

CONSIGLIO COMUNALE DI BINASCO

SEDUTA DEL 23 MAGGIO 2014

Prima Parte

BENVEGNÙ (sindaco)

Possiamo quindi dare inizio alla seduta che è ovviamente incardinata sul punto principale ed unico all'ordine del giorno, salvo poi la risposta di interpellanza, cioè il PGT. Prima di iniziare volevo rammentare ai presenti l'obbligo di astensione in caso di interessi propri o di loro parenti affini sino al quarto grado. Volevo altresì rammentare quanto stabilito durante un summit tra i capi gruppo cioè in deroga a quanto previsto dal regolamento del consiglio comunale che stabilisce trenta minuti per intervento relativamente ai punti dell'ordine del giorno visto la complessità del punto abbiamo deciso che ogni gruppo possa avere il tempo complessivo di un'ora e quindici minuti. Abbiamo altresì deciso per motivi di sintesi e brevità di dar lettura delle osservazioni nella forma di sintesi stilata dall'ufficio estensore del piano, salvo specifiche richieste di attingere poi agli originali. L'ultimo richiamo di ordine prettamente tecnico è parlare sempre nel microfono, oltre per agevolare chi ci ascolta in sala, anche per motivi di verbalizzazione e registrazione.

CATENACCI

Una breve dichiarazione, di seguito allegata, in riferimento al primo punto dell'ordine del giorno “piano di governo del territorio annessi e connessi” come da convocazione tenuto conto di quanto previsto dall'art. 78 del testo unico dell'ordinamento degli enti locali ed altresì dall'art 38 del regolamento del consiglio comunale, in linea con il comportamento assunto in occasione della precedente delibera di adozione nel rispetto delle citate dispense normative e di questa istituzione dichiaro di allontanarmi e di non partecipare alla discussione e alla votazione. Buon lavoro.

Il Consigliere Catenacci esce dall'aula. I Consiglieri presenti sono ora 10.

BENVEGNÙ (sindaco)

Grazie. Partirei con l'iter di approvazione che prevede come dicevamo l'analisi di tutte le osservazioni pervenute che sono suddivise in più punti, io andrò a leggere ogni punto di ciascheduna osservazione proponendo poi la proposta dell'amministrazione che verrà di volta in volta messa ai voti. Siamo pronti.

OSSERVAZIONE N. 1, GIUSEPPE SISTI : 1. L'osservazione riguarda l'area produttiva di via Archimede che è classificata come zona urbanistica di uno nel piano delle regole, rilevando il diverso trattamento riservato dal PGT all'area in questione rispetto a tutte le altre aree produttive adiacenti, si chiede quanto segue:

a. comma 5 art. 34 norme PDR, venga eliminata la distanza di venti metri dal parco Sud della Roggia Bareggia e in analogia alle altre aree D1 che si affacciano sul parco Sud; vado subito con la controdeduzione dell'amministrazione, parzialmente accolta la distanza di venti metri dal confine del parco della Roggia Bareggio, verrà tolta come prescrizione ma verrà mantenuta come indicazione da verificare in sede di redazione del piano attuativo, a tale scopo per l'area in oggetto verrà prevista una specifica regola di negoziazione che verrà riportata nell'art. 6 delle norme tecniche del documento di piano elaborato a venti. Diamo per scontato che io ogni volta non chiedo se ci sono interventi in merito, se ci sono interventi me lo dite così vado avanti con una certa scioltezza; pongo quindi al voto questa proposta di parziale accoglimento da parte dell'amministrazione. Favorevoli sono 9, ah scusami.

VECCHI

Allora nell'uno a, semplicemente art. 36, come rimando come risposta però diciamo così in modo accidentale, renderei più esplicito il fatto che l'art. che è citato dall'osservante, il 34, erroneamente. Perché non è esplicitato, ci sono rimandi poi sul quel punto che trattano il punto giusto perché il 34 è un'area privata, di verde privato.

BENVEGNÙ (sindaco)

Facciamo adesso in sequenza, non abbiamo ancora votato..

VECCHI

Concludo, siccome noi in generale non apprezziamo il rimando ai piano attuativi perché riteniamo che uno sforzo così di specificazione andava fatto fin d'ora, ci esprimeremo con un voto di astensione.

ROGNONI PIETRO

Noi riteniamo di votare contro rispetto al parziale accoglimento, in quanto riteniamo che la distanza sia un elemento di tutela ambientale, al di là di eventuale disparità di trattamento con altre aree che si affacciano sul parco Sud, riteniamo comunque che quella distanza debba essere mantenuta tale e che anche poi non debba essere negoziata come previsto nel parziale accoglimento della controdeduzione.

BENVEGNÙ (sindaco)

ok, possiamo dunque mettere ai voti.

Favorevoli al parziale accoglimento:

contrari: 1 (Rognoni P.)

astenuiti: 2 (Vecchi, Greppi)

OSSERVAZIONE N.1, GIUSEPPE SISTI, punto 1/b :

in subordine si chiede che la medesima descrizione venga estesa a tutte le aree D1 prospicienti la Roggia Bareggia e il Parco Sud. Si chiede inoltre che la medesima descrizione venga estesa a tutte le aree inedificate ed edificabili prospicienti la Roggia Bareggia o l'altro corso d'acqua principale Roggio Ticinello a prescindere della zona urbanistica attribuita; l'amministrazione per la 1 b propone non accoglimento per le motivazioni di cui al punto 1a quindi l'amministrazione vota per il non accoglimento.

Favorevoli: 8

Contrari:

Astenuti: 2 (Greppi, Rognoni P.)

OSSERVAZIONE N.1: GIUSEPPE SISTI, punto 2 :

sempre rilevando un diverso trattamento dell'area in oggetto, in particolare rispetto all'area D1 (ex SOCIMI/ATM, all'interno della quale permane un'area agricola si chiede di modificare una richiesta di standard portandola dal 20% dell' ST invece che al 50% come previsto dal PGT, allo scopo di rendere applicabili gli indici edificatori stabiliti dal PGT stesso.

L'amministrazione propone il non accoglimento, l'area citata dell'osservante frutto di un'errore materiale dovuto ad una differenza di perimetro che verrà rettificato su prescrizione del parco agricolo sud Milano. Metto ai voti quindi per il non accoglimento

Favorevoli: 10

Contrari: 0

Astenuti: 0

OSSERVAZIONE N. 2, FONDAZIONE COLLEGIO DELLA GUASTALLA ONLUS.

Punto 1: si evidenzia che le scelte del PGT in materia commerciale configgono con normative di rango superiore di livello nazionale e con i principi della disciplina comunitaria , in quanto limitano la possibilità di sviluppo di attività economiche, sulla base di motivazioni socio economiche invece che di natura territoriale come consentirebbe la disciplina legislativa a cui si riferisce; a sostegno di quanto affermato si fa riferimento alla sentenza Tar Lombardia 2271 dell'ottobre 2013. A tale riguardo si chiede di :

- **Prevedere, tra le destinazioni ammesse nelle zone D1 anche le attività commerciali MSV1a , MSV2a, MSV1b, con particolare riferimento all'area di proprietà, in quanto parcheggi privati in grado di soddisfare carico urbanistico derivante dalle suddette attività commerciali.**

Proposta dell'amministrazione accoglimento, si sottolinea che la scelte in materia commerciale non sono state determinate sulla base di motivazioni socio economiche ma di natura urbanistica e territoriale, in parziale accoglimento dell'osservazione in oggetto verrà individuata una specifica area denominata D4 che prevederà oltre che le destinazioni delle aree D1 anche medie strutture MSV1a ed MSV1b, gli interventi in tale zona verranno attuati tramite permesso di costruire convenzionato in relazione alle problematiche relative all'accessibilità e dei parcheggi, a tale scopo verrà prevista una specifica regola di negoziazione che verrà riportata nell'art. 6 delle norme tecniche del documento di piano.

ROGNONI PIETRO

Noi votiamo con voto favorevole all'accoglimento parziale, riteniamo infatti che il parziale accoglimento vada nella direzione di ampliamento delle possibilità di mantenimento sul territorio anche di attività economiche della natura indicata che si spera l'amministrazione comunale voglia in futuro anche incentivare, nel senso che sappiamo bene che sotto il profilo economico e imprenditoriale ci sono delle carenze del tessuto del paese e questa norma può andare nella

direzione del mantenimento addirittura nell'incentivo di nuove attività nella zona.

VECCHI

noi non apprezziamo il rimando al permesso di costruire convenzionato perché tra parentesi è sempre circostanze anche di colloqui con i tecnici nel percorso del (13,02 non si capisce) stesso, abbiamo avuto modo di chiedere ma non si è riusciti bene a comprendere bene la peculiarità dello strumento per cui anzi approfitteremo per sapere qualcosa in modo definitivo, quindi il nostro voto sarà di astensione.

