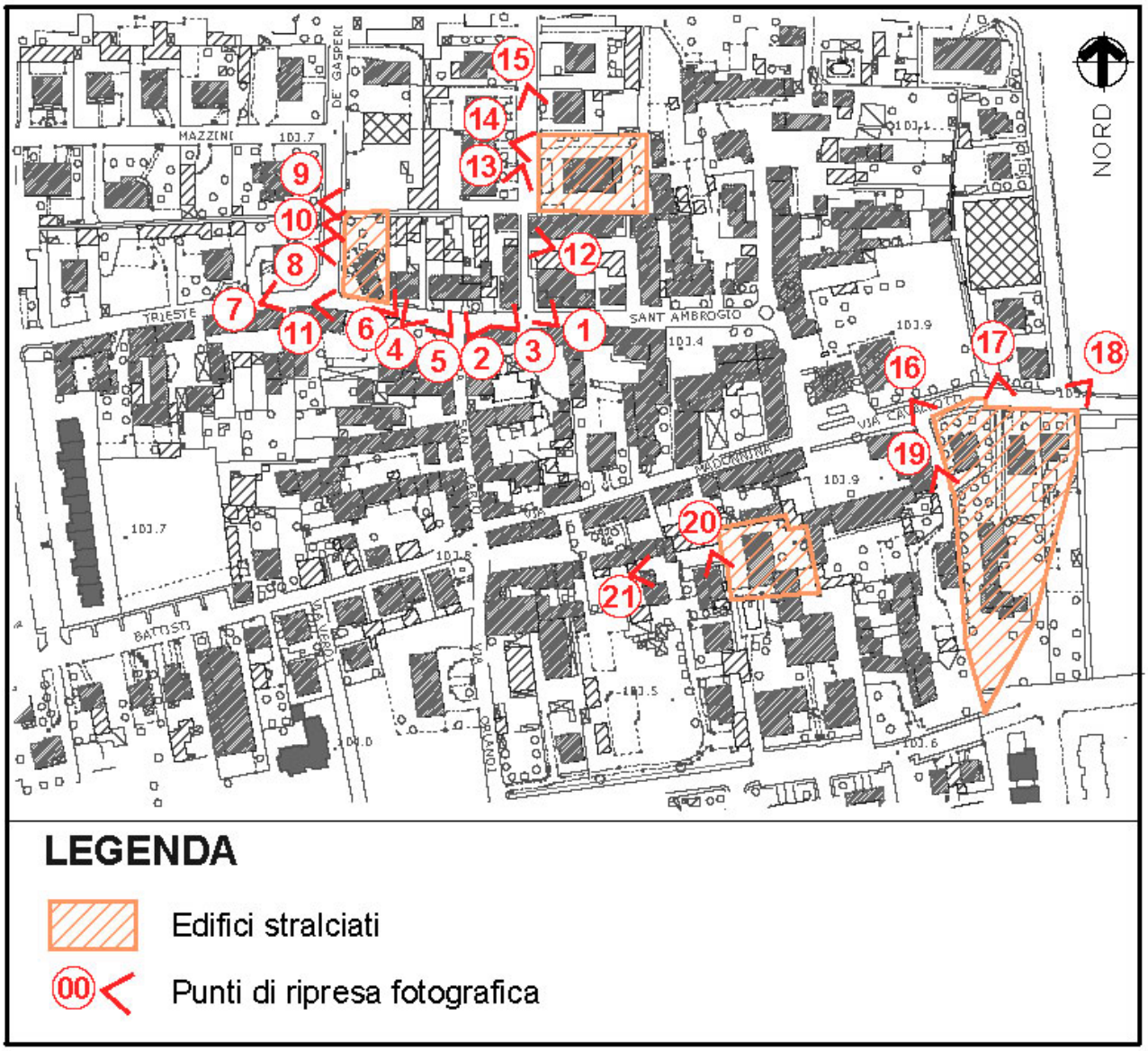
Estratto carta IGM – Foglio Bereguardo – Tavoletta 59 IV NO – Levata 1889.

Estratto carta IGM – Foglio Bereguardo – Tavoletta 59 IV NO – Levata 1889.

Di seguito si riporta un estratto cartografico con indicate le perimetrazione dei due agglomerati come indicati nel PTCP della Provincia di Milano:



Si riportano a questo punto le riprese fotograficie effettuate:

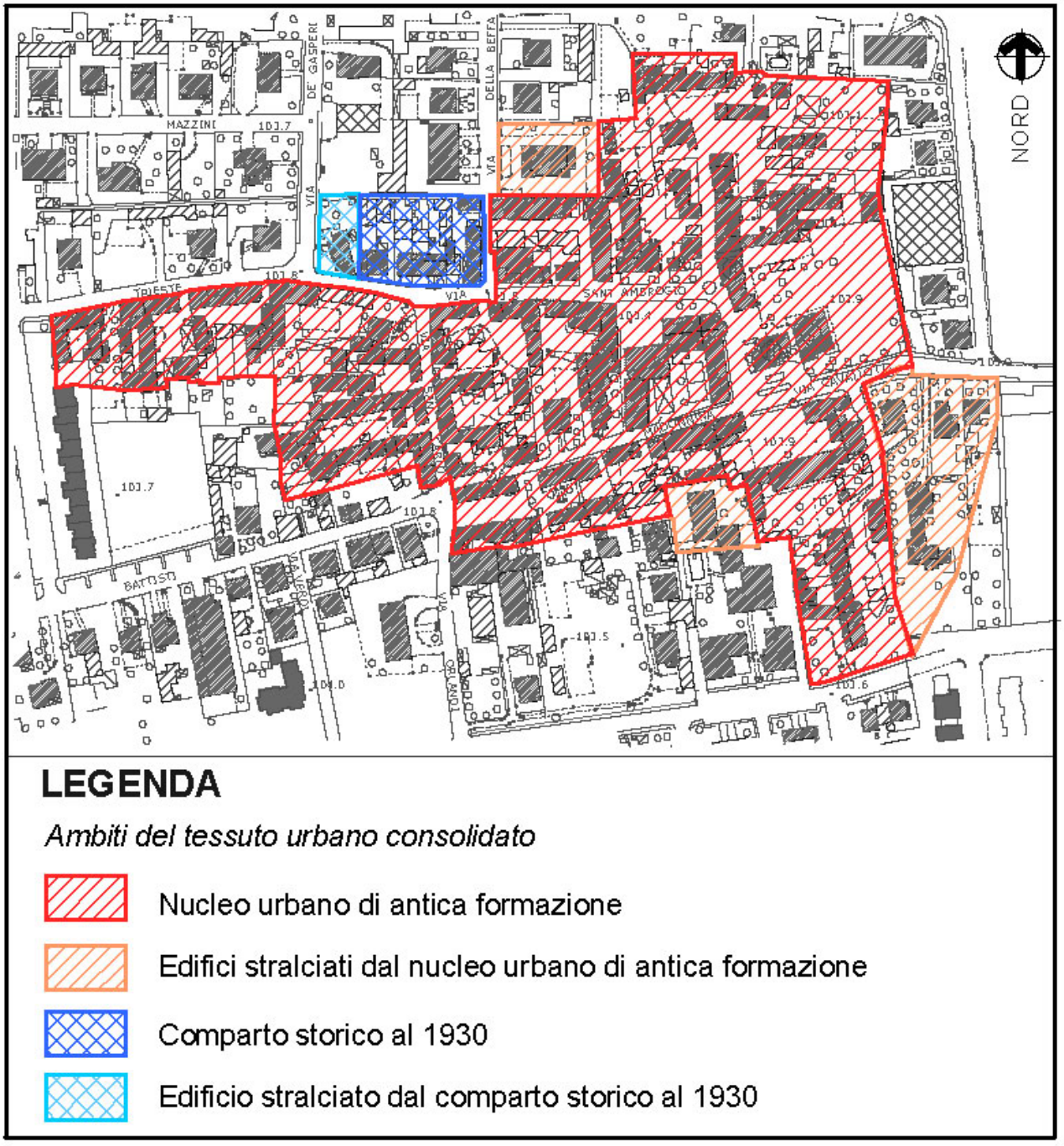


RIPRESE FOTOGRAFICHE EFFETTUATE IN DATA 04.03.2010		
01	02	03

04	05	06
07	08	09
10	11	12
13	14	15
16	17	18

19	20	21

Infine, si allega estratto cartografico indicante le perimetrazioni assunte quali determinazioni del Documento di Piano.



INTEGRAZIONE EFFETTUATA IN SEDE DI ESAME E CONTRODEDUZIONE DELLE OSSERVAZIONI E DEI PARERI E DI APPROVAZIONE DEL PGT.

Dopo l'adozione del PGT, la proprietaria di un immobile incluso nel "comparto storico al 1930", ha osservato (osservazione n. 04) che la datazione attribuita dal PTCP e confermata dal PGT risulterebbe inesatta e che in realtà tutti gli edifici del comparto sarebbero stati costruiti dopo il 1951.

A dimostrazione di quanto sostenuto, l'Osservante ha allegato all'osservazione l'atto notarile in data 20 giugno 1951, a rogito dottor Vincenzo Rognoni, notaio in Pavia, repertorio n° 18776 – 8349, col quale il proprietario vendeva a numerosi acquirenti (l'atto fu stipulato in forma plurima) tutti i terreni del comparto, frazionati in altrettanti lotti. L'atto specificava che i terreni erano liberi e venivano ceduti per la costruzione di case d'abitazione (non di lusso a norma dell' art. 13 della legge 2 luglio 1949 n° 408).

Venditore era il dott. Noè Alessandro, acquirenti erano Annovazzi Celestino, Bentivoglio Achille di Luigi, Santagostino Pretina Giovanni, Brazzoli Emilio di Giovanni, Brazzoli Luigi di Giovanni, Bonomi Angelo fu Giuseppe, Oliverio Baldassare di Francesco, Puricelli Pietro fu Carlo, Vecchio Aristide fu Cesare.

L'Osservante sosteneva che "*Tale indicazione anagrafica sta ad indicare che tutti i terreni presenti al lato destro della Via sant'Ambrogio, dall'incrocio con Via mons. Della Beffa a incrocio con via De Gasperi, fanno tutti parte del medesimo atto di vendita sopra citato e che in ogni caso si trattava di strisce di terreno libere per la costruzione di case non di lusso, costruzioni che di fatto sono avvenute successivamente alla data del 20/06/1951*".

La documentazione prodotta dall'Osservante, sottoposta ad attento esame, ha consentito di trarre una differente e più certa conclusione rispetto a quanto stabilito con l'adozione del PGT [1]: **la costruzione degli edifici appartenenti al comparto in argomento è posteriore al giugno 1951**.

La ripresa aerea dell'agosto 1954 dell'IGM, di cui si allega estratto, documenta a tale data un'area già trasformata, anche se la modesta definizione della fotografia non consente di stabilire se alla stessa data gli edifici fossero ultimati o solo in corso di costruzione, questione peraltro poco rilevante ai fini di quanto qui trattato. Ciò che rileva è il fatto che gli edifici del comparto fossero inesistenti alla soglia storica del 1930 in quanto costruiti a partire dal 1951, evidentemente risentendo di impostazioni costruttive e stilemiche risalenti a qualche tempo prima, fatto del tutto plausibile in una piccola realtà agraria (a quei tempi) di provincia, appena uscita dal periodo bellico (le nuove tendenze si manifestano dapprima nelle realtà urbane e da queste irradiano nei territori circostanti).

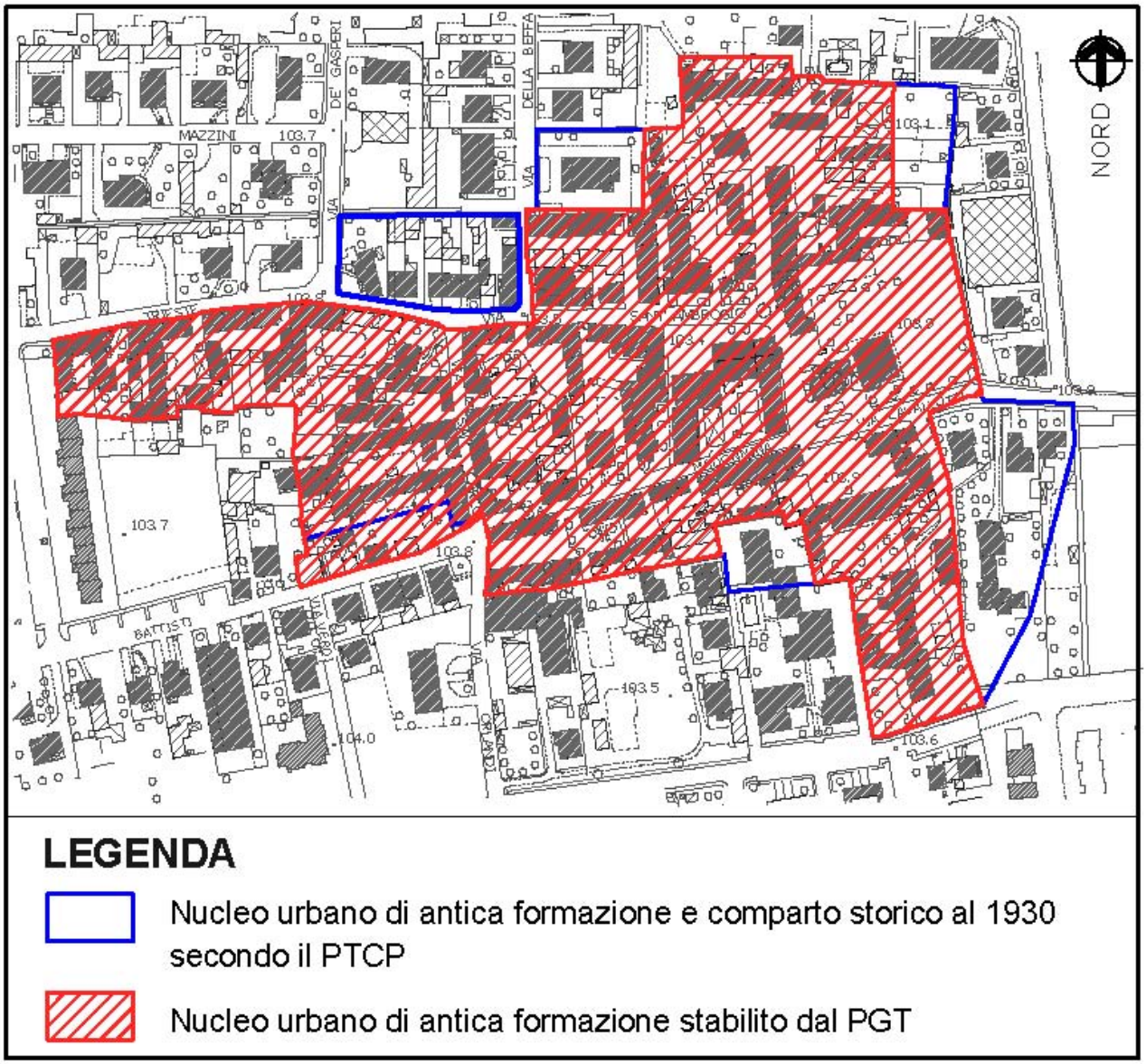
Pertanto, l'osservazione è stata (doverosamente) accolta, il "comparto storico al 1930" soppresso, i relativi immobili classificati nell' "Ambito dell'edificato prevalentemente residenziale e funzioni compatibili" (art. 87 delle N.d.A.).

Sono state inoltre accolte altre due osservazioni che hanno comportato modifiche alla perimetrazione del "Nucleo urbano di antica formazione":
- con l'accoglimento dell'osservazione n. 06.11, il perimetro è stato esteso verso sud fino a comprendere alcuni fabbricati ubicati lungo la Via Cesare Battisti;
- con l'accoglimento dell'osservazione n. 11, lo stesso perimetro è stato arretrato, nella parte nord-est, al fine di escluderne alcune aree inedificate, riconducendolo alla situazione del PRG.

Alla pagina seguente si riporta pertanto (oltre al già menzionato estratto della ripresa aerea dell'agosto 1954 dell'IGM) l'estratto cartografico indicante la perimetrazione definitiva del Nucleo urbano di antica formazione, dopo le modifiche introdotte nel PGT per effetto dell'accoglimento delle tre osservazioni menzionate.