GREPPI

è un argomento che mi tocca da vicino quindi siamo favorevoli al parziale accoglimento anche se avremo preferito un accoglimento totale per le stesse motivazioni dette dalla collega Rognoni, che sicuramente Binasco ha bisogno di un incremento di una tutela , a parte l'amministrazione, in tutto l'ambito commerciale e non solo.

BENVEGNÙ (sindaco)

quindi votiamo per il parziale accoglimento

favorevoli: 9

astenuti: 1 (Vecchi)

contrari: 0

Per motivi di brevità di calcolo e di elasticità dei procedimenti, i vostri interventi che sono inferiori al minuto li considero 0, nel senso che se no dovrei mettermi qua con la calcolatrice e non mi sembra il caso di mettermi a ragionare al secondo.

OSSERVAZIONE N.3, SOCIETA' IMMOBILIARE VERDI : Con riferimento all'area di trasformazione TR3, di dimensioni estremamente ridotte costituita da differenti proprietà si chiede quanto segue:

punto 1.a : che venga prevista l'attuazione diretta assimilando l'area alle zone B1 di completamento escludendola quindi dalle aree di trasformazione e vedendo quindi anche le prescrizioni connesse al piano attuativo (Fascia alberata, asse elio termico).

Proposta 1 a dell'amministrazione è il parziale accoglimento. L'aria oggetto di osservazione verrà azzerata come zona B1 in ragione della specificità dell'area. Nel relativo articolo delle norme del piano delle regole verrà specificato che gli edifici e le aree che appartenevano in tutto o in parte ai complessi industriali sono sottoposti al consenso di costruire convenzionato e l'attuazione

dell'intervento è subordinata all'avvenuta esecuzione delle eventuali bonifiche che per tale edificio si attuano standard urbanistici pari a 26,5 m² e che tale standard può essere monetizzato. Quindi posso procedere per la votazione.

VECCHI

Ecco noi daremo voto contrario perché per noi è bene porre il carattere unitario dell'intervento perché cioè sono lotti, riferendosi quindi anche all'iniziativa adiacente, che erano messi su una scheda di trasformazione e c'è già una edificazione in corso ma sono distanze limitatissime dai fabbricati l'uno dall'altra quindi sulla parte nuova almeno riuscire a garantire un coordinamento e un impegno urbanistico unitario ci sembra più che opportuno.

L'altra cosa, non l'anticipo perché poi segue sui punti successivi.

Ricordavo male, sul primo punto del raccoglimento, volevo chiedere il perché sulle eventuali monetizzazioni perché a me pare sinceramente che essendo già un indice UF quindi un indice UTI, un'altezza che noi consideravamo 2 piani + box quindi è vero che molto ci assomiglia in questo senso ma questa sono indicazioni sostanzialmente dell'area che sono del vecchio PRG, noi su questo siamo contrari, cioè pensare anche di monetizzare vorrei capirne la ragione. Grazie.

BENVEGNÙ (sindaco)

Credo che la ragione si possa velocissimamente riassumere nel fatto che è obbiettivo di questa amministrazione quello di veicolare e agevolare gli interventi di riqualificazione ambientale e quindi per permettere anche di non ostruire eventuali operazioni che possano così accogliere l'interesse da parte degli operatori.

Propongo la votazione se non ci sono altri interventi.

Hai un'ora e un quarto possiamo andare avanti.

VECCHI

Volevo dire, ci sono delle situazioni, ad esempio abbiamo visto quella di Catenacci che metteva in evidenza alcuni passaggi a riguardo, che mi sembrano molto più critiche di queste, per cui sinceramente avere questa premialità su una via che è pochissimo utilizzata in termine proprio di fruizione da parte della cittadinanza e dover fare in modo anche di poter monetizzare perché probabilmente con gli standard si avrebbero delle riduzioni dell'intervento appunto ci vede contrari.

BENVEGNÙ (sindaco)

Se siamo tutti d'accordo a cedere la parola per una migliore spiegazione in senso tecnico del piano.

ARCHITETTO GIULIANI

Posso? Il tema sollevato dal consigliere può essere spiegato così: in realtà quell'area era un'area di trasformazione di dimensioni piccole, l'amministrazione ha ritenuto che fosse possibile anche un intervento diretto; quello che è stato previsto nel parziale accoglimento è che sarà un intervento subordinato al permesso di costruire convenzionato e quindi dà le garanzie di un controllo da parte dell'amministrazione. Prima era un'area di trasformazione quindi erano previsti gli standard che sono stati riportati all'interno di quest'area 1B. Sono stati inoltre specificati i temi del recupero ambientale rispetto ai temi del possibile inquinamento derivante da manufatti industriali che ci può essere nell'area, comunque si verifica, il fatto che sia possibile monetizzarlo non vuol dire che si debba. È possibile vuol dire che c'è la possibilità di monetizzare qualora l'ipostazione progettuale fosse interessante per l'amministrazione e si pensasse che un piccolo ritaglio di area standard non fosse funzionale a quell'area. È un problema che verrà sviluppato a livello di piano attuativo, come deve essere.

BENVEGNÙ (sindaco)

Grazie architetto Giuliani. Eravamo rimasti alla votazione con l'amministrazione che propone il parziale accoglimento.

Favorevoli 7

Contrari 3 (Rognoni P., Vecchi, Greppi)

OSSERVAZIONE N.3, SOCIETA' IMMOBILIARE VERDI, punto 1b :

che venga aumentato l'indice edificatorio utilizzando il parametro 0,6 mq/mq delle stesse zone B1.

La proposta dell'amministrazione è di accoglimento in virtù del parziale accoglimento del punto 1 A l'area in oggetto assumerà i parametri edilizi e urbanistici della zona B1.

VECCHI

Giusto perché venga verbalizzato, è una ripetizione di quanto anticipato sostanzialmente.

BENVEGNÙ (sindaco)

Se nell'1 A abbiamo detto che diventa un B1 per forza poi prende le caratteristiche del B1.

ROGNONI PIETRO

Noi esprimiamo voto contrario anche sul punto 1B, quindi esprimiamo voto contrario all'accoglimento in quanto l'indice indicato che è $0.6 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ci sembra comunque elevato e che questo crei un vantaggio indebito nei confronti di questo operatore. Riteniamo che non ci sia una parità di trattamento anche rispetto ad altre aree e che non vada nell'ottica di un contenimento volumetrico che invece risultava essere quanto meno nei presupposti e nelle finalità del piano di governo del territorio.

BENVEGNÙ (sindaco)

Possiamo procedere alla votazione.

Favorevoli all'accoglimento: 7

Contrari 3 (Rognoni P., Vecchi, Greppi)

OSSERVAZIONE N.4, SOCIETA' IMMOBILIARE VERDI : in considerazione del fatto che l'area di proprietà dell'osservante ha una destinazione produttiva ma è da tempo dismessa; che la bonifica da effettuare ha costi notevoli e difficilmente attuabili senza una prospettiva di sviluppo; che l'area confina con la TR 2 anch'essa dismessa e quindi oggetto di trasformazione con destinazione residenziale; si chiede quanto segue:

- a) **Che all'area venga attribuita una destinazione residenziale in analogia a quanto previsto per l'area ATR 2;**

proposta dall'amministrazione, parziale accoglimento, l'area oggetto di osservazione verrà zonata come zona B1, zone residenziali esistenti di completamento in ragione della specificità dell'area nel relativo articolo 32 del piano delle regole va specificato che gli edifici e le aree che appartenevano in tutto o in parte ai complessi industriali sono sottoposti al permesso di costruire convenzionato e l'attuazione dell'intervento è subordinato all'avvenuta esecuzione dell'eventuale bonifico

- b) **che l'area venga inserita nelle zone B1 con attuazione diretta, con un indice pari ad almeno $0,6 \text{ mq}/\text{mq}$.**

Quindi propongo la votazione per il parziale accoglimento.

VECCHI

Ecco, noi esprimiamo parere contrario perché questa è un'area che non era stata contemplata in precedenti passaggi formali del piano. La superficie della SOCIMI al quale fa riferimento il richiedente è ben diversa, ha una valenza molto superiore. Quindi il bypassare le schede di trasformazione non ci vede favorevoli, il carico abitativo quando fa comodo i richiedenti lo considerano 1 a 150 come rapporto abitante, quando non fa comodo allora utilizzano 1 a 100 quindi voglio dire è da tenere presente che comunque ci sarà un carico abitativo non previsto e nuovo.

Sul fatto degli incentivi va anche detto che tenendo presente poi che è anche un fatto puramente, un distinguo che può avere un tenore personale, cioè uno può pensare come comuni di incentivare magari chi da decenni ha operato, ha fatto industria, ha dato lavoro sull'area e faccia molta più fatica quando il richiedente è magari persona che prende le aree dismesse, le compra per poi sperare che vengano trasformate. Mi pare che questa amministrazione ha avuto a suo merito l'attenzione di tenere in vita tutto ciò che è produttivo, mi chiedo in questo caso se l'operazione di bonifica ambientale, nel senso che la rete residenziale di quest'area avesse le stesse origini da parte quindi di una attività imprenditoriale pregressa oppure invece no di un'azione legittima ma comunque di carattere più speculativo. Per cui, anche qui c'è un discorso di monetizzazione quindi noi vi diamo su questo punto la massima contrarietà.

BENVEGNÙ (sindaco)

Posso mettere ai voti quindi del parziale accoglimento.

Favorevoli: 7

Contrari: 3 (Rognoni P., Vecchi, Greppi)

Ne consegue che il punto successivo, essendo come nel caso precedente diventato una zona B1, prende $0.6 \text{ m}^2/\text{m}^2$ a 10 m di altezza e 1/3 di RC.

ROGNONI PIETRO

Noi riteniamo anche in questo caso di esprimere un voto contrario all'accoglimento, riteniamo l'indice volumetrico importante e che tra l'altro anche in questo caso forse si sarebbe dovuto pensare a una incentivazione del produttivo, ma in ogni caso anche a voler considerare positivo il mutamento in senso residenziale, non si riesce anche sulla base dei dati che sono stati indicati, a comprendere quale sarà l'impatto in termini demografici, cioè in termini di persone che andranno poi ad occupare, nel senso che è previsto un indice ma non vi è la possibilità, almeno dal nostro punto di vista, di andare ad identificare con precisione le volumetrie e quindi anche poi l'impatto

demografico che comunque guardando così gli indici in maniera del tutto approssimativa, sembra comunque avere una sua importanza e di conseguenza esprimiamo voto contrario in questo senso.

BENVEGNÙ (sindaco)

Quindi l'amministrazione propone l'accoglimento.

Favorevoli: 7

Contrari: 3 (Rognoni P., Vecchi, Greppi)

OSSERVAZIONE N. 5 , CIRCOLO RICREATIVO BINASCHINO:

1. Si chiede che vengano individuate nel PGT soluzioni funzionali atte ad adeguare le strutture in uso e le osservanti anche mediante specifiche deroghe da inserire nelle norme del PGT, in pratica fare un bagno al posto di un accesso carraio.

L'amministrazione propone il non accoglimento: sulla base della richiesta effettuata e dalle informazioni fornite circa le specifiche problematiche non è possibile individuare una modalità percorribile per una risoluzione della criticità segnalata nell'ambito del PGT.

ROGNONI PIETRO

Noi in questo caso esprimiamo voto favorevole a una proposta di accoglimento ritenendo l'osservazione a prima vista in conferente con l'oggetto del PGT e attinente inverosimilmente a norme di carattere edilizio quindi esprimiamo il nostro voto favorevole al non accoglimento.

BENVEGNÙ (sindaco)

Se non ci sono altri interventi metto ai voti per il non accoglimento.

Favorevoli: 10

Contrari: 0

OSSERVAZIONE N. 6: ASSOCIAZIONE TESTIMONI DI GEOVA DI ZIBIDO: in considerazione di quanto previsto dalla norma nazionale e regionale in materia di area di culto e considerata la consolidata presenza della comunità dei Testimoni di Geova si chiede l'individuazione nel piano di servizio di un'area di circa 3000 m² da destinare a servizi religiosi per la realizzazione di un edificio di culto. Sono state a tale fine individuate le 3

proposte che seguono, fatto salvo l'interesse dell'associazione ad altre eventuali ipotesi che l'amministrazione volesse considerare. Le proposte sono:

- **Ipotesi 1 : Area verde in via San Siro da acquisire;**
- **Ipotesi 2 : Piccola porzione, ad Est, della Cascina Santa Maria;**
- **Ipotesi 3 : Area verde in via dell'artigianato.**

L'amministrazione propone il non accoglimento; nel dettaglio si segnala che l'area identificata dall'osservante come 1 non è una proprietà pubblica e la sua destinazione non può essere modificata in fase di controdeduzione al piano; l'area identificata come 2 è un'area oggetto di trasformazione disciplinata all'interno del documento di piano; l'area identificata dall'osservante come 3 non rientra nelle previsioni di piano dei servi ma è zonata come B1, zone prevalentemente produttive nel piano delle regole. Si sottolinea che l'amministrazione comunale è a disposizione per ulteriori approfondimenti ricordando inoltre che il piano per i servizi è uno strumento sempre modificabile.

Se non ci sono interventi propongo quindi per il non accoglimento.

Favorevoli: 10

Contrari 0.

OSSERVAZIONE N.7.1, LEGAMBIENTE : punto n. 1:

sulla base di alcune considerazioni esposte nell'osservazioni che riguardano: Eccessivo consumo di suolo; Carenza di domanda e Eccesso di offerta; Carenza di viabilità di servizio; Contrasto con il P.T.C.P.; Danneggiamento del Reticolo Idrico Minore; Contrasto con il P.T.A Navigli Lombardi; Non conformità con PTC del Parco Agricolo Sud Milano; gli osservanti chiedono lo stralcio delle aree di trasformazione TR6 e TR7 con conseguente ripristino della destinazione agricola.

Su questa osservazione l'amministrazione propone il non accoglimento: il quadro ambientale descritto dall'osservante delinea trasformazioni territoriali e gravi conseguenze ambientali che non corrispondono a nessuno degli interventi proposti dal PGT. Si sottolinea che il piano è stato valutato positivamente dall'amministrazione provinciale, dalla Regione Lombardia, nonché dal Parco Agricolo Sud Milano e da ARPA Lombardia; tali enti hanno innanzitutto verificato la compatibilità con gli strumenti sovra ordinati e tale parere dimostra quindi l'insussistenza delle considerazioni svolte dall'osservante relativamente a contrasto con PTCP, con PTR A dei Navigli Lombardi, non conformità con il PTCP del Parco Agricolo Sud Milano, danneggiamento del reticolo idrico minore. Per quanto riguarda inoltre il tema di consumo di suolo, si evidenzia che esso è completamente compatibile con le previsioni del PTCP. Si evidenzia infine che le considerazioni svolte

dall'osservante in merito al tema del rapporto tra domanda e offerta, contrastano con l'obbiettivo dell'amministrazione comunale che è quello di proporre aree di carattere produttivo per favorire l'occupazione locale.

Quindi l'amministrazione propone di votare per il non accoglimento.

VECCHI

Noi abbiamo presentato su questo punto delle nostre osservazioni quindi le ricalco brevemente: noi pensiamo che stante la situazione storica delle trattative avute dalle amministrazioni con il richiedente sia molto difficile porsi in un atteggiamento così radicale di salvaguardia agricola, anche se auspicata da tantissimi enti, questo è stato ben evidenziato. Noi siamo per certe limitazioni di altezze e rapporto di coperture quindi rispettiamo le motivazioni dell'osservante però non possiamo che dare parole favorevoli alle vostre controdeduzioni.

BENVEGNÙ (sindaco)

Quindi l'amministrazione propone per il non accoglimento.

Favorevoli: 9

Astenuti: 1 (Rognoni P.)

OSSERVAZIONE N.7.1, LEGAMBIENTE , punto 2 :

in subordine si chiede lo stralcio dell'area TR7 e la riduzione della TR6 al solo lotto compreso tra la strada Cerca e il Cavo Mandrunio con conseguente riduzione delle volumetrie. La risposta dell'amministrazione è non accogliere per le motivazioni a cui al punto 1, quindi in sintesi sempre lo stesso tema. Non credo ci siano interventi quindi:

Favorevoli al respingimento o non accoglimento: 9

Contrari: 0

Astenuti:1 (Rognoni P.)

OSSERVAZIONE N.7.1, LEGAMBIENTE , punto 3:

in terza istanza si chiede la modifica delle schede delle 2 aree come segue:

a) sostituire le parole “ulteriori indicazioni progettuali” con “ulteriori prescrizioni”.

L'amministrazione propone l'accoglimento, verranno modificate le schede delle aree TR6 e TR7 secondo quanto chiesto dall'osservante.

Favorevoli: 10.

Contrari: 0.

Astenuti: 0.