[1] sulla base delle indicazioni del PTCP e in seguito al**l'esame visivo delle caratteristiche esteriori degli edifici**, che **aveva portato a considerare verosimile**, in assenza di documentazioni probanti al riguardo (la cartografia storica disponibile risale alla fine dell' '800, mentre la ripresa fotografica post-bellica messa a disposizione dall'IGM è stata effettuata solo posteriormente al 1951, nell'agosto del 1954), **una datazione antecedente al periodo bellico**, con l'eccezione dell'edificio posto all'estremità ovest (che infatti era stato stralciato da detto "comparto storico al 1930").

Estratto della ripresa aerea effettuata alle ore 10,40 del 2 agosto 1954 dall'Istituto Geografico Militare (2545 - VV GAI M 11 AMS – 2 AUG.54 139)



1.3.2.4 Il tessuto edilizio alle spalle delle cortine storiche

Alle spalle della struttura storica fatta da una continuità di edifici, si sviluppa una parte di edificato discontinuo formato da rustici e da interventi che non sono riconducibili ad un disegno unitario predefinito e ordinato.
Qui la logica di inserimento appare condizionata da esigenze utilitaristiche poco attente agli esiti dell'inserimento nel contesto e dal fatto che generalmente le proprietà non sono ben frazionate ed è difficile prevedere un disegno unitario.

Si evidenzia quindi la necessità di contenere l'occupazione degli spazi ancora disponibili e di attuare un progressivo e graduale riordino di edifici di edificazione non recente, tramite interventi parziali e ordinati.

A margine del nucleo di antica formazione è presente un piccolo comparto, in via Sant'Ambrogio, che il PTCP qualifica fra i "Comparti storici al 1930" disciplinati all'art. 37 delle norme di attuazione.
Questo comparto comprende insediamenti progettati unitariamente, con caratteri stilistici omogenei, di due piani fuori terra, che assumono una certa rilevanza storica.
In questo particolare caso è necessario prevedere opere di tutela, valorizzazione e conservazione dell'impianto e degli edifici esistenti.

1.3.2.5 Il territorio delle edificazioni recenti

Il territorio delle edificazioni recenti ha avuto uno sviluppo limitato ad alcune direttrici di espansione; infatti l'edificazione si è indirizzata verso la zona nord/ovest, ovest e sud rispetto al nucleo di antica formazione.
Solo negli ultimi anni la nuova edificazione si è indirizzata anche verso est, in seguito alla dismissione di alcune zone industriali (queste aree sono oggi oggetto di ricostruzione).
Non vi è stata nessuna espansione importante verso nord a causa di due barriere fisiche che tutt'ora la impediscono:

- la zona industriale (ancora parzialmente in attività)
- il Golf Club Ambrosiano.

In queste nuove edificazioni gli aggregati edilizi sono costituiti da edifici esclusivamente residenziali di due o tre piani fuori terra (a volte con sottotetto).

L'edificazione recente presenta caratteristiche di densità e altezza piuttosto omogenee, che sono la risultante di indici (contenuti degli strulmenti urbanistici generali) altrettanto omogenei.

L'edificazione recente si è spinta – nella gran parte dei casi - fino al confine del Parco Agricolo sud Milano, non lasciando quasi nulla per nuove e future edificazioni.

La tabella che segue riepiloga gli interventi approvati dal Comune – tutti oggetto di pianificazione attuativa o di "programmazione integrata di intervento" – e in corso di attuazione o, nel caso del PP2, di prossimo avvio: il dato comune è costituito dalla non completa attuazione ad oggi delle rispettive volumetrie e dunque dal fatto che per ciascuno si prevede ulteriore insediamento di abitanti.

Riferimento			Zona di P.R.G.	Superficie territoriale	Indice di edificabilità	Volume totale previsto	Slp massima prevista	P.A. approvato o addottato	Stato di attuazione (volume già abitato)	Abitanti già insediati	Rapporto volume/ abitante	Abitanti da insediare
				mq	mc/mq	mc	mq	mq	mc	ab.	mc/ab.	ab.
1	PA 1	Via Manera	C5	11.255	0,8 mc/mq	9.004,00	3.001,33	approvato	9.004	98	91,88	0,00
2	PA 2a	Via Giuliani	C5	9.403	1 mc/mq	9.403,00	3.134,33	approvato	9.403	103	91,29	0,00
3	PA 2c	Via Giuliani	C5	5.653	1 mc/mq	5.653,00	1.884,33	approvato	0	0	---	51,23
4	PA 4		C5	21.017	1 mc/mq	21.017,00	7.005,67	approvato				
		Via Semplici								0		
		Via Dei Pianoni								26		
		Via Navigliaccio								33		
		Via Ticinello								0		
		Via Roggia Cina								0		
		Via 4 Fontane								79		
		Totale	--	21.017	1 mc/mq	21.017,00	7.005,67	---	19.000	138	137,68	18,28
5	PP1	Via Noé - Via Cavallotti	C3	32.423	1 mc/mq	32.423,00	10.807,67	approvato	0	0	---	293,83
6	PP 2	Via Cavallotti - Via Semplici	C5	9.392,04	1 mc/mq	9.392,04	3.130,68	approvato	0	0	---	85,12
7	P.I.I. Maroni-Codazzi	Via Semplici	C5	3.275	---	5.200,00	1.733,33	approvato	0	0	---	47,12
Totale			--	92.418	---	107.909,04	37.703,01	---	37.407	339	110,35	**495,58**

Come si può desumere dalla tabella, le iniziative urbanistico-edilizie in corso (alcune apparentemente ultimate, nel senso che gli edifici sono stati realizzati, ma tutte con volumetrie che non si sono ancora tradotte in abitanti insediati) sono suscettibili di produrre un cospicuo incremento di popolazione residente e sono pertanto in grado di soddisfare le esigenze abitative del futuro.

1.3.3 Gli insediamenti produttivi

La zona industriale esistente nel comune è omogeneamente dislocata sul territorio in una zona ubicata a nord-est dell'edificato, in corrispondenza del confine comunale di Calvignasco.

La zona si estende fino al confine del Parco Agricolo Sud Milano.

La dimensione complessiva del comparto industriale è di circa mq. 37.485,36.

Il comparto in questione è di formazione relativamente recente, urbanisticamente ben organizzato (data la sua limitata estensione complessiva) e a causa del ristretto confine del Parco Sud non è in condizioni di potersi ampliare.

Alla zona si accede attraverso via Noé, che collegata alla SP 163 unisce facilmente la zona con i comuni di Calvignasco, Rosate e Casorate Primo.

Al comparto industriale si può giungere anche dal centro del paese, perché la sopra citata via si protrae fino alle zone di recente edificazione.

La zona presenta un buon livello di manutenzione, gli edifici sono in buono stato e tutto il comparto è dotato di parcheggi pubblici, situati sempre su via Noé ma sul lato sud.

Va però precisato che l'amministrazione comunale ha ricevuto comunicazione dell'avvenuta dismissione di immobili situati all'interno del sudetto comparto.

1.3.4 Aree e beni di particolare rilevanza

L'elevata densità di aree e beni di particolare rilevanza, sia di carattere storico–architettonico, sia di carattere paesistico–ambientale, sia di carattere più spiccatamente ecologico–ambientale, hanno suggerito l'opportunità di redigere due elaborati appositi, nei quali tali aree e beni sono stati puntualmente censiti e rappresentati:

Beni architettonici e ambientali	1 : 5.000
Rete ecologica	1 : 5.000

Si omette in questa sede la puntuale elencazione e descrizione di tali aree e beni, ritenendo che le due tavole siano sufficientemente chiare e circostanziate, limitandosi semplicemente a sottolineare come le aree e i beni derivino nella maggior parte dei casi da vincoli esistenti o da indicazioni/prescrizioni contenute nella pianificazione sovraordinata, ma in alcuni casi da autonome scelte del Documento di Piano conseguenti alle analisi storiche condotte, ai sopralluoghi effettuati, alle accertate sensibilità locali.

1.3.5 Caratterizzazioni e vulnerabilità paesaggistiche del territorio: la carta delle criticità e vulnerabilità e la carta delle sensibilità paesaggistiche.

L'art. 3 , comma 1, delle norme di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale (PPR), che è parte del Piano Territoriale Regionale (PTR), adottato con d.C.R. n. VII/874 del 30/07/2009 (pubblicata sul B.U.R.L. 1° suppl. straord. al n. 34 del 25/08/2009) e difinitivamente approvato con d.C.R. n. VIII/951 del 19/01/2010 (pubblicata sul B.U.R.L. 1° suppl. straord. al n. 13 del 30/03/2010), stabilisce che « *il Piano del Paesaggio Lombardo è costituito dall'insieme degli atti a specifica valenza paesistica dal momento della loro entrata in vigore* ».

Il successivo comma 2 precisa puntualmente quali siano gli « *atti a specifica valenza paesaggistica e come tali strumenti della pianificazione paesaggistica integrati nel Piano del Paesaggio Lombardo* » includendo espressamente fra questi « *i Piani di Governo del Territorio approvati secondo le modalità indicate nell'articolo 145, 4° comma, del D.Lgs. 42/2004* ».

L'articolo 4 stabilisce poi che:

«1. *I rapporti tra gli atti costituenti il Piano del Paesaggio si basano su due principi: gerarchico e di maggiore definizione.*
2. *In base al principio gerarchico, l'atto sottordinato non può sovvertire gli indirizzi e le strategie di quelli sovraordinati.*

3. *In base al principio di maggiore definizione, le previsioni dell'atto più definito, approvato nel rispetto del principio gerarchico, sostituiscono a tutti gli effetti quelle degli atti sovraordinati.* ».

Ancora, l'articolo 6 precisa che:

« *1. Si intende per livello di definizione di un atto la scala e l'articolazione delle rappresentazioni, la capacità di riconoscere gli specifici beni e valori che caratterizzano il paesaggio locale, la puntualità degli indirizzi di tutela che vi sono contenuti, la specificità delle disposizioni e delle eventuali indicazioni progettuali.*

2. In presenza di strumenti a specifica valenza paesaggistica di maggiore definizione, di cui all'articolo 3, tali strumenti dal momento della loro entrata in vigore definiscono la disciplina paesaggistica del territorio ivi considerato.

3. In sede di approvazione di ciascun atto a valenza paesaggistica, il medesimo provvedimento di approvazione dà atto della coerenza con gli indirizzi del Piano del Paesaggio, come espressi dagli atti sovraordinati, e ne certifica il livello di definizione, in base alla scala della cartografia, alla puntualità delle norme nonché all'ampiezza e qualità delle elaborazioni.

4. Il riconoscimento di uno strumento quale "atto a maggiore definizione" presuppone l'espressione, da parte dell'organo preposto all'approvazione, o all'espressione di parere, di una valutazione positiva circa l'effettiva capacità dello strumento medesimo di garantire un maggior grado di riconoscimento e tutela dei valori paesaggistici rispetto alla disciplina paesaggistica previgente. Per i piani di gestione delle riserve naturali e per i P.T.C. provinciali e di parco la suddetta valutazione viene effettuata dalla regionae, per i P.G.T. viene effettuata dalla Provincia che prende conoscenza a tal fine di tutti gli atti del P.G.T.. Per i piani di settore, i P.L.I.S. e i piani forestali la valutazione viene effettuata dall'ente che li approva acquisito parere della propria struttura preordinata alla pianificazione e tutela del paesaggio. »

Infine, l'art. 34 stabilisce, ai commi 1 e 2, che:

«*1. I comuni nella redazione dei P.G.T. impostano le scelte di sviluppo urbanistico locale in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi di tutela paesaggistica contenuti nel Piano del Paesaggio, in particolare:*

- *a) recepiscono le presenti norme e assumono gli orientamenti contenuti nel Q.R.P. e negli elaborati dispositivi e di indirizzo del presente piano e del P.T.C.P., ove esistente;*
- *b) prendono in considerazione, a tal fine, gli elaborati conoscitivi e di inquadramento paesaggistico messi a disposizione dal presente Piano e dal P.T.C.P., ove esistente;*
- *c) assumono le necessarie misure di inquadramento delle proprie scelte urbanistiche, in forme adeguatamente integrate per il rispetto di valori paesaggistici di rilievo sovracomunale o di interesse intercomunale desumibili dal presente piano e dal P.T.C.P., ove esistente;*
- *d) assumono come riferimento metodologico la d.g.r. 29 dicembre 2005, n. 1681 "Modalità per la pianificazione comunale" con specifico riferimento all'allegato "Contenuti paesaggistici del P.G.T.";*
- *e) tengono conto in via prioritaria del recupero e del riuso degli edifici e dei siti abbandonati e della riqualificazione delle aree e degli ambiti di riconosciuto degrado e compromissione paesaggistica.*

2. E' compito dei comuni nella redazione del P.G.T.:

- *a) predeterminare, sulla base degli studi paesaggistici compiuti e in coerenza con quanto indicato dai "Contenuti paesaggistici dei P.G.T." di cui alla d.g.r. 1681 del 29 dicembre 2005 e dalle "linee guida per l'esame paesistico dei progetti" di cui alla d.g.r. 11045 dell'8 novembre 2002, la classe di sensibilità paesistica delle diverse parti del territorio comunale o di particolari aree di esso;*
- *b) indicare, per particolare ambiti del territorio comunale, prescrizioni paesaggistiche di dettaglio, che incidono anche sugli interventi edilizi, con specifico riferimento all'attuazione della disciplina di tutela a corredo delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico di cui al comma 2 dell'articolo 140 del D. Lgs. 42/2004 e alle prescrizioni di cui al precedente articolo 16bis.* »

… e ancora, al comma 5, che « *Il P.G.T. per il quale sia stata verificata la rispondenza agli obiettivi di tutela paesaggistica, una volta approvato, assume la natura di atto di maggiore definizione ai sensi dell'articolo 6* »

L'art. 10-bis della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 (*Legge per il governo del territorio*), che specificamente stabilisce i contenuti del PGT per i comuni aventi (secondo l'ultimo censimento ufficiale) popolazione inferiore a 2.000 abitanti, non trascura di soffermarsi sui contenuti paesaggistici dello strumento:

« *Art. 10-bis. (Disposizioni speciali per i comuni con popolazione inferiore o pari a 2.000 abitanti)*

1. …omissis… .

2. …omissis… .

3. Il documento di piano definisce …omissis… *il quadro conoscitivo del territorio comunale, considerando in particolare* …omissis… *le caratteristiche del paesaggio agrario e dell'ecosistema, ...omissis… , le presenze di interesse paesaggistico,* …omissis….

4. …omissis….

5. Il piano dei servizi è redatto al fine di individuare e assicurare un'adeguata dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale nonché i servizi necessari alla popolazione del comune ed a supporto delle funzioni insediate e previste, anche con riferimento alla preservazione e al

mantenimento di corridoi ecologici e alla progettazione del verde di connessione tra territorio rurale e territorio edificato. …omissis….

6. …omissis….

7. Il piano delle regole disciplina urbanisticamente tutto il territorio comunale …omissis… *ed in particolare:*

a) …omissis…;

b) definisce e disciplina, sotto il profilo tipologico e funzionale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, …omissis… *determinando* …omissis… *i requisiti qualitativi degli interventi, ivi compresi quelli di integrazione paesaggistica,* …omissis… ;

c) …omissis… ;

d) …omissis… ;

e) …omissis… ;

f) individua:

1) …omissis…;

2) le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;

3) …omissis… .

8. Il piano delle regole:

a) …omissis… ;

b) per le aree di rilevanza paesaggistico-ambientale e per quelle di valore ecologico dispone norme di salvaguardia e valorizzazione in coerenza con la pianificazione sovraordinata;

c) …omissis… ;

9. …omissis… . »

Più in generale, ossia per tutti i comuni, la legge regionale 12/2005 stabilisce all'art. 77 che:

«*1. Entro due anni dall'approvazione del PTR, i comuni, le province, le città metropolitane e gli enti gestori delle aree protette conformano e adeguano i loro strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica agli obiettivi e alle misure generali di tutela paesaggistica dettati dal PTR ai sensi dell'articolo 76, introducendo, ove necessario, le ulteriori previsioni conformative di maggiore definizione che, alla luce delle caratteristiche specifiche del territorio, risultino utili ad assicurare l'ottimale salvaguardia dei valori paesaggistici individuati dal PTR. I limiti alla proprietà derivanti da tali previsioni non sono oggetto di indennizzo.*

2. Il procedimento di conformazione ed adeguamento degli strumenti di pianificazione agli indirizzi e agli obiettivi di qualità paesaggistica è disciplinato dallo stesso PTR, che deve assicurare la partecipazione degli organi ministeriali al procedimento medesimo. »

Uno dei compiti fondamentali affidati al PGT è dunque relativo allo studio ed all'approfondimento dei temi del paesaggio, caratterizzandone i diversi scenari che lo compongono, rilevandone gli elementi emergenti che lo connotano, evidenziandone le criticità e vulnerabilità, disciplinandone le modalità di possibile trasformazione.