OSSERVAZIONE N.7.1, LEGAMBIENTE , punto 3:

b): integrare l'indicazione “L'attuazione dell'intervento è subordinata alla partecipazione agli oneri derivanti dalla realizzazione delle nuove infrastrutture stradali sovra comunali” con le parole “nonché alla conclusa realizzazione delle stesse”.

Relativamente al punto 3.B l'amministrazione propone il non accoglimento: l'integrazione normativa proposta non può essere accolta in quanto come noto l'osservante, lo schema viabilistico di cui si parla è ancora a livello di progetto preliminare e si ritiene invece importante sottolineare dal punto di vista normativo la necessità di un contributo economico da parte dei soggetti attuatori degli interventi di trasformazione. L'amministrazione quindi propone il non accoglimento del punto 3.B:

Favorevoli: 9.

Astenuti: 1 (Rognoni P.)

OSSERVAZIONE N.7.1, LEGAMBIENTE , punto 3

c): nella scheda del TR6 sostituire le parole “alla realizzazione di un'area di interscambio” con “alla conclusa realizzazione di un'area di interscambio”.

L'amministrazione propone il non accoglimento. Si sottolinea che anche come esito di altre osservazioni l'amministrazione comunale ha ritenuto opportuno togliere il vincolo relativo alla realizzazione dell'area di interscambio, ciò in relazione a quanto previsto dal nuovo PTCP che individua come terminale del possibile proseguimento della metropolitana M2 un'area posta lungo l'autostrada A7 in un'area immediatamente a nord del casello autostradale di progetto in una

porzione di territorio che è sicuramente nel comune di Zibido San Giacomo. Quindi l'amministrazione propone il non accoglimento per il punto 3.C.

Favorevoli: 8.

Astenuti: 2 (Rognoni P., Greppi)

OSSERVAZIONE N.7.1, LEGAMBIENTE , punto 3 :

d): inserire nella scheda del TR7 la seguente ulteriore prescrizione: “l’attuazione altresì subordinata alla conclusa realizzazione di un’area di interscambio tra l’autostrada e un sistema di trasporto su ferro, prevista a nord della strada provinciale 30 tra il tracciato autostradale e il Naviglio Pavese”.

Per le motivazioni di cui sopra l'amministrazione propone il non accoglimento.

Favorevoli: 8.

Astenuti: 2 (Rognoni P., Greppi)

OSSERVAZIONE N.7.1, LEGAMBIENTE , punto 4:

a titolo collaborativo si segnala che i confini comunali in prossimità delle aree TR6 e TR7 non sono coerenti con quelli indicati in altri strumenti sovra comunali: PTCP, PTR a Navigli, PGT del Parco Agricolo Sud, rendendo con ciò necessaria una verifica con Regione e Provincia al fine di uniformare il dato cartografico.

L'amministrazione propone di accogliere questa osservazione. A titolo collaborativo si informa che è stata effettuata la verifica richiesta che ha evidenziato che i piani sovraordinati citati dall'osservante sono stati redatti sulla base della carta tecnica regionale in cui sono presenti molti errori relativi ai confini comunali. I confini riportati nel PGT sono invece stati verificati sulla base delle risultanze catastali e delle opportune verifiche con i comuni con termini.

Favorevoli: 8.

Astenuti: 2 (Rognoni P., Greppi)

OSSERVAZIONE N 7.2, LEGAMBIENTE, punto 1:

sulla base di alcune considerazioni esposte nell'osservazione che riguardano eccessivo uso di suolo, carenza di domanda, eccesso di offerta, contrasto con il PTA Navigli Lombardi, gli osservanti chiedono lo stralcio della zona area di trasformazione TR5 con conseguente ripristino della destinazione agricola. L'amministrazione propone per il non accoglimento: il quadro ambientale descritto dall'osservante delinea trasformazioni territoriali e gravi conseguenze ambientali che non corrispondono a nessuno degli interventi proposti dal PGT; si sottolinea che il piano è stato valutato positivamente dall'amministrazione provinciale, dalla Regione Lombardia nonché al Parco Agricolo Sud Milano e da ARPA Lombardia. Tali enti hanno innanzitutto verificato la compatibilità con gli strumenti sovraordinati e tale parere dimostra quindi l'insussistenza delle considerazioni svolte dall'osservante, in particolare relativamente al contrasto con il PTR Navigli Lombardi. Per quanto riguarda inoltre il tema del consumo di suolo, si evidenzia che esso è altamente compatibile con le previsioni del PTCP. Si evidenzia infine che le considerazioni svolte dall'osservante in merito al tema del rapporto tra domanda e offerta contrastano con l'obiettivo dell'amministrazione comunale che è quello di proporre aree di carattere produttivo per favorire l'occupazione locale. La parola Mario Vecchi.

VECCHI

Come per l'area TR6 TR7, anche qui noi ci conduciamo alle nostre osservazioni. Per cui tra i dati progettuali abbiamo messo una richiesta di altezza massima di 12 m e ridurre l'apporto di copertura a 1/3 e questo vien detto nuovamente dalla sovrintendenza, da altri enti e quindi il nostro discorso è che l'area si colloca in soluzione di continuità con quella adiacente del comune di Lacchiarella e si può ben vedere che altezze qui previste anche nella redazione del vostro PGT diciamo risultano rilevanti. Ciò non toglie che avere la pretesa, e poi vedremo anche gli interventi dello stesso proprietario dell'area, di ricondurla all'agricolo, ci rendiamo conto che è cosa ben ostica e impervia. Per cui queste sono le nostre osservazioni e si approva quindi il punto.

BENVEGNÙ (sindaco)

Propongo quindi di votare per il non accoglimento:

Favorevoli: 9

Astenuti: 1 (Rognoni P.)

OSSERVAZIONE N 7.2, LEGAMBIENTE, punto 2: in subordine si chiede di modificare la scheda normativa come segue:

a) Sostituire le parole “ulteriori indicazioni progettuali” con “ulteriori prescrizioni”

L'amministrazione propone l'accoglimento e la scheda dell'area verrà modificata come richiesto dall'osservante.

Favorevoli: 10.

OSSERVAZIONE N 7.2, LEGAMBIENTE, punto 2:

b) Integrare l'indicazione “l'attuazione dell'intervento è subordinata alla partecipazione degli oneri derivanti dalla realizzazione delle nuove infrastrutture stradali sovra comunali” con le parole “nonché alla conclusa realizzazione delle stesse”.

La proposta dell'amministrazione è per il non accoglimento: l'integrazione normativa proposta non può essere accolta in quanto come noto all'osservante lo schema viabilistico di cui si parla è ancora a livello di progetto preliminare e si ritiene invece importante sottolineare dal punto di vista normativo la necessità di un contributo economico da parte dei soggetti attuatori degli interventi di trasformazione. Quindi si propone di votare per il non accoglimento del punto 2.b.

Favorevoli: 9

Astenuti:1 (Rognoni P.)

OSSERVAZIONE N 7.2, LEGAMBIENTE, punto 2:

c) Inserire la seguente prescrizione: “l'attuazione altresì subordinata alla conclusione della realizzazione di un'area di interscambio tra l'autostrada e un sistema di trasporto su ferro prevista a nord della stazione provinciale 30 tra il tracciato autostradale e il Naviglio Pavese”

Anche in questo caso l'amministrazione propone il non accoglimento: si sottolinea che anche come esito di altre osservazioni l'amministrazione comunale ha ritenuto opportuno togliere il vincolo relativo alla realizzazione dell'area di interscambio, ciò in relazione a quanto previsto dal nuovo PTCP che individua come terminale del possibile proseguimento della metropolitana M2 un'area posta lungo l'autostrada A7 in un'area immediatamente a nord del casello autostradale di progetto in una porzione di territorio che è sicuramente nel comune di Zibido San Giacomo.

Quindi per il non accoglimento:

favorevoli 8

astenuiti 2 (Rognoni P., Greppi)

OSSERVAZIONE 7.3, LEGAMBIENTE, punto 1:

Si condividono gli obiettivi relativi al comparto di trasformazione TR1 che consentono di garantire la funzionalità di riqualificare l'area di un fondamentale nodo della mobilità collettiva e di consentire la riqualificazione dell'area della Cascina Santa Maria che da troppo tempo è in stato di completo abbandono. Si condivide anche la destinazione residenziale attribuita al sub-ambito TR1b e la localizzazione della sua concentrazione edilizia.

Si ritiene tuttavia sovradimensionata la quantità insediativa prevista e in particolare in relazione ai problemi di mobilità individuale che possono generarsi tenendo anche conto che negli edifici residenziali sarà consentito dopo la loro realizzazione il recupero abitativo dei sottotetti portando la volumetria teoricamente consentita a una volumetria reale orientativa di 12-13 mila m³. Si richiede pertanto la riduzione della volumetria a un livello massimo di 7000 m³ che con i sottotetti raggiungerebbe valori analoghi a quelli consentiti dal PGT adottato.

Questa la n. 1 della 7.3; l'amministrazione propone il parziale accoglimento: il parziale accoglimento dell'osservazione come esito di altre osservazioni sullo stesso argomento, tra cui quella dell'ufficio tecnico comunale, verrà stralciata la quota volumetrica di 3000 m³ a disposizione dell'amministrazione comunale. A questo proposito si veda la scheda dell'area TR1 modificata come risposta all'osservazione n. 31.

ROGNONI PIETRO

Noi pur rilevando che lo stralcio dei 3000 m³ è positivo, esprimiamo voto contrario nel presupposto che la contrarietà generale comune all'utilizzo che viene fatto di Cascina Santa Maria e all'idea che comunque si è avuta dell'area nel piano. Di conseguenza il voto va in questa direzione.

VECCHI

Noi siamo contrari perché l'area è a oggetto del nostro principale intervento e quindi per noi edificare sull'area attigua e facente parte del fabbricato della Cascina formando quindi un'entità valoriale unica è un errore e quindi non possiamo che confermare la nostra assoluta contrarietà.

BENVEGNÙ (sindaco)

Propongo quindi mettere ai voti il parziale accoglimento di quanto espresso da Legambiente dalla 7.3 punto 1:

Favorevoli: 7

Contrari 3 (Rognoni P., Vecchi, Greppi)

OSSERVAZIONE 7.3, LEGAMBIENTE, punto 2: Si chiede inoltre un eventuale approfondimento delle prescrizioni procedurali che si collocano a ridosso del centro storico, per limitare al massimo la circolazione privata su gomma.

Riposta il parziale accoglimento: la scheda relativa all'osservazione in oggetto verrà integrata con la seguente specificazione: "le valutazioni svolte in sede progettuale dovranno inoltre approfondire il tema relativo alle politiche da adottare per contenere al massimo il traffico veicolare".

ROGNONI PIETRO

Noi, pur ritenendo che anche in questo caso venga devoluto un elemento senz'altro importate alla fase attuativa e pur ritenendo che anche già in precedenza questo tipo di tematica del traffico veicolare dovesse essere comunque affrontata, riteniamo che la volontà quanto meno di adottare delle politiche volte al contenimento del traffico veicolare sia un aspetto positivo quindi diamo voto favorevole al parziale accoglimento.

VECCHI

Pur concordando con quanto articolato dall'amico consigliere, riteniamo però che sia prevalente il difetto di origine per cui è giusta l'attenzione esplicitata però votiamo comunque a livello di contrarietà.

BENVEGNÙ (sindaco)

Quindi possiamo procedere con la votazione del punto 2 della 7.3 con il parziale accoglimento:

Favorevoli: 8

Contrari 2 (Vecchi, Greppi)

OSSERVAZIONE N. 7.4, LEGAMBIENTE: punto 1: In relazione all'area produttiva situata all'angolo tra le vie Archimede e Volta, sulla base di alcune considerazioni esposte nell'osservazione che riguardano mancata applicazione della legge regionale 12/2005 art. 10 comma 1 lettera a, collocazione palesemente esterna al tessuto urbano consolidato, illogico consumo di suolo, collocazione ambientalmente sconsigliata, gli osservanti chiedono quanto segue:

a) indicare sulla tavola C2 il perimetro del tessuto urbano consolidato.

L'amministrazione propone l'accoglimento sottolineando che nel PGT adottato il TUC è già ricompreso in quanto è la somma dei parametri delle zone A, B e D e delle aree a servizio pubblico, escluse le aree di trasformazione, si provvedere a evidenziare questa impostazione a livello cartografico.

Favorevoli all'accoglimento: 10.

OSSERVAZIONE N. 7.4, LEGAMBIENTE: punto 1:

b) Escludere lotto in oggetto agricolo allo stato di fatto dal TUC di cui sopra.

Noi proponiamo per il non accoglimento per le motivazioni di cui al punto 1.a.

ROGNONI PIETRO

Il mio voto è di astensione in quanto non si riesce a comprendere la motivazione al rinvio al punto precedente, di conseguenza non ci risulta chiara la motivazione e ci asteniamo.

BENVEGNÙ (sindaco)

Favorevoli al non accoglimento: 8

Astenuti 2 (Greppi, Rognoni P.)

OSSERVAZIONE N. 7.4, LEGAMBIENTE: punto 1:

c: modificare la destinazione del lotto da zona D1, zona prevalentemente produttiva, a zona E aree agricole.

Non accolta la richiesta dell'osservante in contrasto con l'impostazione generale del piano. Oltre a questo si sottolinea che una modificazione di questa portata in sede di controdeduzioni richiederebbe una nuova pubblicazione del piano fatto che contrasterebbe con la disposizione regionale relativa alla conclusione del PGT entro giugno 2014. Quindi l'amministrazione propone il

non accoglimento.

VECCHI

Anche noi approviamo la vostra posizione sempre per le ragioni che avevo espresso prima quando ci sono in ballo delle aree di questa natura perché mi par di ricordare bene che all'inizio del dibattito pubblico fatto per il PGT c'era anche ventilata la possibilità e c'era anche una indicazione da parte dell'amministrazione di portare quest'area anche parzialmente residenziale. Per cui in questi termini arrivare a un risultato superiore a questi ci sembra francamente difficile quindi questa sostanzialmente è la motivazione.

BENVEGNÙ (sindaco)

Quindi votiamo per il non accoglimento:

Favorevoli: 8

Astenuti 2 (Greppi, Rognoni P.)

OSSERVAZIONE N. 7.5, LEGAMBIENTE: punto 1: si chiede di modificare la destinazione del lotto agricolo posto sul lato ovest del capannone dismesso prospiciente via Volta, da “zona D1- zone prevalentemente produttive”, a “zona E- aree agricole” con i vincoli connessi all'appartenenza Parco Agricolo Sud Milano, l'area infatti è compresa nel perimetro del Parco come d'altra parte indicato nella tavola C2, ed è classificata dal PGT del parco come parte della “proposta del parco naturale”, così come tutta l'oasi di Pasturago quale parte integrante.

L'amministrazione è per l'accoglimento. L'area in oggetto verrà modificata secondo quanto richiesto dall'osservante, in particolare all'interno dell'azonamento del campo delle regole verrà classificato come zona agricola.

ROGNONI PIETRO

Noi consideriamo di pregio l'osservazione di Lega Ambiente e di conseguenza siamo favorevoli alla proposta della maggioranza di accoglimento dell'osservazione.

BENVEGNÙ (sindaco)

Favorevoli all'accoglimento: 10

OSSERVAZIONE n. 8, MILANO SERRAVALLE AUTOSTRADA, punto 1: Non avendo riscontrato il pieno adeguamento del PGT a quanto evidenziato in fase di VAS si ribadisce quanto segue:

- a) **gli elaborati del PGT devono essere adeguati recependo tutti i contenuti evidenziati dalla nota inviata in fase di VAS in coerenza con la normativa in vigore in materia di fasce di rispetto autostradali; a tale riguardo si chiede anche di riportare il perimetro del centro abitato per rendere più comprensibile l'estensione delle fasce stesse.**

L'amministrazione è per l'accoglimento: gli elaborati del PGT verranno verificati e eventualmente modificati rispetto a quanto richiesto dall'osservante.

ROGNONI PIETRO

Dal nostro punto di vista anche queste osservazioni come quelle dei punti a seguire sembrano essere osservazioni di rilievo. Nel contempo non siamo riusciti ad avere sotto il profilo tecnico una adeguata capacità di analisi e di valutare dunque la fondatezza dell'osservazione proposta. Di conseguenza in nostro in questo come nei punti a seguire sarà di astensione.

BENVEGNÙ (sindaco)

Propongo dunque la votazione per l'accoglimento:

Favorevoli 9

Astenuti 1 (Rognoni P.)

OSSERVAZIONE n. 8, MILANO SERRAVALLE AUTOSTRADA, punto 1: :

- b) **Le destinazioni funzionali delle aree comprese nelle fasce di rispetto devono essere definite in coerenza con l'esistenza delle fasce stesse con il codice della strada.**

Accolta: le destinazioni funzionali delle aree comprese nelle fasce di rispetto sono definite in coerenza con l'esistenza delle fasce stesse con il codice della strada.

Favorevoli 9

Astenuti 1 (Rognoni P.)