Il tutto è finalizzato a far assumere al PGT quel ruolo di "*atto a maggior definizione*" in grado di implementare, per il territorio considerato, il Piano del paesaggio Lombardo.

In esito alle attività, rilevazioni, studi ed analisi svolti, il PGT viene dunque corredato:

– dalla relazione di inquadramento e caratterizzazione paesistica del territorio comunale in relazione al PPR, contenuta nella presente relazione;

– dalla ricognizione e rappresentazione cartografica nelle tavole tematico–conoscitive a corredo del Documento di Piano, di tutti gli elementi che concorrono significativamente a caratterizzare il paesaggio locale;

– dalla tavola intitolata "*Carta del paesaggio: criticità e vulnerabilità*" in scala 1 : 5.000, allegata al Documento di Piano, nella quale sono sinteticamente censiti e rappresentati tutti gli elementi che possono concorrere ad indirizzare le scelte inerenti la tutela e valorizzazione del paesaggio;

– dalla tavola intitolata "Carta del paesaggio: sensibilità paesistica" in scala 1 : 5.000, allegata al Documento di Piano, nella quale sono predeterminate, sulla base degli studi paesistici compiuti e in coerenza con quanto indicato dalla "linee guida per l'esame paesistico dei progetti" emanate dalla Regione con d.g.r. 08 novembre 2002 n. VII/11045 (2° suppl.straord. al B.U.R.L. n. 47 del 21/11/2002), le "*classi di sensibilità paesistica*" delle diverse parti del territorio comunale, da assumere (obbligatoriamente) nell'esame paesistico dei progetti;

– dalle diverse norme di carattere paesistico contenute nelle n.t.a. del PGT.

1.4 L'assetto geologico, idrogeologico e sismico

L'articolo 10-bis, comma 3, della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 (Legge per il governo del territorio) stabilisce che:
« *3. Il documento di piano definisce,* …omissis… *il quadro conoscitivo del territorio comunale, considerando in particolare* …omissis… *l'assetto geologico, idrogeologico e sismico, ai sensi dell'articolo 57, comma 1, lettera a)* …omissis…. »

Il richiamato articolo 57 della stessa legge regionale stabilisce quanto segue:
« *Ai fini della prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici, nel PGT:*
a) il documento di piano contiene la definizione dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico comunale sulla base dei criteri ed indirizzi emanati dalla Giunta regionale, sentite le province, entro tre mesi dall'entrata in vigore della presente legge;
b) il piano delle regole contiene:
1) il recepimento e la verifica di coerenza con gli indirizzi e le prescrizioni del PTCP e del piano di bacino;
2) l'individuazione delle aree a pericolosità e vulnerabilità geologica, idrogeologica e sismica, secondo i criteri e gli indirizzi di cui alla lettera a), nonché le norme e le prescrizioni a cui le medesime aree sono assoggettate in ordine alle attività di trasformazione territoriale compresa l'indicazione di aree da assoggettare a eventuali piani di demolizione degli insediamenti esistenti, ripristino provvisorio delle condizioni di sicurezza, interventi di rinaturalizzazione dei siti o interventi di trasformazione urbana, PRU o PRUSST. »

L'Amministrazione comunale, preliminarmente all'avvio della redazione del PGT, ha pertanto affidato apposito incarico professionale a dottore geologo per la predisposizione della documentazione di supporto al PGT richiesta dalla legge, consistente essenzialmente:
– nella definizione dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico del territorio comunale,
– nella definizione della "fattibilità geologica" delle trasformazioni,
il tutto sulla base dei criteri ed indirizzi emanati dalla Giunta regionale.

Detti criteri ed indirizzi sono stati emanati dalla Giunta Regionale con:
– d.g.r. n. 8/1566 del 22/12/2005 (*Criteri e indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12*),
aggiornata con:
– d.g.r. n. 8/7374 del 28.05.2008 (*Aggiornamento dei «Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57, comma 1, della l.r. 11 marzo 2005, n. 12», approvati con d.g.r. 22 dicembre 2005, n. 8/1566*)
e ancora aggiornata con:
– d.g.r. n. 9/2616 del 30.11.2011 (*Aggiornamento dei "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio, in attuazione dell'art. 57, comma 1, della l.r. 11 marzo 2005, n. 12", approvati con d.g.r. 22 dicembre 2005, n. 8/1566 e successivamente modificati con d.g.r. 28 maggio 2008, n. 8/7374*)

Il documento approvato con la suddetta delibera fornisce le linee guida per la prevenzione del rischio idrogeologico attraverso una pianificazione territoriale compatibile con l'assetto geologico, geomorfologico e con le condizioni di sismicità del territorio a scala comunale, in raccordo con le disposizioni dell'articolo 57 della l.r. 12/2005.

I criteri in esso contenuti perfezionano le precedenti direttive in materia, dettate dalle deliberazioni della Giunta Regionale n. 5/36147/1993, n. 6/37918/1998 e n.7/6645/2001, e dalla l.r. n. 41/1997, in seguito abrogata dalla legge 12/2005.

La "*Definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica*" del presente P.G.T. è allegata al Documento di Piano per formarne parte integrante e sostanziale. Le relative determinazioni in ordine alla fattibilità geologica degli interventi di trasformazione del territorio verranno inoltre recepite nel Piano delle Regole.

Non sembra opportuno riferire in questa sede i contenuti e le conclusioni della documentazione prodotta dal Geologo, onde non incorrere in semplificazioni che potrebbero condurre a travisamenti degli stessi contenuti e conclusioni: si preferisce dunque rinviare alla lettura e consultazione integrale dei relativi elaborati.

1.5 La partecipazione al processo di formazione del P.G.T.

Prima di affidare l'incarico per la redazione del Piano di Governo del Territorio (e della Valutazione Ambientale Strategica), l'Amministrazione Comunale ha pubblicato, in data 08 novembre 2005, il previsto "*Avviso di avvio del procedimento*", in seguito al quale risultano pervenute le seguenti istanze e proposte.

N.	Proponente	Data di presentaz.	Protocollo
1	Maiolo Pasquale in qualità di Amministratore Unico della Società Immobiliare F.P.M.	11/09/2006	4784
2	Della Beffa Pietro	29/01/2007	396
3	Oliverio Angela	06/03/2007	916
4	Società HYPO Vorarlberg srl	20/06/2007	2779
5	COLDIRETTI di Milano e Lodi	06/08/2007	3646
6	Mones Maria Luisa, Mones Ambrogio, Mones Teresa	07/11/2007	5050

Le stesse sono state attentamente considerate e valutate dall'Ammministrazione Comunale ed accolte nei casi in cui non si ponevano in contrasto con gli indirizzi generali dell'Amministrazione in ordine all'assetto del territorio.

Durante la formazione del Documento di Piano, l'Amministrazione Comunale ha garantito la partecipazione della cittadinanza alle scelte pianificatorie e il confronto con gli enti sovraordinati, ed in particolare:

N	Data	Luogo	Oggetto
	16 giugno 2008	Sede assessorato al territorio dell'Amministrazione Provinciale	Discussione e verifica delle intenzioni pianificatorie coi funzionari tecnici dell'Amministraziuone Provinciale.
	10 luglio 2008	Sede municipale	Prima conferenza VAS (conferenza di avvio)
	20 luglio 2008	Sede operativa del Parco Agricolo Sud Milano	Esame bozze Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole coi funzionari tecnici del Parco.
	09 febbraio 2010	Sala municipale	Assemblea pubblica di presentazione e discussione del PGT
	23 febbraio 2010	Sede del Parco Agricolo Sud Milano	Esame bozza PGT coi funzionari tecnici del Parco, in particolare per quanto concerne le previsioni di trasformazione ricadenti entro il territorio del Parco.
	16 luglio 2010	Sala municipale	Seconda conferenza VAS (conferenza conclusiva)

2. Lo scenario strategico di Piano

(gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione a valenza strategica per la politica territoriale del Comune)

2.1 Gli indirizzi strategici comunali

Il Documento di Piano è lo strumento con cui l'Amministrazione Comunale definisce il quadro di riferimento per le trasformazioni urbanistico–territoriali che vuole promuovere (o anche semplicemente consentire), anche attraverso la concertazione e la cooperazione di soggetti pubblici e privati.

Uno degli elementi di novità e anche, per certi aspetti, di rottura del PGT rispetto allo strumento precedentemente utilizzato per regolare le trasformazioni urbanistiche del territorio – tipicamente il Piano Regolatore Generale – è legato all'assunzione, da parte delle amministrazioni pubbliche, di un nuovo **approccio concertativo e negoziale**.

Con l'entrata in vigore dapprima della legge regionale 9/1999 e successivamente del Titolo VI, Capo I, della legge regionale 12/2005, si apre infatti, per l'urbanistica comunale, una nuova prospettiva, non più aderente a logiche "dirigistiche" o "vincolistiche", ma piuttosto a logiche promozionali e di supporto alle operazioni di trasformazione territoriale mediante l'attivazione di iniziative in grado di creare le condizioni migliori affinché l'imprenditorialità privata, presente nei diversi contesti locali, possa esplicare tutte le sue potenzialità concorrendo nel modo più concreto ed efficace allo sviluppo e alla riqualificazione del territorio.

In un quadro di mutate condizioni strutturali l'urbanistica contemporanea si è trovata, dagli anni '80 in poi, a dover affrontare il tema, diventato in molti casi necessità, della trasformazione della città costruita, in termini di opportunità di rinnovo e riqualificazione del tessuto edilizio e urbano esistente. Va inoltre constatato come, in ambito disciplinare, si sia affermata e diffusa la consapevolezza del fatto che la produzione di beni e servizi è diventata, sempre più, l'esito di un processo di relazioni "atomizzate" e, per questo, difficilmente controllabili. Tutte queste considerazioni hanno indotto molte pubbliche amministrazioni comunali a muoversi in direzione del **superamento delle tradizionali logiche** di governo del proprio territorio, tipicamente legate al concetto **di *controllo*** delle dinamiche di sviluppo urbano, e **verso l'assunzione di approcci incentrati piuttosto sulla *cooperazione con il settore privato*** anche nell'attuazione degli interventi di interesse pubblico e generale.

In particolare, lo strumento del *Programma Integrato di Intervento*, che la legge regionale 12/2005 mantiene pienamente in essere anche dopo l'istituzione del PGT e pertanto si deve ritenere pienamente praticabile anche in costanza della vigenza di quest'ultimo, rappresenta un ultimo importante tassello di un più ampio processo evolutivo che sta interessando l'insieme delle politiche pubbliche, nella direzione di una **graduale *sburocratizzazione* delle procedure** e di una **maggiore *cooperazione fra ente pubblico e soggetti privati***.

Occorre qui ricordare come i più importanti e interessanti progetti di trasformazione urbana (comprese alcune importanti operazioni di edilizia residenziale pubblica) che hanno interessato piccole e grandi città italiane nel corso dell'ultimo decennio, si sono avvalse dei cosiddetti "programmi urbani complessi". La maggiore efficacia dimostrata da questi nuovi strumenti attuativi deriva principalmente dalla loro capacità di determinare relazioni di natura negoziale tra le pubbliche amministrazioni e la molteplicità dei soggetti pubblici e privati variamente coinvolti negli interventi: si allude non solo ai già accennati *Programmi Integrati di Intervento* (legge 179/92, art. 16), ma anche ai *Programmi di recupero urbano* (legge 493/93, art. 11), ai *Programmi urbani e di sviluppo sostenibile del territorio* o anche ai *Contratti di quartiere* (legge 179/92, art. 2, comma 2), agli *Accordi di programmazione negoziata* (legge 23.12.1996 n. 662, art. 2, comma 203, lett. A).

Attraverso questi nuovi strumenti, le città sono diventate un laboratorio all'interno del quale è possibile sperimentare sistemi di riqualificazione urbana innovativi, in cui alle diverse soggettività coinvolte (pubbliche e private) viene richiesto di cooperare responsabilmente e nel rispetto dei rispettivi ruoli, con l'obiettivo di promuovere lo sviluppo territoriale, sociale ed economico delle comunità locali.

In generale, la *programmazione negoziata* si è dimostrata più efficace per la sua capacità di fornire, per ogni ipotesi d'intervento, ***un quadro certo degli investimenti, dei tempi e dei risultati*** perseguibili che avvantaggia l'intero sistema di interessi coinvolti nell'attuazione dei progetti.

Se per l'operatore economico privato questo significa, infatti, poter prevedere l'entità delle risorse economiche da mettere in campo nonché dei tempi di attivazione dell'investimento, per le Amministrazioni Pubbliche diventa, invece, la garanzia del raggiungimento di obiettivi generali di riqualificazione urbana e di miglioramento delle condizioni di vita della collettività.

Il *Programma Integrato di Intervento*, se opportunamente articolato, aggiunge al sistema tradizionale di pianificazione urbanistica la dimensione fondamentale della fattibilità degli interventi, scandendo con certezza le fasi di attivazione, attuazione e gestione delle singole operazioni.

L'Amministrazione Comunale, cogliendo dunque nel nuovo approcio operativo l'opportunità per un'effettiva valorizzazione del proprio territorio, intende conciliare le esigenze di flessibilità espresse dalla cittadinanza, dagli operatori economici e – più in generale – dalle componenti sociali con il perseguimento dell'interesse pubblico, affinché l'accordo tra attore pubblico e privato sia finalizzato al raggiungimento di un giusto equilibrio tra l'esigenza dell'operatore e l'obiettivo della riqualificazione del tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale e alla ottimizzazione della dotazione e di servizi urbani.

Gli scopi dell'azione strategica di governo del territorio sono:

- esplicitare le politiche urbanistiche e i criteri di valutazione e selezione dei progetti di trasformazione proposti da altri soggetti pubblici e privati
- orientare gli attori coinvolti nella formulazione delle diverse proposte di intervento nella prospettiva del perseguimento dell'interesse generale
- favorire il confronto con l'intera collettività e facilitare il processo decisionale che accompagna la formazione del consenso sulle proposte
- facilitare la cooperazione tra soggetti pubblici e privati al fine di perseguire la strategia di sviluppo e rilancio del paese.

Con più precisione gli indirizzi programmatci possono essere riassunti in 8 punti:

Tutela e valorizzazione paesistica del territorio comunale

In conformità con quanto stabilito dal Piano Territoriale Regionale, che ha anche valenza di Piano Paesistico, l'Amministrazione Comunale persegue le seguenti finalità in ordine alla tutela e valorizzazione paesistica del territorio comunale:

- la conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità dei paesaggi del territorio comunale, attraverso il controllo dei processi di trasformazione, finalizzato alla tutela delle preesistenze più significative e dei relativi contesti;
- il miglioramento della qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio;
- la diffusione della consapevolezza dei valori paesistici e la loro fruizione da parte dei Cittadini.

Miglioramento della qualità urbana

Ogni intervento di trasformazione – sia relativo a nuovi insediamenti che a nuove infrastrutture – dovrà essere valutato tenendo conto di tutte le conseguenze indotte sul territorio sia dai nuovi insediamenti che dalle nuove infrastrutture.
Ogni intervento – o proposta di intervento – dovrà dunque essere valutato sia dal punto di vista dei caratteri quantitativi e qualitativi, sia per il contributo apportato al miglioramento della qualità urbana intesa come sommatoria di fattori ambientali, funzionali ed estetici.

Miglioramento delle infrastrutture

Partendo dal principio che le infrastrutture ed il sistema della mobilità costituiscono le componenti strutturali del paese, si ritiene che la loro corretta e realistica programmazione non possa prescindere dalle politiche e dalle scelte operative messe in atto per il sistema insediativo.
In particolare ogni progetto di trasformazione (e – per quanto riguarda la programmazione integrata di intervento – ogni proposta di trasformazione) sarà valutato anche per le conseguenze attese sul sistema della mobilità generale e locale con particolare riferimento alla mobilità ciclo-pedonale.