OSSERVAZIONE n. 8, MILANO SERRAVALLE AUTOSTRADA, punto 1: :

- c) **Deve essere rettificata la frase presente nella relazione del documento di piano che riguarda lo spostamento della barriera autostradale sull'A7 e la liberalizzazione del tratto autostradale in quanto il progetto della società scrivente riguarda la riqualifica con ricollocazione del casello di Binasco.**

Ci sarebbe piaciuto liberalizzare il tratto di autostrada ma la Serra Valle ci fa notare e quindi accogliamo che la relazione documento di piano verrà integrata come richiesto dall'osservante.

Favorevoli 9

Astenuti 1 (Rognoni P.)

OSSERVAZIONE N. 9, SOCIETA' BALDER, punto 1: con riferimento all'area di proprietà TR7 si chiede quanto segue:

- a) **Verificare l'effettivo perimetro del parco sud rispetto all'area di proprietà.**

L'amministrazione non accoglie: il perimetro del Parco Agricolo Sud Milano individuato all'interno delle tavole del PGT è corretto ed è stato verificato anche in sede di istruttoria del Parco Agricolo Sud Milano. Propongo dunque per il non accoglimento.

Favorevoli 9

Astenuti 1 (Rognoni P.)

OSSERVAZIONE N. 9, SOCIETA' BALDER, punto 1:

- b) **Modificare il perimetro dell'area come riportato in allegato all'osservazione.**

L'amministrazione è per il parziale accoglimento: la perimetrazione dell'area TR7 verrà adeguata secondo quanto richiesto dall'osservante, ovvero tenendo in considerazione le effettive proprietà delle aree con l'esclusione delle porzioni a nord che rientrano all'interno del perimetro del Parco Agricolo Sud Milano. Quindi il parziale accoglimento a eccezione di quanto compreso nel parco. Per il parziale accoglimento: favorevoli 10.

OSSERVAZIONE N. 9, SOCIETA' BALDER, punto 1:

- c) **Aumentare le possibilità operative dell'area incrementando le destinazioni d'uso possibili e in particolare destinazione residenziale, interventi nel settore della produzione di energia rinnovabili derivanti dall'utilizzo di biomasse con eventuali**

sistemi di teleriscaldamento, vendita di prodotti agricoli provenienti da filiera produttiva dell'azienda agricola del Parco Agricolo Sud Milano, sport, cultura e tempo libero.

Per quanto riguarda questo punto c l'amministrazione propone parziale accoglimento: la scheda dell'area oggetto verrà integrata con le seguenti destinazioni di uso: sport, cultura, tempo libero, vendita di prodotti agricoli provenienti da filiera produttiva dell'azienda agricola del Parco Agricolo Sud Milano. La destinazione residenziale compresa a uso sociale non è ammessa anche in esito alle osservazioni degli enti sovraordinati. Per quanto riguarda gli interventi nel settore della produzione di energia, si rimanda alla fase di negoziazione di cui all'art 6 delle norme del documento di piano, si precisa che le attività dovranno essere funzionali all'autonomia energetica del comparto a nord della provinciale.

Prego Vecchi.

VECCHI

Noi siamo contrari, sarebbe un aiuto conoscere le perimetrazioni anche un po' come quali erano i distinguo perché questo è un atto di fede, non abbiamo gli strumenti per giudicarli, ma siamo contrari perché in funzione della scheda allegata e dell'ultimo punto della destinazione d'uso rispetto alle nostre osservazioni ci sono delle divergenze sostanziali perché noi sulla scheda allegata come abbiamo appunto esplicitato nelle osservazioni non siamo d'accordo sulle volumetrie e quindi la scheda qui è allegata e bisogna giudicare anche questa. Non siamo assolutamente d'accordo sulle altezze, sul rapporto di copertura e quindi qui 15 m in questa osservazione hanno la scheda allegata, gli indici sono ad 0.50 a 0.70 e i rapporti di copertura sono $\frac{1}{2}$ per cui ci è d'obbligo ricordare queste divergenze; e anche sulla destinazione, quella delle energie di fonti rinnovabili, non parla certo un esperto, qui c'è gente più qualificata di me, però onestamente vicino alla residenza Eliopolis io ci penserei su un attimino ad avere anche propensioni dell'area in questo senso, cioè il trattamento delle biomasse. E anche quindi le ulteriori prescrizioni sono accessorie rispetto alla scheda che i comitati progettuali noi non approviamo per cui siamo contrari.

ROGNONI PIETRO

Noi esprimiamo voto contrario, vediamo con favore il fatto che non sia stata ammessa la destinazione residenziale che pure aveva costituito oggetto in passato dall'esterno di particolari appetiti. Vediamo però che un'estensione delle possibilità operative dell'area sia troppo ampia, ha un senso il terziario direzionale, il socio-sanitario, il fatto di inserire comunque anche la vendita dei prodotti agricoli e poi anche la produzione di energie, ci sembra che tolga coerenza alla

destinazione dell'area e quindi ci esprimiamo contrariamente.

BENVEGNÙ (sindaco)

Quindi questo era il punto 1.c, per le destinazioni d'uso sostanzialmente; l'amministrazione è per il parziale accoglimento quindi:

Favorevoli 7

Astenuti 0

Contrari 3 (Rognoni P., Vecchi, Greppi)

OSSERVAZIONE N. 10, SOCIETA' MONTEBALDO, punto 1 : Sulla base delle considerazioni evidenziate in premessa relative alle aree TR6 e TR7 le osservanti chiedono di modificare le schede delle aree di trasformazione e la cartografia del documento di piano come segue:

- a) **Eliminare il riferimento alla realizzazione di un'area di interscambio ferro-gomma come preconditione dell'attuazione delle previsioni nell'area; la previsione non risulta infatti più attuale in quanto non presente negli atti di programmazione sovraordinati.**

L'amministrazione è per l'accoglimento di questa osservazione in riferimento alla realizzazione di un'area di interscambio ferro-gomma verrà stralciato dalla scheda.

Favorevoli: 10.

OSSERVAZIONE N. 10, SOCIETA' MONTEBALDO, punto 1 :

- b) **Modificare le ulteriori indicazioni progettuali come segue: l'attuazione dell'intervento partecipa agli oneri derivanti dalla realizzazione delle nuove infrastrutture stradali sopra comunali nella misura prevista dalle tabelle comunali relative agli oneri di trasformazioni commisurati in volumi da edificare.**

L'amministrazione è per il non accoglimento in contrasto con gli obiettivi generali del PGT e con le indicazioni progettuali di tutte le aree di trasformazione previste a nord della strada provinciale Melegnano-Binasco.

Per il non accoglimento favorevoli 10.

OSSERVAZIONE N. 10, SOCIETA' MONTEBALDO, punto 1 :

- c) Riperimetrare l'area TR6 come indicato in allegato, includendo una parte della proprietà verso il Naviglio Pavese(parte del mappale 31 e 8).**

L'amministrazione è per un parziale accoglimento: l'area verrà riperimetrata come richiesto dall'osservante per il solo lato ovest a confine con l'area TR7. Il perimetro est del comparto non verrà modificato in quanto le aree per le quali si chiede l'incremento rientrano nella fascia dei 100 m del piano di rispetto dei Navigli Lombardi.

Quindi per un parziale accoglimento : favorevoli 10.

OSSERVAZIONE N. 10, SOCIETA' MONTEBALDO, punto 1 :

- d) Integrare le destinazioni d'uso come segue:**

- Terziario ricettivo e direzionale;
- Servizi socio-sanitari,
- MSV(media superficie di vendita),
- Residenza (max 20% della SLP) per realizzare edifici sperimentali di bioarchitettura;
- Housing sociale;
- Svago e tempo libero di iniziativa privata;
- Vendita di prodotti agricoli provenienti dalla filiera produttiva delle aziende agricole del Parco Sud;
- istruzione universitaria e media superiore.

In questo caso l'amministrazione è per un parziale accoglimento: la scheda dell'area in oggetto verrà integrata con le seguenti destinazioni d'uso: parziale o ricettivo direzionale, servizi socio-sanitari, svago e tempo libero di iniziativa privata, vendita di prodotti agricoli provenienti dalla filiera produttiva del Parco Sud. Non saranno ammesse destinazioni residenziali, compreso using sociale, non saranno ammesse destinazioni relative a media superficie di vendita in relazione alle specificità viabilistiche dell'area.