Miglioramento e integrazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

L'Amministrazione Comunale assume come prioritaria la tematica del potenziamento del sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale nonché del miglioramento e delle razionalizzazione della loro distribuzione sul territorio.

Riqualificazione delle aree degradate, dismesse, incompatibili

L'obiettivo è il riassetto delle zone già edificate e urbanizzate ma in contrasto per destinazione d'uso e in condizione di progressivo degrado determinato principalmente dalla dismissione delle attività produttive e dal sottoutilizzo delle strutture esistenti.
Gli interventi di trasformazione dovranno essere rivolti alla ricomposizione della continuità con l'edificato esistente, integrando gli spazi pubblici e risolvendo problematiche afferenti alla viabilità e all'accessibilità ai diversi contesti urbani.

Arricchimento della gamma dei servizi privati terziari, commerciali, ricettivi

L'insediamento di attività terziarie, commerciali, ricettive e di servizio in generale, volte ad arrichire la gamma dei servizi privati offerti alle persone e alle imprese, è considerato dall'Amministrazione un elemento di riqualificazione del paese e di miglioramento della qualità della vita dei residenti.
Salvo altre, rientrano in questa gamma di funzioni, purché non comportanti un impatto nocivo o molesto nei confronti degli insediamenti circostanti (in particolare di quelli residenziali):

- servizi del commercio al dettaglio ed assimilabili, compreso l'artigianato di servizio;
- pubblici esercizi: ristoranti, trattorie, bar, locali notturni, sale ricreative (sale biliardo, sale giochi, etc.), con esclusione dei servizi molesti;
- uffici;
- studi professionali;
- banche, società finanziarie, assicurazioni, agenzie;
- centri di ricerca;

- alberghi e attività assimilabili (come pensioni, bread and brekfast, ecc.);
- convivenze assistenziali–residenziali: collegi, convitti, case di riposo, pensionati, qualora di carattere privato ed assistiti da servizi collettivi di tipo alberghiero, ivi incluse le attività di tipo assistenziale o sanitario–assistenziale;
- attrezzature private culturali e per lo spettacolo: cinema, teatri, saloni di ritrovo e conferenze, compresi i relativi spazi accessori e di supporto e gli spazi esterni all'uopo attrezzati;
- attrezzature sportive private – a pagamento e non – purché non spettacolari. Comprendono i campi di gioco sportivo all'aperto o negli edifici ed i relativi spazi di servizio. La presenza di spettatori ha carattere meramente eventuale e non costituisce aspetto essenziale degli impianti;
- attrezzature private per la salute. Sono le strutture private destinate alla diagnosi e alla cura della salute, quali: case di cura, cliniche, laboratori analisi, beauty–farm, centri di riabilitazione, palestre fisioterapiche;
- servizi rivolti in generale alla cura della persona, culturali, per lo sport, lo svago e l'impiego del tempo libero;
- attività di commercio all'ingrosso;
- servizi alle imprese e alle attività economiche in genere.

Ecosostenibilità

L'assunzione di criteri di sviluppo sostenibili nelle scelte di trasformazione del territorio, quali la riduzione dell'inquinamento, lo sviluppo della mobilità urbana secondo criteri di minimizzazione degli impatti, la promozione del risparmio energetico, dell'utilizzo di tecniche costruttive eco–compatibili, il rispetto della rete ecologica provinciale, risulta prioritaria nelle definizione del quadro degli obiettivi alla base delle scelte dell'Amministrazione Comunale.

Sviluppo economico

Punto fermo del programma di governo amministrativo è lo sviluppo economico basato sulla creazione delle infrastrutture e delle condizioni territoriali che possano valorizzare l'attività e la competitività del territorio.

2.2 Gli obiettivi strategici comunali

Alla luce degli indirizzi sopra richiamati, il Comune di Bubbiano identifica come strategici per la valorizzazione e la trasformazione del suo territorio, gli obiettivi di seguito riportati.

Sistema dei servizi

L'Amministrazione ritiene prioritari i seguenti interventi rivolti alla dotazione di servizi oggi non presenti sul territorio ovvero al completamento e al miglioramento di servizi esistenti.

Potenziamento e razionalizzazione delle strutture destinate all'attività scolastica.

Essendosi resa evidente, in relazione al numero degli utenti (peraltro destinato ad incrementarsi rapidamente nel futuro immediato di pari passo con l'insediarsi di nuove famiglie nelle iniziative edilizie tutt'ora in corso), l'inadeguatezza della struttura che ospita l'attuale scuola primaria, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto indispensabile avviare la realizzazione di un nuovo complesso scolastico che consta di 10 aule didattiche oltre a vari spazi di servizio e di complemento, ivi compresi refettorio e palestra.

L'area su cui insiste l'attuale scuola primaria non avrebbe infatti consentito un ampliamento di tale entità, soprattutto per la difficoltà di accesso e di parcheggio.

La costruzione è attualmente (aprile 2010) in fase di ultimazione.

Il nuovo complesso è dotato di agevoli strutture di accesso e di parcheggio e di sufficienti spazi verdi scoperti per le attività all'aria aperta degli alunni.

La palestra, in particolare, ha collocazione e accesso tali da consentirne anche l'uso extrascolastico, in modo da incrementare anche la dotazione di attrezzature sportive per l'intera popolazione residente.

L'Amministrazione Comunale precedentemente in carica ipotizzava, una volta completato il nuovo edificio scolastico e trasferita al suo interno la scuola primaria, di adattare quello esistente (ossia quello attualmente adibito a scuola primaria) rendendolo idoneo ad ospitare la scuola secondaria di primo grado, oggi del tutto inesistente nel territorio comunale (gli allievi residenti vengono ospitati in altra struttura fuori dal territorio comunale). Questo nell'intento di avere sul territorio comunale l'intera offerta scolastica fino all'età di 14 anni.

Peraltro il nuovo edificio scolastico in via di ultimazione è stato concepito con caratteristiche tali da consentirne l'eventuale futuro sopralzo atto ad ospitare la scuola secondaria di primo grado, consentendo in tal modo, per la soluzione del

problema della scuola secondaria di primo grado, due possibili soluzioni: localizzarla nel breve periodo nell'edificio attualmente adibito a scuola primaria (opportunamente adattato) e successivamente trasferirla, in una prospettiva di medio-lungo periodo, al piano superiore del nuovo edificio (opportunamente sopralzato).

L'Amministrazione Comunale attualmente in carica sta cercando di perseguire una soluzione che comporterebbe minor impiego di risorse ottimizzando al contempo l'utilizzo delle strutture: l'Amministrazione sta trattando col confinante Comune di Calvignasco (gli edificati dei due Comuni costituiscono ormai quasi un unico agglomerato privo di soluzioni di continuità) per mettere in atto la seguente soluzione:
– il nuovo edificio scolastico in via di ultimazione a Bubbiano ospiterebbe gli alunni della scuola primaria di entrambi i Comuni;
– l'edificio scolastico esistente a Calvignasco, attualmente adibito a scuola primaria, ospiterebbe gli alunni della scuola secondaria di primo grado (la ex "scuola media") di entrambi i Comuni.

Il concretizzarsi di questa soluzione è favorito da alcune circostanze:
– neppure il Comune di Calvignasco ha sul proprio territorio la scuola secondaria di primo grado: entrambi i Comuni (di Bubbiano e di Calvignasco) inviano pertanto i propri alunni a Rosate;
– da tempo il Comune di Rosate fa presente che non sarà in grado nel futuro di garantire posti sufficienti, nelle proprie strutture, ad ospitare gli alunni (del livello secondario di primo grado) provenienti da Bubbiano e Calvignasco;
– a partire dal prossimo anno scolastico (2010-2011) Calvignasco non potrà più avere sul proprio territorio la scuola primaria: il numero di alunni troppo esiguo ha indotto l'Autorità competente a sopprimere la scuola primaria di Calvignasco.

Con ogni evidenza, la soluzione sopra ipotizzata sarebbe particolarmente conveniente per Bubbiano (ma lo è altrettanto per Calvignasco), poiché consentirebbe:
– un consistente risparmio di risorse, rendendo superfluo ogni ulteriore investimento per dar vita alla scuola secondaria di primo grado (adattamento dell'attuale edificio della scuola primaria o sopralzo del nuovo edificio in via di ultimazione);
– la disponibilità dell'attuale edificio della scuola primaria per localizzarvi altri servizi dei quali il Comune è privo oppure servizi che, pur esistenti, sono ubicati in strutture insufficienti, come ad esempio la biblioteca (esistente ma necessitante di ampliamento), ambulatori medici, sedi per le associazioni, ecc.

Obiettivo strategico del Documento di Piano è dunque quello di un generale potenziamento e razionalizzazione della strutture destinate all'attività scolastica.

Potenziamento e riqualificazione dell'offerta sportiva e del gioco esistente (centro sportivo "Andrea Medici")

Il Comune è dotato di un centro sportivo, ubicato in Via Francesco Noé e intitolato "Andrea Medici", già oggi dotato di un buon numero di attrezzature.

Non si tratta di un centro sportivo strettamente inteso, ossia costituito solo da attrezzature per l'esercizio di discipline sportive, ma di un complesso dotato anche di parco pubblico, bar/ristorante, spazi al coperto e allo scoperto per feste, manifestazioni, eventi in genere.

Il Documento di Piano indica quale obiettivo strategico l'ampliamento ed il potenziamento di detto centro sportivo, ipotizzandone l'espansione in direzione est su un'area di circa mq 8.449,95.

L'ampliamento sarà finalizzato a estendere e completare la gamma dei servizi offerti all'interno del centro sportivo, così da rafforzarne il carattere di vero e proprio polo per il gioco, lo sport e le attività ricreative. Si prevede infatti di insediarvi alcune nuove attrezzature, sportive e non, per favorire ancor di più la possibilità di organizzare feste, giochi, incontri a tema e manifestazioni all'aperto.

Il fatto che detta area ricada all'interno del Parco Agricolo Sud Milano non sembra risultare preclusivo della possibilità di attuare questo obiettivo: gli incontri avuti con la dirigenza del Parco (ed in particolare quello svoltosi martedì 23 febbraio 2010, presso la sede del Parco in Corso di P.ta Vittoria n. 27 a Milano, fra funzionari del Parco, il Vicesindaco del Comune di Bubbiano e il tecnico redattore del PGT) hanno rassicurato l'Amministrazione Comunale circa la possibilità di effettuare detto ampliamento, purché adottando modalità realizzative finalizzate a minimizzarne l'impatto paesistico/ambientale.

Dunque l'intervento dovrà porre particolare attenzione a:
– minimizzare la realizzazione di strutture edilizie e di superfici pavimentate, preferendo l'impiego di strutture leggere, e in qualche modo "provvisorie", e di superfici pavimentate con materiali naturali e traspiranti;
– porre particolare attenzione affinché le poche, leggere e "provvisorie" strutture previste abbiano caratteristiche tali da "dialogare" col contesto paesistico del territorio rurale del Parco;
– mitigare le strutture con opportune cortine vegetali e, più in generale, con estese piantumazioni;
– compensare le sottrazioni di naturalità (necessariamente causate dalla realizzazione dell'opera) mediante la messa a dimora di alberi e arbusti (che assumeranno pertanto la duplice funzione di "mitigare" e di "compensare").

Potenziamento dei parcheggi.

I parcheggi pubblici attualmente disponibili risultano talvolta insufficienti, soprattutto in alcune zone dell'edificato, e segnatamente:
- nella zona più centrale dell'edificato, laddove si concentrano i servizi pubblici di più largo utilizzo (Via Sant'Ambrogio e Via Roma);
- nella zona antistante l'edificio attualmente adibito a scuola primaria, che, come si è detto, potrà, alternativamente, o ospitare la scuola media oppure ospitare alcuni servizi quali biblioteca, ambulatori medici, sedi per associazioni, ecc.;
- all'estremità ovest dell'edificato, dove la carente dotazione di parcheggi che ha accompagnato la realizzazione di recenti insediamenti residenziali (il complesso "Centofontane 2" in particolare) ha finito col determinare una situazione di disagio.

Costituisce dunque obiettivo strategico del Documento di Piano l'incremento dei parcheggi pubblici.

Di particolare importanza sarà l'aggiunta di posti auto pubblici nella zona antistante l'edificio dell'attuale scuola primaria, nonché la formazione di un parcheggio pubblico all'estremità ovest dell'edificato, dopo il complesso residenziale "Centofontane 2", in fregio alla strada che immette nel territorio agricolo incluso nel Parco Sud, nell'area indicata nella competente tavola del Documento di Piano.

Il nuovo parcheggio sarà al servizio sia del quartiere, sia del territorio agricolo incluso nel Parco (trovandosi lungo la strada di accesso a quest'ultimo sul limitare del relativo perimetro) per consentire ai visitatori intenzionati ad inoltrasi nel Parco di abbandonare l'auto e proseguire a piedi o in bicicletta.

L'ambito presenta una superficie totale di circa 13.012,00 mq. La superficie destinata a parcheggio non dovrà in ogni caso impegnare più di 4.000 mq, mentre la parte rimanente sarà lasciata a verde e adeguatamente piantumata.

Anche in questo caso come per il già menzionato ampliamento del centro sportivo, il fatto che detta area ricada all'interno del Parco Agricolo Sud Milano non sembra risultare preclusivo della possibilità di attuare questo obiettivo: gli incontri avuti con la dirigenza del Parco (ed in particolare quello svoltosi martedì 23 febbraio 2010, presso la sede del Parco in Corso di P.ta Vittoria n. 27 a Milano, fra funzionari del Parco, il Vicesindaco del Comune di Bubbiano e il tecnico redattore del PGT) hanno rassicurato l'Amministrazione Comunale circa la possibilità di effettuare detto ampliamento, purché adottando modalità realizzative finalizzate a minimizzarne l'impatto paesistico/ambientale.

Dunque l'intervento dovrà porre particolare attenzione a:
- evitare la realizzazione di strutture edilizie;

[Parte soppressa in accoglimento del punto A.17 del parere A.S.L. (vedi controdeduzioni)]
- mitigare la presenza dei veicoli parcheggiati con opportune cortine vegetali (siepi e filari) e, più in generale, con estese piantumazioni;
- compensare le sottrazioni di naturalità (necessariamente causate dalla realizzazione dell'opera) mediante la messa a dimora di alberi e arbusti (che assumeranno pertanto la duplice funzione di "mitigare" e di "compensare").

Occorre infine avvertire che, trattandosi di area di proprietà privata che dovrà essere acquisita a spese del Comune, la superficie complessiva di circa 13.012 costituisce la "massima aspirazione" dell'Amministrazione, che tuttavia, al momento di effettuare l'acquisizione, valuterà se acquisire l'intero terreno o solo una porzione del medesimo, di minor superficie.

Sistema insediativo residenziale e contenimento delle espansioni.

Obiettivo fondalmentale che l'Amministrazione Comunale intende perseguire col PGT è il contenimento delle espansioni insediative, e residenziali in particolare, in considerazione della notevole consistenza di quelle già verificatesi nel recente passato.

Dunque il soddisfacimento delle nuove esigenze insediative dell'immediato futuro, intese come necessità di nuovi alloggi o di nuovi spazi per attività economiche, dovrà essere perseguito mediante:
- il completamento dell'attuazione dei consistenti ambiti di trasformazione (in espansione o in riqualificazione di edificato preesistente), soggetti a pianificazione attuativa, in corso di attuazione o per i quali il piano attuativo è stato adottato/approvato;
- il completamento dell'edificazione nelle parti del territorio urbanizzato di recente impianto (lotti non del tutto saturi, lotti liberi);
- il riuso e la valorizzazione dell'edificato esistente inutilizzato o sottoutilizzato nelle parti del territorio urbanizzato di più antico impianto.

Esaminiamo ora più in dettaglio la politica che l'amministrazione intende perseguire in relazione a questo obiettivo.

Nucleo di antica formazione

Il nucleo di antica formazione, seppure non di elevato interesse storico, presenta tuttavia una compattezza e unitarietà di impianto e una buona riconoscibilità che lo rendono elemento caratterizzante del paese ed elemento di interesse paesistico-ambientale.

Come generalmente avviene per i nuclei di antica formazione che hanno conservato in misura sensibile la propria riconoscibilità complessiva, anche il nucleo antico di Bubbiano è portatore di significati nei quali gli appartenenti alla comunità locale tendono ad identificare il loro paese; in altre parole, gli abitanti di Bubbiano leggono nel nucleo antico la "memoria storica" del paese, che non possono ravvisare nelle zone di edificazione più recente.

Ne deriva che ogni innovazione del centro storico, che sia tale da modificarne sensibilmente la percezione da parte della comunità locale, viene avvertita da quest'ultima come la perdita di qualche cosa che Le appartiene, come rinuncia ad una parte dei Suoi ricordi collettivi.

Si può parimenti affermare che anche la totale assenza di interventi di manutenzione/riqualificazione, che possa determinare il degrado e a volte l'abbandono del nucleo antico, è processo che determina una reazione di disagio da parte della comunità locale.

Se è dunque necessario evitare quegli interventi che siano suscettibili di determinare lo snaturamento del nucleo antico, è parimenti necessario adoperarsi affinché il nucleo antico venga costantemente mantenuto e riqualificato.

Alla luce di quanto precede, occorre porsi il problema della ricerca della qualità degli interventi nel nucleo di antica formazione, intesa come:
– qualità intrinseca ed assoluta delle opere progettate ed eseguite;
– corretto rapporto tra queste e le opere circostanti;
– riproposizione dei caratteri e delle peculiarità del nucleo antico in modo da non snaturarne l'immagine, il significato e la memoria storica;
– riqualificazione e miglioramento del nucleo antico, nel rispetto di tali caratteri di peculiarità.

Infine la presenza di edifici inutilizzati – in particolare all'interno delle corti, dietro alle cortine principali verso le vie pubbliche – pone il tema dell'incentivo alla loro riqualificazione/valorizzazione e al loro riutilizzo in quanto risorse da non lasciar decadere e al contempo in quanto elementi che concorrono alla qualità dell'ambiente urbano. Pone nel contempo anche il tema della regolamentazione delle modalità di tale utilizzo.

Nuovi insediamenti residenziali

La disponibilità di aree edificabili residenziali risulta in via di esaurimento.

Tuttavia, considerato l'obiettivo strategico fondamentale che si intende perseguire col Documento di Piano, di limitare drasticamente – fino ad azzerarle – le nuove espansioni, soprattutto quelle di carattere residenziale, e considerata l'attuale fase del mercato immobiliare che vede pressoché azzerata la domanda di nuove unità abitative, il Documento di Piano limita drasticamente la possibilità di nuove edificazioni residenziali su aree libere diverse dai "lotti di completamento" o dai lotti sottoutilizzati (ossia non completamente saturi).

L'unico ambito di trasformazione residenziale previsto è costituito dall'area ubicata in via Francesco Noé, già edificabile nel PRG vigente, avente limitata estensione (circa mq 2.800) e solo in parte definibile come "espansione".

La politica del PGT per il settore residenziale dovrà piuttosto concentrarsi nella previsione di forme incentivanti per l'utilizzo di materiali e tecnologie innovative in grado di migliorare la qualità delle abitazioni sotto il profilo della sostenibilità ambientale:
– miglioramento delle prestazioni termo-coibenti dell'involucro edilizio degli edifici (fra tutte, è la misura meno costosa in rapporto alla sua efficacia, dunque quella che presenta il miglior rapporto prestazioni/ prezzo);
– soluzioni tecnologiche evolute per la generazione termica ed elettrica basate sull'uso delle fonti rinnovabili, in particolare quella geotermica (nel caso in esame da acqua di falda, particolarmente efficiente) e quella solare;
– in generale: incremento dell'efficienza degli impianti per il riscaldamento;
– sempre in generale: riduzione dei consumi specifici di energia migliorando l'efficienza energetica degli edifici.

Riutilizzo di aree industriali dismesse o in fase di dismissione.

L'Amministrazione Comunale ha ricevuto comunicazione dell'avvenuta dismissione di immobili situati all'interno della zona industriale localizzata a nord–est dell'edificato, in confine col Comune di Calvignasco.

Fermo restando che, stante la destinazione industriale stabilita per detti immobili, gli stessi possono essere nuovamente adibiti alla preesistente attività (purché nel rispetto di tutte le norme vigenti, ad esempio di quelle in materia di prevenzione incendi e di quelle in materia igienico–sanitaria), l'Amministrazione considera obiettivo strategico quello dell'insediamento di attività terziarie, commerciali, ricettive volte ad arricchire la gamma dei servizi privati offerti alle persone e alle imprese, in quanto elemento di riqualificazione del paese e di miglioramento della qualità della vita dei residenti.

L'Amministrazione Comunale si dichiara dunque disposta a prendere in considerazione proposte di Programmi Integrati di Intervento mediante i quali le Proprietà interessate si impegnino a recuperare e riqualificare gli immobili in parola (anche con la modalità della *ristrutturazione urbanistica*), insediando funzioni terziarie, commerciali e di servizi privati, con l'esclusione della residenza e delle attività ricettive, che appaiono incompatibili coi rimanenti insediamenti industriali della zona.

Salvo altre – che l'Amministrazione si riserva di esaminare e se del caso ammettere – possono essere insediate le funzioni seguenti, purché non comportanti un impatto nocivo o molesto nei confronti degli insediamenti circostanti (in particolare di quelli residenziali):
– servizi del commercio al dettaglio ed assimilabili, compreso l'artigianato di servizio;
– pubblici esercizi: ristoranti, trattorie, bar, locali notturni, sale ricreative (sale biliardo, sale giochi, etc.), con esclusione dei servizi molesti;
– uffici;
– studi professionali;
– banche, finanziarie, assicurazioni, agenzie;
– centri di ricerca;
– attrezzature private culturali e per lo spettacolo: cinema, teatri, saloni di ritrovo e conferenze, compresi i relativi spazi accessori e di supporto e gli spazi esterni all'uopo attrezzati.;
– attrezzature sportive private – a pagamento e non – purché non spettacolari. Comprendono i campi di gioco sportivo all'aperto o negli edifici ed i relativi spazi di servizio. La presenza di spettatori ha carattere meramente eventuale e non costituisce aspetto essenziale degli impianti;
– attrezzature private per la salute. Sono le strutture private destinate alla diagnosi e alla cura della salute, quali: case di cura, cliniche, laboratori analisi, beauty–farm, centri di riabilitazione, palestre fisioterapiche.
– servizi rivolti in generale alla cura della persona, culturali, per lo sport, lo svago e l'impiego del tempo libero;
– attività di commercio all'ingrosso, purché comportanti un impatto sulla viabilità sostenibile in relazione alla viabilità esistente (o prevista);
– servizi alle imprese e alle attività economiche in genere.

Sistema della mobilità

L'Amministrazione Comunale considera obiettivo strategico ogni intervento suscettibile di migliorare il sistema della mobilità carrabile e pedonale/ciclabile sul territorio comunale, in particolare sotto i seguenti profili:

– incremento della mobilità pedonale e ciclabile. In particolare viene previsto – seppure come previsione di medio-lungo termine – un percorso pedonale e ciclabile di collegamento tra il centro sportivo "Andrea Medici", dove è previsto il già menzionato ampliamento, e la nuova zona residenziale nel comune di Calvignasco;
– eliminazione di criticità esistenti sotto il profilo della sicurezza: soppressione di punti di conflitto effettivi e potenziali, allargamento di tratti stradali angusti, formazione di opere suscettibili di mettere in sicurezza il pedone e il ciclista, ecc.
– interventi suscettibili di rendere più sicura la futura mobilità carrabile e pedonale/ciclabile;
– creazione di una nuova intersezione a rotatoria per il collegamento tra la SP 163 e via Cavallotti;
– incremento dei parcheggi pubblici (di cui si è già trattato in precedente paragrafo).

Miglioramento della qualità ambientale del territorio comunale e tutela della salute.

Risparmio idrico

Costituisce obiettivo strategico del Documento di piano la messa in campo di ogni iniziativa utile a conseguire il risparmio delle risorse idriche.

Fra le iniziative atte a conseguire detto obiettivo, sono in particolare da prevedere:
- la realizzazione di reti idriche di distribuzione finalizzate all'utilizzo di acqua non potabile per usi diversi da quelli alimentari o per l'igiene della persona, come ad esempio l'alimentazione delle cassette di scarico dei w.c., l'innaffiamento dei giardini, il lavaggio di piazzali e cortili;
- la realizzazione degli *impianti idrici duali* nei fabbricati di nuova costruzione o ristrutturati, atti al recupero e riutilizzo delle acque meteoriche nonché all'impiego delle acque non potabili provenienti da rete pubblica (vedi punto precedente).

Miglioramento del livello di efficienza energetica dei fabbricati

Costituisce obiettivo strategico del Documento di piano il raggiungimento di un più elevato livello di efficienza energetica dei fabbricati e dunque, in definitiva, raggiungimento di un più elevato livello di sostenibilità ambientale dei medesimi.

Fra le iniziative atte a conseguire detto obiettivo, sono in particolare da prevedere:

- il miglior isolamento dell'involucro edilizio, tanto nelle parti opache che in quelle trasparenti, in modo da conseguire un efficace abbattimento del fabbisogno termico nella stagione invernale;
- l'adozione di opportuni accorgimenti per la protezione dal sole (frangisole, ecc.) in modo da ridurre il surriscaldamento degli ambienti nella stagione estiva (per l'effetto serra) riducendo così o eliminando del tutto la necessità di impiego di energia per il condizionamento estivo degli ambienti;
- l'opportuno orientamento degli edifici, per minimizzare le dispersioni d'inverno e avvalersi dei *guadagni solari passivi* d'estate;
- l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili (solari e geotermiche in particolare) per la climatizzazione invernale ed estiva degli ambienti.

Incremento della raccolta differenziata.

Costituisce obiettivo strategico del Documento di piano il raggiungimento di livelli sempre più elevati di raccolta differenziata, invero già assai elevata nel Comune.

Censimento e bonifica delle coperture in cemento amianto

Costituisce obiettivo strategico del Documento di piano l'attuazione di opportune iniziative per il censimento e la bonifica delle coperture in cemento amianto.

Bonifica delle aree con presenza di piante infestanti allergeniche.

Costituisce obiettivo strategico del Documento di piano l'attuazione di opportune iniziative per il censimento e la bonifica delle aree interessate dalla proliferazione di piante infestanti allergeniche (ad esempio: *Ambrosia artemisifolia*).

Preservazione della qualità delle acque potabili

Nel corso della seconda seduta della conferenza di *valutazione ambientale* (VAS) del *Documento di piano*, svoltasi nella sede municipale in data 16 luglio 2010, AMIACQUE srl, gestore dell'acquedotto pubblico, ha segnalato che in alcune aree limitrofe al territorio Comunale (nei comuni di Lacchiarella, Binasco, Zibido, Noviglio, Vernate) è stata riscontrata la presenza nella falda acquifera profonda che alimenta gli acquedotti pubblici – in concentrazioni superiori a quelle ammesse dalle norme vigenti – di **Bentazone**, erbicida appartenente alla classe chimica delle "*diazine-benzotiadiazine*", particolarmente impiegato in risaia, in grado di risultare nocivo per la salute umana.

Il rappresentante di AMIACQUE srl alla conferenza ha più volte precisato e ribadito:
- che allo stato attuale questo fattore inquinante non è stato riscontrato nelle acque potabili derivate dal pozzo attivo in Bubbiano, e che pertanto l'acqua potabile di Bubbiano è esente da questo problema;
- che il suo interbento in sede di conferenza di valutazione ambientale è unicamente volto a prevenire il possibile insorgere del problema.

Dopo aver sentito anche il rappresentante di categoria degli agricoltori, pure presente alla conferenza, si è convenuto che la cosa migliore da farsi non è tanto il vietare in assoluto agli agricoltori l'impiego della sostanza chimica in parola (Bentazone), quanto piuttosto coinvolgerli nella ricerca di una soluzione.

Costituisce pertanto uno degli obiettivi strategici indicati dal Documeto di piano la ricerca di un confronto sul problema dell'uso in agricoltura di erbicidi e antiparassitari (e più in generale di sostanze chimliche), che veda coinvolti l'Amministrazione Comunale, il Parco Sud, l'ASL, l'ARPA, le organizzazioni di categoria degli agricoltori, in modo da concertare soluzioni che siano in grado di contemperare lo svolgimento dell'attività agricola (vocazione primaria del territorio, riconosciuta dal PTC del parco Sud) con la tutela della salute dei residenti.

2.3 Coerenza con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale

Si è provveduto a verificare se ed in qual misura gli obiettivi strategici comunali testé descritti siano coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale, in particolare quelle contenute nei Piani sovraordinati.

La verifica effettuata evidenzia la sostanziae coerenza di tutti gli obiettivi, salvo solo:
– l'ampliamento del centro sportivo "Andrea Medici", che prevede l'utilizzazione di aree comprese nel perimetro del Parco Agricolo Sud Milano;

– formazione del parcheggio pubblico all'estremità ovest dell'edificato, dopo il complesso residenziale "Centofontane 2", che prevede l'utilizzazione di aree comprese nel perimetro del Parco Agricolo Sud Milano, aventi una superficie totale di circa mq 13.012,00, dei quali sarà tuttavia sufficiente impegnarne circa 4.000 (si ribadisce che, trattandosi di area di proprietà privata che dovrà essere acquisita a spese del Comune, la superficie complessiva di circa 13.012 costituisce la "massima aspirazione" dell'Amministrazione, che tuttavia, al momento di effettuare l'acquisizione, valuterà se acquisire l'intero terreno o solo una porzione del medesimo, di minor superficie).

A tal proposito l'Amministrazione Comunale ha più volte incontrato la Dirigenza del Parco Agricolo Sud Milano (da ultimo martedì 23 febbraio 2010, presso la sede del Parco in Corso di P.ta Vittoria n. 27 a Milano, con funzionari del Parco, presenti per il Comune il Vicesindaco e il tecnico incaricato per la redazione del PGT), ottenendo rassicurazione circa la possibilità di effettuare le due suddette trasformazioni, purché adottando modalità realizzative finalizzate a minimizzarne l'impatto paesistico/ambientale.

2.4 Sostenibilità ambientale degli obiettivi strategici comunali: la Valutazione Ambientale Strategica

L'intera redazione del presente Documento di Piano è stata accompagnata, sin dal suo inizio, dalla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), effettuata da altro Professionista appositamente incaricato, diverso dal redattore del Documento di Piano.

La V.A.S. è allegata al presente Documento di Piano.

La Valutazione Ambientale Strategica ha di volta in volta verificato la sostenibilità ambientale delle previsoni proposte, indicando ove del caso le riduzioni quantitative da apportare, le localizzazioni da modificare, le mitigazioni da prevedere.

La consultazione della V.A.S. consente di verificare la coerenza delle previsioni del presente Documento di Piano con le verifiche e indicazioni di sostenibilità nella stessa contenute.

2.5 Le coerenze paesaggistiche

Come si è già rilevato, il territorio comunale è in gran parte compreso nel territorio del Parco Agricolo Sud Milano.

Il Parco è dotato di PTC che, secondo l'art. 3, comma 2, lettera d) (« *gli atti istitutivi e i piani dei Parchi regionali e nazionali nonché delle riserve naturali* ») della "*Normativa*" del P.P.R., deve considerarsi compreso fra gli " *atti a specifica valenza paesaggistica e come tali strumenti della pianificazione paesaggistica integrati nel Piano del Paesaggio Lombardo* ".

In base al "*principio di maggiore definizione*", le sue previsioni, in quanto "*atto più definito*", sostituiscono a tutti gli effetti quelle del sovraordinato P.P.R.

Il PGT deve pertanto adeguarsi alle prescrizioni di carattere paesaggistico contenute in detto strumento.

Il PGT deve inoltre attenersi agli "indirizzi", alle "direttive" e alle "prescrizioni" contenute nel PTCP della Provincia di Milano.

Il Piano di Governo del Territorio deve pertanto tenere in debita considerazione ed adeguarsi alle indicazioni, indirizzi, direttive, prescrizioni di entrambi i suddetti piani territoriali sovraordinati.

In particolare, con riferimento ai contenuti di carattere paesistico dei due piani suddetti, il P.d.R. dovrà attenersi a quanto segue.

<u>Ambiti delle aree agricole incluse nel "territorio agricolo di cintura metropolitana" (art. 25 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano)</u>

Coerenza con le norme dell'articolo 25 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano.