ROGNONI PIETRO

Per le ragioni esposte in precedenza, riteniamo che anche in questo caso ci sia un'estensione delle potenzialità dell'area che non va nella logica della coerenza, per altro in quest'area in aggiunta si prevede svago e tempo libero di iniziativa privata; è positivo oltre alla vendita di prodotti agricoli e l'istruzione universitaria e media superiore. Si tratta quindi di un'area che potrebbe essere oggetto anche di un di più di impegno e potrebbe costituire un ingorgo non soltanto sotto il profilo

viabilistico ma anche sotto il profilo della coerenza complessiva della destinazione dell'area. È positivo non di meno il fatto che l'amministrazione intenda comunque non prevedere destinazioni residenziali o strutture di vendita. Quindi esprimiamo voto contrario in questo senso.

VECCHI

Anch'io anticipo il mio voto contrario per le ragioni che ho spiegato prima sull'area limitrofa e quindi poi le ulteriori prescrizioni diventano sicuramente accessorie per quanto riguarda la scheda, appunto avendo progettuamente l'indicazione di quantità e altezze che noi non, quindi è sempre la copertura fondamentale e l'altezza che non riteniamo idonee per l'area, non possiamo appunto che accentuare questo tipo di non accordo. Voglio solo evidenziare che mi pare che nelle vostre intenzioni appunto l'istruzione universitaria e media superiore non è prevista giusto? Era questo il motivo, io speravo fosse un errore nella scheda ma allora a maggior ragione mi sembra tutto sommato un comune di 7000 abitanti che abbiamo questo tipo di attività aver desideri non costa mica nulla però sinceramente reputo che sia fuori scala per il nostro territorio.

BENVEGNÙ (sindaco)

Allora siamo per il parziale accoglimento, la scheda verrà integrata con le seguenti destinazioni d'uso: parziale o ricettivo direzionale, servizi socio-sanitari, svago e tempo libero di iniziativa privata, vendita di prodotti agricoli provenienti dalla filiera produttiva dell'azienda agricola del Parco Sud e istruzione universitaria e superiore. Per il parziale accoglimento:

Favorevoli 7

Contrari 3 (Rognoni P., Vecchi, Greppi)

OSSERVAZIONE N. 11, CASSANI FRANCO, punto 1: si chiede di modificare la destinazione delle aree di proprietà dell'osservante da Bologna 3 a Bologna 1 in considerazione del fatto che il PL è già stato attuato.

Le controdeduzioni dell'amministrazioni sono per il non accoglimento: le aree oggetto di osservazione appartengono al piano attuativo attuato. Si conferma pertanto la destinazione urbanistica B3, piani attuativi di evenienza residenziale attuati o in corso di attuazione.

Per il non accoglimento: favorevoli 10.

OSSERVAZIONE N. 11, CASSANI FRANCO, punto 2 : Si chiede di ridurre la fascia di verde privato che insiste sulla particella 57 creando così una fascia omogenea di circa 30 m di rispetto dalla strada provinciale ampliando la zona B1.

L'amministrazione è per il non accoglimento: si riconferma la destinazione verde privato in quanto l'area, già stando nel previgente PRG, rientra nella fascia dei 500 m del pieno rispetto dei Navigli Lombardi.

Quindi per il non accoglimento: favorevoli 10.

OSSERVAZIONE N. 12, VIGO EMILIO, punto 1 :

Centro Storico - L'osservante, titolare di attività commerciale nel centro storico, presenta alcune richieste di modifica della normativa sul centro storico relativa alle modalità di intervento. Condividendo la scelta di stabilire criteri di intervento che consentano di restituire un'immagine coerente e riconoscibile del vecchio centro storico, si propone che nei livelli di intervento interni sia inserita per entrambe le zone (zona A e zona A1), la possibilità di:

a. "traslazione dei solai per motivi di carattere strutturale e/o funzionale senza modificare il numero dei piani e il carattere architettonico dell'edificio".

L'amministrazione è per il non accoglimento: in contrasto con gli obiettivi di recupero di riqualificazione della zona storica prevista dal piano delle regole, si specifica inoltre che le modalità di intervento per le zone A1 e A consentono la realizzazione di tutte le trasformazioni funzionali compatibili con il mantenimento dei caratteri architettonici degli edifici.

Quindi sono a proporre il voto per il non accoglimento: 10 favorevoli.

OSSERVAZIONE N. 12, VIGO EMILIO, punto 1 ::

b."modifiche nella distribuzione interna con introduzione di nuove scale e ascensori per il miglioramento della fruibilità dell'edificio nel rispetto dell'impianto tecnologico".

La 1.b è sempre un non accoglimento da parte dell'amministrazione, per le stesse motivazioni di cui al punto 1.a.

Favorevoli al non accoglimento : 10.

Tali possibilità dovrebbero essere consentite sugli edifici la cui esigenza di piena funzionalità della nuova destinazione d'uso non possono diversamente essere realizzate.

OSSERVAZIONE N. 12, VIGO EMILIO, punto 2 :

Parcheggi - Considerando il valore paesaggistico e ambientale dell'area in oggetto e nel contempo le limitazioni che essa impone allo sviluppo della viabilità, si auspica che l'attuazione dell'area ex SGEA abbiamo luogo valorizzando le potenzialità ambientali individuando destinazioni al verde, parcheggi e altri servizi.

L'osservazione 2 dell'osservante, è dall'amministrazione accolta: le previsioni documento di piano per l'area ex SGEA di cui alla scheda TR1 sono in linea con quanto proposto dallo scrivente, infatti l'amministrazione prevede per l'area ex SGEA TR1A la destinazione servizi pubblici e si specifica una particolare attenzione in fase di definizione del piano attuativo degli aspetti ambientali legati alla presenza della roggia Ticinello e che all'interno della scheda dell'area di trasformazione del TR1, vedi scheda allegata osservazione 31, è prescritta l'attenzione agli aspetti ambientali rilegati alla presenza della roggia stessa. Quindi l'amministrazione propone di votare per l'accoglimento del punto 2.

VECCHI

Ovviamente su questo punto noi siamo assolutamente contrari perché pur approvando gran parte degli obiettivi non se ne condividono per niente le soluzioni. Ecco per cui sintetizzo così perché sono posizioni che poi andremo ad articolare.

BENVEGNÙ (sindaco)

Propongo quindi per l'accoglimento:

Favorevoli 7

Astenuti 0

Contrari 3 (Rognoni P., Vecchi, Greppi)

OSSERVAZIONE N. 12, VIGO EMILIO, punto 3 : Commercio

- Le norme relative ai pubblici esercizi PE2 risultano restrittive per il contesto urbanistico di Binasco. In particolare:

a. Si considera poco utile l'obbligo di presentazione di uno studio di verifica dell'impatto per l'apertura di PE2 nel centro storico, vista l'impossibilità di realizzare interventi modificativi della struttura dello stesso centro storico.

Questa è la 3.a, l'amministrazione è per il non accoglimento in contrasto con le previsioni generali e particolari del piano delle regole.

Per il non accoglimento favorevoli : 10.

OSSERVAZIONE N. 12, VIGO EMILIO, punto 3 :

b : Si rileva una contraddizione in maniera di standard tra l'art 44 che consente la monetizzazione al 100% degli standard per il PE2, e l'art 45, che impone, anche in caso di ampliamento, di garantire l'effettiva disponibilità per il pubblico di una superficie di parcheggio privato e di uso pubblico non inferiore al 50% dell'slp, con un minimo di 4 posti macchina.

L'amministrazione è per il parziale accoglimento, verrà modificato l'art 45 comma 1 delle norme del piano delle regole prevedendo anche la possibilità di monetizzazione.

Propongo quindi di votare per il parziale accoglimento:

favorevoli 9.

Astenuti 1 (Rognoni P.)

OSSERVAZIONE N. 12, VIGO EMILIO, punto 3 :

c. Si ritiene oltremodo impegnativo la norma che impone il convenzionamento dell'amministrazione per la regolamentazione dell'uso pubblico delle aree a parcheggio.

L'amministrazione decide di proporre il non accoglimento: la disposizione richiamata dall'osservante rientra tra quelle considerate fondamentali per il corretto svolgimento dell'attività in oggetto.

Propongo quindi di votare per il non accoglimento: favorevoli 10.

OSSERVAZIONE N. 13, INDUXIA SRL : la società proprietaria dell'area 5 oggetto di un piano attuativo per il quale è stata sottoscritta una convenzione con il comune di Binasco il 17/03/1999. Con riferimento alla convenzione, la società Induxia ha:

- ceduto al comune di Binaco le aree prospicienti il cimitero per un totale di 13.315 m²,
- avviato la sistemazione dell'area verde limitrofa al cimitero,
- versato 493.703,02 € pari al 50% della differenza tra gli oneri dovuti in proporzione all'SLP assentita.