Assoggettamento a preventiva Pianificazione attuativa dei seguenti interventi:
– gli interventi comportanti la realizzazione di nuovi insediamenti agricoli;
– gli interventi relativi ad attività agrituristiche;

– gli interventi finalizzati alla trasformazione d'uso di edifici e strutture rurali a favore di altre destinazioni d'uso, laddove ammessi in funzione del riutilizzo di edifici (o parti di edifici) e strutture rurali esistenti, qualora ne sia dimostrata la dismissione in relazione all'attività agricola.

Le nuove costruzioni – in ogni caso ammesse solo previo parere del competente servizio della provincia di Milano che ne attesti la comprovata esigenza – dovranno sottostare ai seguenti criteri:

a. di norma devono essere effettuate in prossimità ed a completamento di insediamenti agricoli preesistenti, salvo documentate esigenze;
b. i progetti presentati devono essere corredati dalla documentazione del verde circostante;
c. i progetti devono prevedere la formazione di cortine alberate perimetrali all'azienda, costituite da alberature di alto fusto, per una profondità minima di 2 filari;
d. i manufatti agricoli realizzati nell'ambito delle preesistenti costruzioni agricole devono conformarsi alle tipologie costruttive presenti nell'area sud Milano;
e. per quanto riguarda le tipologie residenziali è preferibile, qualora esse siano accompagnate da altri manufatti necessari alla gestione dell'azienda, che le abitazioni si inseriscano in un sistema architettonico complessivo che si rifaccia alle corti tipiche delle cascine dell'area sud Milano;
f. la tipologia dei manufatti agricoli (capannoni, tettoie, stalle, ecc.) può essere realizzata con sistemi di costruzione prefabbricati a condizione che siano accompagnati da interventi di inserimento ambientale e paesaggistico;
g. i rivestimenti esterni e la colorazione degli edifici devono uniformarsi ai manufatti tipici dell'architettura rurale, con valori cromatici riconducibili ai colori delle terre naturali.

Sono sempre ammessi gli ampliamenti di edifici esistenti e le ristrutturazioni, salvo il caso di interventi sugli edifici aventi caratteri di pregio paesistico e storico–artistico, per le quali il P.d.R. stabilirà opportune norme.

Per le recinzioni il P.d.R. stabilirà la possibilità di realizzazione mediante siepi o rete metallica e siepe soltanto per esigenze di tutela di aree edificate e impianti e relative pertinenze, nonché per attività orto–florovivaistiche e di allevamento; altre modalità di realizzazione delle recinzioni devono essere espressamente autorizzate dall'ente gestore del Parco Agricolo Sud Milano.

Il P.d.R. deve raccomandare gli interventi di tutela, qualificazione e ricostruzione degli elementi compositivi della trama del paesaggio agrario, quali la rete irrigua, le alberature di ripa, gli edifici rurali e il relativo reticolo storico di connessione

Il P.d.R. deve raccomandare il mantenimento e l'impianto di colture tradizionali, nonché l'orientamento delle pratiche agrarie conseguenti al set–aside verso usi che non determinino impoverimento della qualità paesistica dei luoghi.

Ambiti delle aree agricole di tutela e valorizzazione paesistica (art. 34 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano)

Come al punto precedente, oltre all'applicazione di quanto previsto dall'articolo 34 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano e alla valutazione dell'impatto paesistico dei progetti con riferimento ad una "classe di sensibilità paesistica del sito" più elevata.

Rete irrigua

Il P.d.R. deve garantire la continuità e l'efficienza della rete idrica, conservandone i caratteri di naturalità e ricorrendo ad opere idrauliche artificiali (canalizzazioni, sifonature, ecc.) solo ove ciò sia imposto da dimostrate esigenze di carattere tecnico.

Fontanile e relativa fascia di rispetto

Il P.d.R. individuerà con opportuna cartografia il fontanile denominato "Fontanile Archinto", comprensivo sia della testa del fontanile che dell'asta a valle

Il P.d.R. stabilirà che a detto fontanile si applichino le seguenti disposizioni:

– è vietato alterare la testa e l'asta del fontanile;
– è vietata ogni opera di trasformazione, di urbanizzazione e di edificazione nelle aree:
  - circostanti la testa e comprese entro il raggio di 50 metri (dall'orlo della testa medesima);
  - poste ai lati dell'asta corrente nel territorio agricolo, all'interno delle due fasce laterali di largezza (misurata dalla sommità della sponda incisa o dal piede arginale esterno) non inferiore a metri 25 per lato per i primi 150 metri di sviluppo e non inferiore a metri 10 per lato per il tratto rimanente.
    Le eventuali recinzioni sono consentite solo in forma di siepi di vegetazione arbustiva;
– è incentivata la riqualificazione delle incisioni della testa e dell'asta posta in territorio agricolo e della relativa vegetazione di pertinenza, in quanto elementi di valorizzazione ecologica e agricola del territorio rurale;

– oltre agli interventi necessari per la normale manutenzione della testa e dell'asta, da effettuarsi con tecniche tradizionali, legata alla funzione irrigua del fontanile, sono ammessi interventi per la fruizione, quali piccole attrezzature di osservazione e percorsi pedonali purché compatibili con le finalità della conservazione e della valorizzazione naturalistica del bene..

3. Le determinazioni di Piano

3.1 Le politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali

3.1.1 La residenza

L'Aministrazione Comunale, in considerazione della considerevole entità delle trasformazioni avvenute (o programmate) nel periodo recente, esclusivamente finalizzate alla costruzione di nuove abitazioni, assume come scelta fondamentale del P.G.T. il contenimento delle espansioni insediative, e residenziali in particolare.

Si noti che se da un lato le trasformazioni già avvenute hanno prodotto un notevolissimo incremento demografico (vedi l'apposito capitolo della presente relazione), altre ne sono state approvate dalla precedente Amministrazione che – non essendo ancora state attuate (il "PA 2c", il "PP1", il "PP 2", il "P.I.I. Maroni-Codazzi") – non hanno ancora prodotto i loro effetti in termini di unità abitative e di nuovi abitanti insediati.

E' stato calcolato che l'attuazione dei P.A. e del P.I.I. citati, ad oggi completamente inattuati, unitamente al completamento dell'attuazione del "PA4", comporteranno, essi soli, l'aggiunta di ben 500 nuovi abitanti.

Una ragionevole stima degli abitanti ulteriormente insediabili per effetto di interventi di recupero e valorizzazione nel nucleo di antica formazione, di quelli insediabili per effetto di interventi di completamento nel tessuto urbano consolidato (edificazione di lotti liberi o saturazione di lotti edificati ma non del tutto saturi) ed infine di quelli insediabili nell'unica trasformazione residenziale (non in espansione) prevista dal D.P. (l'*Ambito di trasformazione* denominato "AT1"), porta a stimare che al decennio la popolazione di Bubbiano passerà dagli attuali 2.190 abitanti (31/12/2009) a 2.770 abitanti, ben 580 abitanti in più.

L'Amministrazione Comunale intende dunque adottare una politica volta a contenere (di fatto a bloccare del tutto) nuove espansioni residenziali, provvedendo al soddisfacimento delle nuove esigenze insediative dell'immediato futuro (intese come necessità di nuovi alloggi), mediante:
- il completamento dell'attuazione dei già menzionati consistenti ambiti di trasformazione (in espansione o in riqualificazione di edificato preesistente), soggetti a pianificazione attuativa, in corso di attuazione o per i quali il piano attuativo è stato approvato;
- il completamento dell'edificazione nelle parti del territorio urbanizzato di recente impianto (lotti non del tutto saturi, lotti liberi);
- il riuso e la valorizzazione dell'edificato esistente inutilizzato o sottoutilizzato nelle parti del territorio urbanizzato di più antico impianto.

La politica di intervento del PGT per gli insediamenti residenziali si può pertanto così riassumere:
- drastica limitazione della possibilità di nuove edificazioni residenziali su aree libere diverse dai "lotti di completamento" o dai lotti sottoutilizzati (ossia non completamente saturi): in pratica, come già accennato, il D.P. prevede un solo piccolo ambito di trasformazione riguardante un'area già edificabile nel PRG vigente e non comportante espansione (ossia non comportante avanzamento del fronte dell'edificato verso la campagna);
- incentivazione della riqualificazione/valorizzazione e del riutilizzo degli edifici inutilizzati esistenti nel nucleo di antica formazione
- ricerca della qualità degli interventi nel nucleo di antica formazione, intesa come:
  - qualità intrinseca ed assoluta delle opere progettate ed eseguite;
  - corretto rapporto tra queste e le opere circostanti;
  - riproposizione dei caratteri e delle peculiarità del nucleo antico in modo da non snaturarne l'immagine, il significato e la memoria storica;
  - riqualificazione e miglioramento del nucleo antico, nel rispetto di tali caratteri di peculiarità;
- incentivazione al miglioramento della qualità dell'edificato esistente, intesa come qualità paesaggistica e architettonica, sostenibilità ambientale, comfort abitativo;
- particolare attenzione alla qualità delle (poche) nuove costruzioni previste, indirizzandone gli esiti della progettazione verso standard di qualità elevata sotto diversi profili:
  - della qualità intrinseca delle costruzioni (qualità architettonica, durabilità, comfort igro-termico e acustico, fruibilità da parte di soggetti con impedita o ridotta capacità motoria, etc.);
  - della sostenibilità ambientale (legata in particolare alla previsione di aree verdi piantumate, all'efficienza energetica, all'uso di energie alternative, etc.);
  - della qualità paesaggistica, intesa come capacità del nuovo insediamento non solo di non porsi in dissonanza col contesto paesistico ma anche di migliorarlo;
- miglioramento dei servizi alla residenza, intesa sia come ampliamento della gamma dei servizi sia come miglioramento della qualità di quelli esistenti.

3.1.2 Le attività economiche primarie

L'Amministrazione Comunale intende col PGT riconoscere e sancire all'attività agricola il ruolo di attività centrale nel territorio comunale.

Oltre che per l'estensione complessiva delle aree coinvolte e per l'inclusione delle stesse nel Parco Agricolo Sud Milano, la necessità del riconoscimento nel PGT della centralità dell'attività agricola discende da quel carattere "multifunzionale" delle aree agricole che anche il nuovo quadro legislativo lombardo riconosce e che attenendo a diversi ruoli:

- economico-produttivo,
- ambientale e naturalistico,
- della forma del territorio e del paesaggio,

si traduce in una pluralità di funzioni specifiche:

- di ricarica della falda,
- di protezione delle acque profonde,
- ricreativa,
- culturale,
- di connettivo delle aree costruite,
- di presidio al consumo di suolo,
- ecc.

Da elemento settoriale le aree agricole divengono dunque elemento "sistemico".

Si noti, per inciso, che questa pluralità di ruoli ascrivibile alle aree agricole, facendo delle stesse non più un tema settoriale (produzione agricola) ma una questione di "sostenibilità dell'intero sistema" o se si preferisce di "equilibrio del sistema", rende coerente l'imposizione dall'alto della relativa individuazione (che infatti la legge regionale attribuisce alla Provincia) col principio di "sussidiarietà verticale". In applicazione del principio costituzionale della primaria spettanza ai Comuni della attività amministrativa, la "sussidiarietà verticale", attribuisce ai Comuni la generalità delle funzioni amministrative di governo del territorio, con la sola eccezione, tassativamente indicata, di quelle di rilevanza regionale e provinciale.

Più precisamente il quadro legislativo regionale attribuisce:

a Regione e Province:	la programmazione degli interventi a sostegno dello sviluppo, la promozione e la verifica della sostenibilità territoriale e ambientale, per gli aspetti di carattere vincolante (le invarianti) e per le scelte infrastrutturali e localizzative strategiche;
alle comunità locali:	la gestione dei processi di trasformazione e la verifica delle relative ricadute, senza escludere la partecipazione alle scelte di programmazione regionali e provinciali ("copianificazione").

Si spiega così come nella recente legislazione lombarda l'individuazione degli ambiti agricoli, in quanto componente del territorio che attiene alla sostenibilità ambientale, è fra i pochi compiti sottratti ai Comuni e attribuiti alla Provincia.

Dunque attraverso il P.G.T. l'Amministrazione Comunale intende tutelare l'attività agricola, consentendone e favorendone ogni possibile forma di sviluppo e miglioramento verso esiti di maggior qualità: sviluppo e valorizzazione delle produzioni tipiche, sviluppo dell'agricoltura biologica, ecc.

Tema che l'Amministrazione Comunale intende affrontare col PGT è anche quello del riuso e della valorizzazione degli edifici inutilizzati: l'Amministrazione intende consentire l'insediamento di qualsiasi attività che non risulti in contrasto coi caratteri del territorio rurale e con le norme del PTC del Parco Agricolo, e che non risulti pregiudizievole per l'uso agricolo del terrritorio, ritenendo in ogni caso che anche destinazioni "al limite" della sostenibilità siano preferibili all'abbandono e alla rovina degli edifici.

L'Amministrazione intende anche considerare un'attività agricola in forma rinnovata e tale da garantire possibilità di reddito anche parallele e di trasformazione e valorizzazione degli insediamenti dismessi, soprattutto di quelli posti in prossimità dei servizi.

Quanto sopra dovrà in particolare trovare sviluppo e applicazione nel Piano delle Regole, ovviamente – si ripete ancora – nel rispetto delle norme del Parco Agricolo ed in accordo con l'Ente gestore del medesimo.

3.1.3 Le attività economiche secondarie

Si è visto nei capitoli precedenti come l'apparato industriale del comune di Bubbiano rivesta un'importanza limitata. Infatti le industrie sul territorio stanno via via perdendo occupazione e addirittura una parte di queste ha concluso la propria attività.
In queste zone il Comune dà la possibilità di convertire gli edifici industriali presenti con la possibilità di insediare alcune funzioni compatibili qui sotto indicate.

Salvo altre – che l'Amministrazione si riserva di esaminare e se del caso ammettere – possono essere insediate le funzioni seguenti, purché non comportanti un impatto nocivo o molesto nei confronti degli insediamenti circostanti (in particolare di quelli residenziali):

- servizi del commercio al dettaglio ed assimilabili, compreso l'artigianato di servizio;
- pubblici esercizi: ristoranti, trattorie, bar, locali notturni, sale ricreative (sale biliardo, sale giochi, etc.), con esclusione dei servizi molesti;
- uffici;
- studi professionali;
- banche, finanziarie, assicurazioni, agenzie;
- centri di ricerca;
- attrezzature private culturali e per lo spettacolo: cinema, teatri, saloni di ritrovo e conferenze, compresi i relativi spazi accessori e di supporto e gli spazi esterni all'uopo attrezzati.;
- attrezzature sportive private – a pagamento e non – purché non spettacolari. Comprendono i campi di gioco sportivo all'aperto o negli edifici ed i relativi spazi di servizio. La presenza di spettatori ha carattere meramente eventuale e non costituisce aspetto essenziale degli impianti;
- attrezzature private per la salute. Sono le strutture private destinate alla diagnosi e alla cura della salute, quali: case di cura, cliniche, laboratori analisi, beauty–farm, centri di riabilitazione, palestre fisioterapiche.
- servizi rivolti in generale alla cura della persona, culturali, per lo sport, lo svago e l'impiego del tempo libero;
- attività di commercio all'ingrosso, purché comportanti un impatto sulla viabilità sostenibile in relazione alla viabilità esistente (o prevista);
- servizi alle imprese e alle attività economiche in genere.

3.1.4 I servizi

Come più volte evidenziato, il miglioramento dei servizi offerti alla popolazione residente costituisce uno degli obiettivi principali, forse proprio il principale, del PGT.

Diversi sono gli interventi previsti dal PGT:

– Potenziamento e razionalizzazione della strutture destinate all'attività scolastica.

L'Amministrazione Comunale intende ottimizzare l'utilizzo delle strutture scolastiche esistenti nel modo seguente:
- concentrando nel nuovo edificio scolastico in via di ultimazione a Bubbiano la scuola primaria sia di Bubbiano che di Calvignasco;
- concentrando nell'edificio scolastico esistente a Calvignasco (attualmente adibito a scuola primaria) la scuola secondaria di primo grado (la ex "scuola media") di entrambi i Comuni.

– Potenziamento e riqualificazione dell'esistente offerta sportiva e per il gioco (centro sportivo "Andrea Medici")

L'Amministrazione intende integrare e potenziare i servizi per il gioco, lo sport e le attività libere esistenti attraverso l'ampliamento dell'attuale centro sportivo "Andrea Medici", ampliamento finalizzato ad estendere e completare la gamma dei servizi offerti dando così vita ad un vero e proprio polo per il gioco, lo sport e le attività ricreative. Si prevede infatti di insediarvi alcune nuove attrezzature, sportive e non, per favorire ancor di più la possibilità di organizzare feste, giochi, incontri a tema e manifestazioni all'aperto;

– Potenziamento dei parcheggi.

Costituisce uno degli obiettivi del Documento di Piano l'incremento dei parcheggi pubblici, in particolare:
- con l'aggiunta di posti auto pubblici nella zona antistante l'edificio dell'attuale scuola primaria;
- con la formazione di un parcheggio pubblico all'estremità ovest dell'edificato, dopo il complesso residenziale "Centofontane 2", in fregio alla strada che immette nel territorio agricolo.

– Sistema della mobilità

L'Amministrazione Comunale intende migliorare laddove possibile il sistema della mobilità carrabile e pedonale/ciclabile sul territorio comunale, in particolare:
- con l'incremento della mobilità pedonale e ciclabile. In particolare è previsto – seppure come previsione di medio-lungo termine – un percorso pedonale e ciclabile di collegamento tra il centro sportivo "Andrea Medici", da ampliare come già evidenziato, e la nuova zona residenziale nel comune di Calvignasco;
- eliminazione di criticità esistenti sotto il profilo della sicurezza: soppressione di punti di conflitto effettivi e potenziali, allargamento di tratti stradali angusti, formazione di opere suscettibili di mettere in sicurezza il pedone e il ciclista, ecc.
- interventi suscettibili di rendere più sicura la futura mobilità carrabile e pedonale/ciclabile;
- creazione di una nuova intersezione a rotatoria per il collegamento tra la SP 163 e via Cavallotti;

- incremento dei parcheggi pubblici, come si è già detto sopra.

3.2 Compatibilità delle politiche di intervento individuate con le risorse economiche attivabili dall'Amministrazione Comunale

E' compito del Piano dei Servizi verificare ed esplicitare la compatibilità delle politiche di intervento individuate con le risorse economiche attivabili dall'Amministrazione Comunale.

Nel far questo, il Piano dei Servizi potrà:
- considerare le risorse proprie del Comune, derivanti dall'imposizione fiscale locale e dai trasferimenti statatli;
- porre a carico dei nuovi insediamenti previsti quelle opere la cui necessità o utilità sia ricollegabile ai medesimi. In altre parole, occorre che il Piano dei Servizi faccia partecipare all'onere economico per l'adeguamento dei servizi tutti quei soggetti che dalla realizzazione del nuovo insediamentio traggono un'utilità economica, principio del resto introdotto da più di trent'anni nella legislazione urbanistica lombarda (legge regionale 51/1975), in anticipo sulla legislazione nazionale (legge 10/1977).
  Solo a condizione che il Piano dei Servizi applichi questo principio è possibile rendere compatibili le politiche di intervento testé sommariamente descritte con le risorse economiche attivabili dall'Amministrazione Comunale, necessariamente limitate.

3.3 Individuazione degli ambiti di trasformazione previsti

3.3.1 Gli ambiti di trasformazione previsti

Il Documento di Piano prevede un solo ambito di trasformazione vero e proprio, avente destinazione prevalentemente residenziale, rappresentato (ed individuato con la dicitura "AT 1") sulla tavola intitolata:

Assetto strategico per lo sviluppo del territorio con individuazione delle trasformazioni previste nel quinquennio *1 : 5.000*

Come prescritto dalla legge regionale 12/2005 l'attuazione di detto ambito è soggetta a preventiva pianificazione attuativa.

Il Documento di Piano qualifica inoltre come "ambiti di trasformazione" altre due significative trasformazioni previste, e precisamente:
- l'ampliamento del centro sportivo "Andrea Medici", individuato nella tavola suddetta con la dicitura "A 1";
- la formazione del nuovo parcheggio in prossimità dell'insediamentoi residenziale "Centofontane 2", individuato nella tavola suddetta con la dicitura "B 1" (a proposito del quale occorre ribadire che, trattandosi di area di proprietà privata che dovrà essere acquisita a spese del Comune, la superficie complessiva di circa 13.012 costituisce la "massima aspirazione" dell'Amministrazione, che tuttavia, al momento di effettuare l'acquisizione, valuterà se acquisire l'intero terreno o solo una porzione del medesimo, di minor superficie).

L'attuazione di queste due trasformazioni è pure soggetta a preventiva pianificazione attuativa, ovviamente di iniziativa pubblica (Piano Particolareggiato), a cui farà seguito il progetto comunale approvato dagli organi competenti ed in particolare dal Parco Agricolo Sud Milano.

3.3.2 Le connotazioni prescritte per ogni intervento

Per quanto concerne i limiti quantitativi massimi previsti, le vocazioni funzionali da privilegiare, l'impostazione generale di progetto dal punto di vista morfo–tipologico, le specifiche esigenze di dotazioni infrastrutturali e di servizi, si rinvia a quanto prescritto nelle *Norme di attuazione del PGT* nella parte relativa al Documento di Piano (Capo Secondo delle norme).

3.3.3 Tipologia di strumento attuativo prevista in fase realizzativa

Il Documento di Piano, per gli strumenti attuativi si limita a rinviare a generico "Piano Attuativo", intendendo in tal modo consentire che sia l'Amministrazione Comunale a prendere l'iniziativa – se lo ritiene opportuno ai fini della miglior tutela dell'interesse pubblico – dell'avvio della pianificazione attuativa, e questo per due ordini di ragioni:

- per ovviare all'eventuale inerzia di privati proprietari, in quei casi in cui sussista un interesse pubblico nell'espletamento della pianificazione attuativa (come è il caso di quei piani attuativi alla cui approvazione è connessa la cessione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e/o la realizzazione delle attrezzature stesse)
- per garantire ancor meglio il corretto inserimento ambientale e paesaggistico e l'elevata qualità progettuale degli interventi.

Questa impostazione non impedisce in alcun modo al privato di prendere per primo l'iniziativa avanzando proposta di avviare l'elaborazione del piano attuativo.

3.3.4 Criteri di intervento da osservare in fase realizzativa per l'ottenimento di corretto inserimento ambientale e paesaggistico ed elevata qualità progettuale

Per quanto concerne i criteri di intervento da osservare in fase realizzativa per l'ottenimento di corretto inserimento ambientale e paesaggistico ed elevata qualità progettuale, si rinvia a quanto graficamenete rappresentato (fasce verdi di mitigazione corridoi verdi di connessione) sulla tavola del Documento di Piano intitolata:

Assetto strategico per lo sviluppo del territorio con individuazione delle trasformazioni previste nel quinquennio *1 : 5.000*

nonché a quanto prescritto nelle Norme di attuazione del PGT nella parte relativa al Documento di Piano (Capo Secondo delle norme) .
Si segnalano in particolare gli *"Indirizzi e criteri per la pianificazione attuativa"* dettati per ciascun ambito di trasformazione, che si riportano qui di seguito:

« Art. 44 Prescrizioni specifiche per gli Ambiti di Trasformazione di espansione e/o completamento dell'edificato residenziale

[omissis]

Indirizzi e criteri per la pianificazione attuativa dell'Ambito di Trasformazione AT–1 (vedi anche i rimanenti elaborati del Documento di Piano nonché il Piano dei Servizi):

a) **lungo il lato est dell'ambito**, a confine con l'area produttiva esistente (definita dal Piano delle Regole "Ambito dell'edificato produttivo secondario e funzioni compatibili e di supporto con possibilità di transizione ad attività terziarie", nella quale, oltre a restare ammessa la destinazione d'uso produttiva industriale e artigianale attualmente in essere, è consentita la possibilità di conversione ad attività direzionali, alberghiere, terziarie e commerciali, per servizi privati), dovrà essere prevista l'**interposizione di adeguata area "cuscinetto" a verde**, piantumata con alberi sempreverdi, atta a garantire un effetto barriera per le eventuali emissioni di rumori ed odori derivanti dalle suddette attività. La profondità di detta fascia verrà determinata all'atto della formazione del Piano Attuativo, d'intesa con l'ASL competente;
[Parte modificata in accoglimento dei punti A.03 e A.16 del parere A.S.L. (vedi controdeduzioni)]

b) all'interno dell'Ambito di Trasformazione dovranno essere **cedute e/o monetizzate le aree per attrezzature pubbliche** nella quantità richiesta dal piano dei Servizi. Sulle aree effettivamente cedute dovranno inoltre essere **realizzate le relative attrezzature pubbliche**.

In particolare, dovrà essere realizzata a carico dell'Ambito di Trasformazione un'adeguata zona a parcheggio nella quantità minima di 680 mq complessivi, in aderenza all'attuale strada campestre che costeggia il lato ovest del centro sportivo "Andrea Medici". La rimanenza per arrivare all'intera dotazione richiesta dal P.G.T. (30 mq/ab) verrà monetizzata a favore del Comune. Il tutto come meglio specificato nel Piano dei Servizi.

E' posta a carico del medesimo Ambito di Trasformazione la realizzazione del primo tratto della nuova strada di accesso al centro sportivo ampliato (nonché ai parcheggi di cui al punto precedente);

c) l'approvazione del *Piano Attuativo* sarà subordinata alla preventiva **verifica della idoneità della rete idrica esistente** a soddisfare anche il fabbisogno aggiuntivo indotto e, ove del caso, alla previsione di suo adeguamento;

d) in ogni caso l'approvazione del *Piano Attuativo* sarà subordinata alle **preventive verifiche acustiche** del caso, secondo le norme vigenti (accertamento preventivo del *clima acustico* della zona). Sulla base delle risultanze di dette verifiche, verranno messe in atto tutte le misure atte a garantire l'abitabilità e il confort dei nuovi edifici, nonché la salute degli occupanti, in particolare:
   - l'adeguata distanza dalle strade;
   - la formazione delle necessarie cortine vegetali;
   - la determinazione dei *requisiti acustici passivi degli edifici*.

e) all'interno dell'Ambito si avrà cura, ove possibile, di separare i percorsi carrabili dai **percorsi pedonali e ciclabili**; questi ultimi dovranno integrarsi in modo organico con i percorsi pedonali e ciclabili esistenti o previsti all'esterno dell'ambito;

f) il *Piano Attuativo* dovrà contenere apposita previsione (obbligatoria) relativa alle caratteristiche degli impianti di illuminazione esterna, tanto degli spazi pubblici (strade, percorsi ciclo-pedonali, parcheggio, aiuole verdi, ecc.) che di quelli privati di pertinenza degli edifici, atta alla **riduzione del potenziale inquinamento luminoso** nel rispetto della normativa regionale lombarda in materia;

g) le **coperture** del/degli edificio/i devono essere **a falde**, con pendenze non inferiori al 35% e non superiori al 45%; è tuttavia in facoltà dell'Amministrazione, previo parere della C*ommissione Edilizia Comunale* (ove costituita) e della *Commissione comunale per il paesaggio*, approvare soluzioni di copertura differenti, adeguatamente motivate sotto il profilo tipologico/formale o dell'efficienza energetica degli edifici;

h) il *Piano Attuativo* dovrà essere corredato dalle "***previsioni planovolumetriche di dettaglio***", come definite dall'articolo 36 delle presenti norme di attuazione. Tipologia, morfologia, impostazione architettonico/stilemica, materiali e colori del/degli edificio/i verranno stabiliti in sede di pianificazione attuativa, con la primaria finalità di garantire un **corretto inserimento paesistico**;

i) il *Piano Attuativo* dovrà essere corredato dal "***Cronoprogramma di attuazione***" avente i contenuti definiti dall'articolo 36 delle presenti norme di attuazione.

Specifici obiettivi di qualità paesaggistica

La pianificazione attuativa dovrà inoltre perseguire i seguenti obiettivi di qualità paesaggistica:

1) mitigazione visiva del nuovo insediamento ottenuta mediante fasce di verde piantumato.
   Lungo il lato adiacente l'area destinata all'ampliamento del centro sportivo "Andrea Medici" le fasce avranno funzione di separazione visiva oltre che la funzione di barriera di attenuazione acustica per la possibile presenza nel centro sportivo di attività rumorose.
   Saranno pertanto caratterizzate da altezza, compattezza, omogeneità e massa sufficienti per ottenere sia l'effetto di schermatura/mitigazione, sia quello di barriera acustica. E' da valutare l'ipotesi – al fine di migliorare l'effetto di mitigazione acustica – che le cortine vegetali insistano su sottostante duna artificiale, adeguatamente naturalizzata (tappezzanti, cespugliame, ecc.).
   Le essenze da mettere a dimora verranno scelte – d'intesa col Comune – fra quelle autoctone suggerite dal Parco Agricolo Sud Milano e dall'Amministrazione Provinciale;

2) integrazione dei nuovi edifici nel paesaggio. La qualità architettonica dei realizzandi nuovi edifici dovrà essere tale da porsi in positivo rapporto dialettico sia con l'edificato esistente sia con il territorio rurale, costituendo cerniera fra i due diversi scenari paesaggistici.
   Particolare cura dovrà pertanto essere posta nella scelta delle morfologie, delle tipologie, dei materiali e dei colori dei nuovi edifici.

La progettazione degli interventi specificamente finalizzati alla mitigazione e all'inserimento paesistico delle trasformazioni è considerata parte organica e fondamentale del processo di pianificazione e progettazione edilizia e condizione essenziale per qualsiasi atto di assenso da parte del Comune. **»**

« *Art. 45 Prescrizioni specifiche per gli Ambiti di Trasformazione destinati ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.*

[omissis]

Ambito di trasformazione A1

L'ambito è specificamente destinato all'ampliamento dell'attuale centro sportivo, ubicato in Via Francesco Noé e intitolato "Andrea Medici".

L'ampliamento sarà finalizzato a estendere e completare la gamma dei servizi offerti all'interno del centro sportivo, così da rafforzarne il carattere di vero e proprio polo per il gioco, lo sport e le attività ricreative.

Si prevede di insediarvi alcune nuove attrezzature, sportive e non, per favorire la possibilità di organizzare feste, giochi, incontri a tema e manifestazioni all'aperto.

E' anche prevista la creazione di una pista ciclo-pedonale, con larghezza minima di mt. 2,50 posta sul confine nord dell'ambito, che faccia da collegamento tra il centro sportivo esistente e le edificazioni dell'adiacente Comune di Calvignasco, integrandosi in modo organico con i percorsi pedonali e ciclabili esistenti.

L'area destinata all'ampliamento ricade all'interno del Parco Agricolo Sud Milano e per questo il progetto complessivo dovrà essere verificato e concordato con l'ente gestore del Parco stesso.
[Parte modificata in adeguamento al punto D.12 delle "misura correttive prescrittive" contenute nel "parere di conformità condizionato del P.G.T. col P.T.C." del Parco Agricolo Sud Milano (vedi controdeduzioni)]

Indirizzi e criteri per la pianificazione attuativa relativi all'ambito A1 (vedi anche i rimanenti elaborati del Documento di Piano nonché il Piano dei Servizi).

Anche in considerazione della collocazione all'interno del territorio del Parco, la progettazione dell'intervento sarà improntata al principio del minimo impatto paesistico ambientale.
Detta progettazione dovrà dunque porre particolare attenzione:

– a minimizzare la realizzazione di strutture edilizie e di superfici pavimentate, preferendo l'impiego di strutture leggere e "*provvisorie*" e di superfici pavimentate con materiali naturali e traspiranti;
– a fare in modo che le poche, leggere e "provvisorie" strutture previste abbiano caratteristiche tali da "dialogare" positivamente col contesto paesistico del territorio rurale del Parco senza porsi in dissonanza col medesimo;
– a mitigare le strutture con opportune cortine vegetali e, più in generale, con estese piantumazioni;
  Dette cortine saranno così differenziate per funzione:
  - lungo i lati adiacenti il territorio aperto (Golf Club Ambrosiano) le fasce avranno funzione di mitigazione dell'impatto visivo da detto territorio e di delimitazione del limite fra quest'ultimo e il territorio edificato/urbanizzato.
    Saranno pertanto caratterizzate da altezza, compattezza e omogeneità sufficienti per ottenere l'effetto di schermatura/mitigazione desiderato.
  - lungo il lato sud, adiacente il realizzando insediamento residenziale, la fascia, oltre alla stessa suddetta funzione di mitigazione dell'impatto visivo, avrà anche la funzione di barriera di attenuazione acustica per la possibile presenza nel centro sportivo ampliato di attività rumorose
    Saranno pertanto caratterizzate da altezza, compattezza, omogeneità e massa sufficienti per ottenere sia l'effetto di schermatura/mitigazione, sia quello di barriera acustica. E' da valutare l'ipotesi – al fine di migliorare l'effetto di mitigazione acustica – che le cortine vegetali insistano su sottostante duna artificiale, adeguatamente naturalizzata (tappezzanti, cespugliame, ecc.).
  - a compensare le sottrazioni di naturalità (necessariamente causate dalla realizzazione dell'intervento) mediante la messa a dimora di alberi e arbusti (che assumeranno pertanto la duplice funzione di "mitigare" e di "compensare");
  - ad effettuare le necessarie verifiche dell' *impatto acustico* delle nuove attività previste, rispettando le norme vigenti (ivi comprese quelle specificamente relative al Parco Agricolo).

Si avrà cura, ove possibile, di separare i percorsi carrabili dai percorsi pedonali e ciclabili; questi ultimi dovranno integrarsi in modo organico con i percorsi pedonali e ciclabili esistenti o previsti all'esterno dell'ambito.

Il Piano Attuativo dovrà essere corredato dalle "*previsioni planovolumetriche di dettaglio*", come definite dall'articolo 36 delle presenti norme di attuazione. Tipologia, morfologia, impostazione architettonico/stilemica, materiali e colori di eventuale/i edificio/i o manufatti verranno stabiliti in sede di pianificazione attuativa, con la primaria finalità di garantire un corretto inserimento paesistico.

Sono fatti salvi in ogni caso i diritti dei terzi: in particolare deve essere rispettata la Distanza dai confini di proprietà (Dc) non inferiore alla metà dell'altezza (H) di eventuali fabbricati in progetto con minimo di mt 5,00, salvo che vengano stipulati accordi differenti con il confinante, e la Distanza dagli edifici (De) non inferiore all'altezza H del fabbricato in progetto con minimo di mt. 10.00

Ambito di trasformazione B1

L'ambito, che ha una superficie totale di circa 13.012,00 mq ed è specificamente destinato alla formazione di un parcheggio pubblico al servizio sia del quartiere, sia del territorio del Parco (trovandosi lungo la strada di accesso a quest'ultimo sul limitare del relativo perimetro), per consentire ai visitatori intenzionati ad inoltrasi nel Parco di abbandonare l'auto e proseguire a piedi o in bicicletta.

La superficie destinata a parcheggio non dovrà in ogni caso impegnare più di 4.000 mq, mentre la parte rimanente sarà lasciata a verde e adeguatamente piantumata.

Occorre avvertire che, trattandosi di area di proprietà privata che dovrà essere acquisita a spese del Comune, la superficie complessiva di circa 13.012 costituisce la massima superficie che l'Amministrazione comunale potrà acquisire. Al momento di effettuare l'acquisizione, l'Amministrazione valuterà se acquisire l'intero terreno o solo una porzione del medesimo, di minor superficie.

L'area ricade all'interno del Parco Agricolo Sud Milano e per questo il progetto complessivo dovrà essere verificato e concordato con l'ente gestore del Parco stesso.
[Parte modificata in adeguamento al punto D.13 delle "misura correttive prescrittive" contenute nel "parere di conformità condizionato del P.G.T. col P.T.C." del Parco Agricolo Sud Milano (vedi controdeduzioni)]

Indirizzi e criteri per la pianificazione attuativa relativi all'ambito B1 (vedi anche i rimanenti elaborati del Documento di Piano nonché il Piano dei Servizi):

Anche in considerazione della collocazione all'interno del territorio del Parco, la progettazione dell'intervento sarà improntata al principio del minimo impatto paesistico ambientale.
Detta progettazione dovrà dunque porre particolare attenzione:
– ad escludere la realizzazione di strutture edilizie;

[Parte soppressa in accoglimento del punto A.17 del parere A.S.L. (vedi controdeduzioni)]

– a mitigare la presenza dei veicoli parcheggiati con opportune cortine vegetali (siepi e filari) e, più in generale, con estese piantumazioni;
  In particolare, lungo i lati nord, ovest e sud, adiacenti il territorio aperto (Golf Club Ambrosiano e ambito agricolo), dette cortine avranno funzione di mitigazione dell'impatto visivo da detto territorio e di delimitazione del limite fra quest'ultimo e il territorio edificato/urbanizzato. Saranno pertanto caratterizzate da altezza, compattezza e omogeneità sufficienti per ottenere l'effetto di schermatura/mitigazione desiderato.
  Lungo il lato est, adiacente l'edificato residenziale esistente, la cortina, oltre alla stessa suddetta funzione di mitigazione dell'impatto visivo, avrà anche la funzione di separazione e allontanamento del parcheggio dalle abitazioni nonché di barriera di attenuazione acustica. Saranno pertanto caratterizzate da altezza, compattezza, omogeneità e massa sufficienti per ottenere sia l'effetto di schermatura/mitigazione, sia quello di barriera acustica. E' da valutare l'ipotesi – al fine di migliorare l'effetto di mitigazione acustica – che le cortine vegetali insistano su sottostante duna artificiale, adeguatamente naturalizzata (tappezzanti, cespugliame, ecc.).
– a compensare le sottrazioni di naturalità (necessariamente causate dalla realizzazione dell'opera) mediante la messa a dimora di alberi e arbusti (che assumeranno pertanto la duplice funzione di "mitigare" e di "compensare").

Si avrà cura, ove possibile, di separare i percorsi carrabili dai percorsi pedonali e ciclabili; questi ultimi dovranno integrarsi in modo organico con i percorsi pedonali e ciclabili esistenti o previsti all'esterno dell'ambito. **»**

3.3.5 Criteri di intervento da osservare in fase realizzativa in riferimento al rispetto ed all'ottemperanza di specifici vincoli ovvero alla tutela di aspetti ambientali, paesaggistici, storico monumentali, ecologici, geologici, idrogeologici e sismici

Per quanto concerne l'ottemperanza di specifici vincoli, si sottolinea che l'area individuata come ambito di trasformazione "AT 1" non è soggetta a vincoli di sorta (come si può verificare nella apposita tavola del Documento di Piano intitolata:

Vincoli amministrativi 1 : 5.000

Per quanto concerne invece la tutela di aspetti ambientali, paesaggistici, storico monumentali, ecologici, geologici, idrogeologici e sismici, si rinvia a quanto prescritto nelle *Norme di attuazione del PGT* nella parte relativa al Documento di Piano (Capo Secondo delle norme).

Le due previste trasformazioni finalizzate all'ampliamento del centro sportivo "Andrea Medici" (individuato nella tavola 18.DP con la dicitura "A 1") e alla formazione del nuovo parcheggio in prossimità dell'insediamentoi residenziale "Centofontane 2" (individuato nella tavola 18.DP con la dicitura "B 1") sono invece soggette a vincolo paesistico-ambientale in quanto ricadenti nel territorio del Parco Agricolo Sud Milano.
Si è già riferito delle verifiche preventivamente effettuate dall'Amministrazione Comunale presso la Dirigenza del Parco in relazione alla fattibilità di tali trasformazioni.
Resta da precisare che ovviamente i due interventi sono soggetti alla preventiva *autorizzazione paesaggistica* rilasciata dal Parco stesso previo parere della competente Soprintendenza.
Quanto ai criteri di intervento da osservare in fase realizzativa in riferimento al rispetto ed all'ottemperanza di detto vincolo, si indicano i seguenti, ferme restando le competenze testé menzionate:

Intervento A 1 - Ampliamento del centro sportivo "Andrea Medici" :

l'intervento dovrà porre particolare attenzione:
– a minimizzare la realizzazione di strutture edilizie e di superfici pavimentate, preferendo l'impiego di strutture leggere e "*provvisorie*" e di superfici pavimentate con materiali naturali e traspiranti;
– a fare in modo che le poche, leggere e "provvisorie" strutture previste abbiano caratteristiche tali da "dialogare" positivamente col contesto paesistico del territorio rurale del Parco senza porsi in dissonanza col medesimo;
– a mitigare le strutture con opportune cortine vegetali e, più in generale, con estese piantumazioni;
  Dette cortine saranno così differenziate per funzione:
  - lungo i lati adiacenti il territorio aperto (Golf Club Ambrosiano) le fasce avranno funzione di mitigazione dell'impatto visivo da detto territorio e di delimitazione del limite fra quest'ultimo e il territorio edificato/urbanizzato.
    Saranno pertanto caratterizzate da altezza, compattezza e omogeneità sufficienti per ottenere l'effetto di schermatura/mitigazione desiderato.
  - lungo il lato sud, adiacente il realizzando insediamento residenziale, la fascia, oltre alla stessa suddetta funzione di mitigazione dell'impatto visivo, avrà anche la funzione di barriera di attenuazione acustica per la possibile presenza nel centro sportivo ampliato di attività rumorose
    Saranno pertanto caratterizzate da altezza, compattezza, omogeneità e massa sufficienti per ottenere sia l'effetto di schermatura/mitigazione, sia quello di barriera acustica. E' da valutare l'ipotesi – al fine di migliorare l'effetto di mitigazione acustica – che le cortine vegetali insistano su sottostante duna artificiale, adeguatamente naturalizzata (tappezzanti, cespugliame, ecc.).
  - a compensare le sottrazioni di naturalità (necessariamente causate dalla realizzazione dell'intervento) mediante la messa a dimora di alberi e arbusti (che assumeranno pertanto la duplice funzione di "mitigare" e di "compensare");
  - ad effettuare le necessarie verifiche dell' *impatto acustico* delle nuove attività previste, rispettando le norme vigenti (ivi comprese quelle specificamente relative al Parco Agricolo).

Intervento B 1 - formazione del nuovo parcheggio in prossimità dell'insediamentoi residenziale "Centofontane 2" :

l'intervento dovrà porre particolare attenzione:
– ad escludere la realizzazione di strutture edilizie;

[Parte soppressa in accoglimento del punto A.17 del parere A.S.L. (vedi controdeduzioni)]

– a mitigare la presenza dei veicoli parcheggiati con opportune cortine vegetali (siepi e filari) e, più in generale, con estese piantumazioni;
  In particolare, lungo i lati nord, ovest e sud, adiacenti il territorio aperto (Golf Club Ambrosiano e ambito agricolo), dette cortine avranno funzione di mitigazione dell'impatto visivo da detto territorio e di delimitazione del limite fra quest'ultimo e il territorio edificato/urbanizzato. Saranno pertanto caratterizzate da altezza, compattezza e omogeneità sufficienti per ottenere l'effetto di schermatura/mitigazione desiderato.
  Lungo il lato est, adiacente l'edificato residenziale esistente, la cortina, oltre alla stessa suddetta funzione di mitigazione dell'impatto visivo, avrà anche la funzione di separazione e allontanamento del parcheggio dalle abitazioni nonché di barriera di attenuazione acustica. Saranno pertanto caratterizzate da altezza, compattezza, omogeneità e massa sufficienti per ottenere sia l'effetto di schermatura/mitigazione, sia quello di barriera acustica. E' da valutare l'ipotesi – al fine di migliorare l'effetto di mitigazione acustica – che le cortine vegetali insistano su sottostante duna artificiale, adeguatamente naturalizzata (tappezzanti, cespugliame, ecc.).
– a compensare le sottrazioni di naturalità (necessariamente causate dalla realizzazione dell'opera) mediante la messa a dimora di alberi e arbusti (che assumeranno pertanto la duplice funzione di "mitigare" e di "compensare").

3.3.6 Criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione

PEREQUAZIONE URBANISTICA

In ottemperanza a quanto previsto dall'articolo 11 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 (Legge per il Governo del Territorio), il PGT definisce i criteri per l'applicazione della "*perequazione urbanistica*".

Tuttavia, in considerazione delle caratteristiche del territorio comunale, in gran parte costituito da aree agricole incluse nel Parco Agricolo Sud Milano (e dunque, secondo la citata legge regionale, non suscettibili di applicazione della perequazione) e per la rimanente esigua porzione già edificato e pressoché volumetricamente saturo, il PGT si avvale della possibilità di applicazione della sola "*perequazione di comparto*" di cui al primo comma dell'articolo 11 della legge regionale citata, e non anche alla "*perequazione diffusa*" di cui al secondo comma dello stesso articolo.

La "*perequazione di comparto*" è ottenuta applicando lo stesso indice edificatorio all'intera area inclusa nella perimetrazione che definisce fisicamente ciascun *Ambito di Trasformazione* (AT), indipendentemente dalle diverse destinazioni urbanistiche stabilite dal relativo Piano Attuativo; la *Possibilità edificatoria* derivante da tale indice sarà poi

realizzata sulle aree effettivamente edificabili, definite in sede di pianificazione attuativa (tenendo anche conto delle indicazioni – grafiche e analitiche – fornite dal Documento di Piano e dal Piano dei Servizi).

INCENTIVAZIONE URBANISTICA

In ottemperanza a quanto previsto dall'articolo 11 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 (Legge per il governo del territorio), il PGT definisce i criteri per l'applicazione della "*incentivazione urbanistica*".

L'incentivazione urbanistica consisterà – secondo il presente Piano – nel riconoscimento di una maggior possibilità edificatoria, relativamente all'intero *Ambito di Trasformazione* (AT) oggetto del Piano Attuativo, a fronte del raggiungimento di maggiori livelli:
– di efficienza energetica, rispetto alle prescrizioni vigenti
– di qualità ambientale e paesaggistica, rispetto alle previsioni del P.G.T..

A) Incentivazione urbanistica per maggior efficienza energetica

Nel caso che l'intervento in progetto attui un contenimento del *Fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale* superiore a quanto prescritto dalle norme (regionali) vigenti in materia, potrà farsi luogo all'applicazione dell' "*incentivazione urbanistica*", consistente nell'incremento della possibilità edificatoria, secondo una predeterminata graduazione, stabilita nelle norme di attuazione.

B) Incentivazione urbanistica per maggior qualità ambientale e paesaggistica

L' "*incentivazione urbanistica*" è inoltre ammessa in caso di:
– maggiori dotazioni quantitative – rispetto a quelle prescritte dal Piano – di attrezzature e spazi pubblici, comportanti significativi miglioramenti della qualità ambientale. Si considerano tali le maggiori superfici a verde piantumato cedute al Comune o vincolate all'uso pubblico;
– interventi di riqualificazione paesaggistica.

L' "*incentivazione urbanistica*" è in tal caso commisurata ad un parametro determinato come rapporto fra:
– il costo delle suddette "maggiori dotazioni di attrezzature e spazi pubblici" o dei suddetti "interventi di riqualificazione paesaggistica", opportunamente documentato e asseverato dall'Ufficio Tecnico Comunale;
– la *Superficie complessiva* (Sc) calcolata ai fini della determinazione del *contributo commisurato al costo di costruzione*, maggiorata del 60% della superficie delle autorimesse.

L' "*incentivazione urbanistica*" verrà in tale ipotesi applicata secondo una predeterminata graduazione, stabilita nelle norme di attuazione.

In ottemperanza al limite massimo stabilito dal quinto comma dell'articolo 11 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 (*Legge per il governo del territorio*), le due modalità di incentivazione urbanistica di cui al punto A) e di cui al punto B) possono trovare contemporanea applicazione per il medesimo Ambito di Trasformazione (AT), fino ad un massimo di incremento della possibilità edificatoria pari al 15%.

L'incremento di possibilità edificatoria conseguente alla incentivazione urbanistica – in ogni caso non superiore al 15% – non può in alcun caso comportare la mancata osservanza di altri indici e parametri stabiliti dal Documento di Piano.

Il P.G.T. incentiva gli interventi di recupero e valorizzazione dell'edificato esistente nel *Nucleo di antica formazione* e nel *Comparto storico al 1930*, purché effettuati entro un determinato periodo dall'entrata in vigore del presente P.G.T., attraverso l'applicazione di significative riduzioni del "*contributo di costruzione*" [2] di cui all'articolo 43 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 (Legge per il governo del territorio).

[2] Il "contributo di costruzione" è composto, nel caso della destinazione d'uso residenziale e funzioni complementari, accessorie o compatibili :
- dal contributo per per oneri di urbanizzazione primaria;
- dal contributo per oneri di urbanizzazione secondaria;
- dal contributo sul costo di costruzione