In prossimità della scadenza del Pdl, Induxia ha richiesto al comune una proroga non concessa e di conseguenza al termine dei 10 anni decorrenti dalla sua approvazione definitiva, il Pdl ha perso definitivamente efficacia il 31/07/2008. A fronte di quanto

sopra l'osservante chiede:

punto 1 : Contraddittorietà della disciplina nell'ambito TR5: non essendo chiari i principi in base ai quali sono stati individuati l'area di concentrazione volumetrica, le volumetrie e le destinazioni, si chiede di conoscere la precedente edificabilità e di reintrodurre le destinazioni d'uso eliminate a fronte del mantenimento delle cessioni originariamente previste.

L'amministrazione è per un parziale accoglimento: è stata modificata l'area di concentrazione volumetrica assumendo il perimetro del piano originario; sono state inoltre previste nuove destinazioni d'uso comprendendo molte di quelle originariamente previste e oggi sostenibili rispetto alle modificazioni legislative intervenute e dalla nuova condizione urbanistica presente nell'area.

VECCHI

Ecco noi siamo contrari semplicemente perché nella risposta non si evidenzia la netta posizione sull'edificabilità. Nient'altro.

ROGNONI PIETRO

Anche dal nostro punto di vista la risposta è carente di motivazioni precise circa gli adempimenti e le finalità dell'amministrazione quindi il voto è contrario.

BENVEGNÙ (sindaco)

Per il parziale accoglimento:

Favorevoli 7

Astenuti 0

Contrari 3 (Rognoni P., Vecchi, Greppi)

OSSERVAZIONE N. 13, INDUXIA SRL, punto 2 : Mancato riconoscimento di diritti edificatori ad una parte della proprietà- Travisamento della disciplina della compensazione perequazioni: le aree esterne alle zone di contrazione volumetrica sono privi di volumetria in quanto, contrariamente a quanto normalmente accade con l'equazione di comparto, l'indice si riferisce solo alle aree effettivamente edificabili. Tale scelta si configura come vincolo espropriativo di aree le quali, non essendo dotate di indice, dovrebbero essere cedute al comune senza generare volumetrie da ricollocare, così come previsto dall'art 11 della legge 12/2005. Si chiede di applicare correttamente l'indice territoriale all'intera superficie territoriale della proprietà e non limitatamente alla sola area di concentrazione edificatoria. Si chiede pertanto una SPL minima pari a 48.379 m² e massima pari a 67.730 m².

L'amministrazione è per il non accoglimento: i criteri per l'identificazione delle aree edificabili all'interno dell'area TR5 costituiscono un elemento fondamentale per garantire la sostenibilità dell'intervento; a tale scopo si rimanda alle osservazioni svolte dalla Provincia di Milano e dalla Regione Lombardia in relazione agli impatti derivanti dalla trasformazione edilizia dell'area stessa. Quindi per il non accoglimento : favorevoli 10.

OSSERVAZIONE N. 13, INDUXIA SRL, punto 3 : Ridefinizione del perimetro dell'area TR5: si chiede di riportare l'area di concentrazione volumetrica all'originaria area D4 del PRG, aggiungendo 3.960 m² erroneamente eliminati. Si evidenzia inoltre che nella tabella riepilogativa delle quantità interessate da trasformazioni compresa nella relazione del DdP ,l'area TR5 quantificata in 52.978 m², mentre nelle schede dell'elaborato A15 un comparto identificato pari a 110.990 m².

L'amministrazione propone l'accoglimento in quanto ha verificato che la superficie indicata è quella corretta.

ROGNONI PIETRO

Non abbiamo strumenti per dubitare, quindi subordinato all'esattezza tecnica di quanto detto, noi approviamo.

BENVEGNÙ (sindaco)

Quindi per l'accoglimento:

Favorevoli 9

Astenuti 1 (Rognoni P.)

OSSERVAZIONE N. 13, INDUXIA SRL, punto 4 : Riconoscimento del precedente indice Ut pari a 1mq/1mq: tenuto conto che, ignorando la quantità di standard già cedute oltre alla diminuzione della superficie dell'area è stato diminuito anche l'indice edificatorio, se ne chiede il ripristino riportandolo a 1mq/1mq.

L'amministrazione è per il non accoglimento per quanto già specificato al punto 2. Quindi per il non accoglimento di questa richiesta:

Favorevoli 9

Astenuti 1 (Rognoni P.)

Contrari 0.

OSSERVAZIONE N. 13, INDUXIA SRL, punto 5 : Mancata possibilità di insediare la funzione commerciale considerando che l'area TR5 è posta in buone condizioni di accessibilità, considerata la normativa comunitaria e nazionale entrambe finalizzate alla liberalizzazione dei mercati, si chiede di ripristinare la destinazione commerciale originariamente prevista nel piano convenzionato.

L'amministrazione è per un parziale accoglimento: nella scheda dell'area di trasformazione è stata prevista la possibilità di destinazione di carattere artigianale e commerciale così come disciplinato dall'art 43 comma 9 delle norme del piano delle regole.

VECCHI

Stanti gli indici sull'area, noi siamo assolutamente contrari perché adesso finché si fanno 12 m, qui sono sempre evidenziati 15, per un terziario direzionale, per noi ha una certa valenza, però se dobbiamo fare un centro commerciale perché con le stesse altezze non è più lo stesso discorso sul commerciale con quei metri si fa un intervento massivo, c'è poi tutto un discorso di viabilità che non è assolutamente specificato perché se dovesse provenire la fruizione dell'area dall'ex statale dei Giovi ecco è un discorso, se poi si dovesse aprire invece verso la strada che va a Melegnano sarebbe ben più complicato per cui in questo senso siamo contrari.

ROGNONI PIETRO

Faccio mie le considerazioni del consigliere Vecchi aggiungendo che anche in questo caso sarebbe meglio limitarsi a un funzione sola che è quella appunto del terziario direzionale e che non credo che su quell'area ci sia poi bisogno di interventi di tipo commerciale che tra l'altro vanno nell'ordine di sfavorire buona parte dell'economia, del piccolo commercio, del piccolo esercizio locale che già vive in condizioni di estrema difficoltà quindi votiamo contro.

BENVEGNÙ (sindaco)

Volevo capire visto che c'è una scheda in quale ambito era previsto che questa scheda era stata inserita apposta per ridimensionamento del commerciale giusto? In quel ambito ricadeva perché la scheda che vedete di seguito esclude di fatto la possibilità di realizzazione di qualsiasi centro commerciale. Era solo una precisazione in quanto non sono previste le dimensioni per la grande e media distribuzione.

Quindi sono a proporre per il parziale accoglimento, era il punto 13/5:

Favorevoli 7

Contrari 3 (Rognoni P., Vecchi, Greppi)

OSSERVAZIONE N. 13, INDUXIA SRL, punto 6 : Reintroduzione della funzione artigianato in precedenza ammessa: l'eliminazione della destinazione artigianale delle funzioni ammesse appare contraddittoria e non motivata. Si richiede pertanto il ripristino della destinazione così come originariamente previsto.

L'amministrazione è per l'accoglimento: le destinazioni d'uso verranno integrate con l'aggiunta della destinazione artigianale.

Favorevoli 7

Contrari 2 (Rognoni P., Vecchi)

Astenuti 1 (Greppi)

VECCHI

Posso in termini di collaborazione? Tu parlavi della scheda giusto? Non vorrei ricordare male però su quanto è dato internet la TR5 è stata inserita in questo punto. Sulla tabella la TR5 è segnata, avevo capito che non la trovasse. Il ragionamento comunque è il fatto di utilizzare una volumetria così elevata a questo tipo di destinazione.

BENVEGNÙ (sindaco)

Chiedevo io per conforto proprio nei confronti dei tecnici, tutto qua.

ROGNONI PIETRO

Al di là del voto Sig. Sindaco, non possiamo capire con esattezza anche dall'architetto perché altrimenti...

BENVEGNÙ (sindaco)

Votiamo per dare la parola all'architetto Giuliani: favorevoli 10.

ARCHITETTO GIULIANI

La tabella a cui si fa riferimento che è allegata all'osservazione è relativa delle medie strutture di vendita. La normativa delle medie strutture di vendita dice che se si fa una struttura che in questo caso è superiore a 1500 m di fatto diventa un centro commerciale quindi la possibilità della realizzazione di una struttura o di più strutture però fino alla concorrenza di 1500, non si può fare tutta la destinazione commerciale perché ormai la individuazione di un centro commerciale è fatta abbastanza precisamente per cui dovrebbero essere autonomi gli ingressi, i parcheggi, le uscite dovrebbero essere staccate e suddivise le strutture e su questo è abbastanza preciso il regolamento della Regione Lombardia sul commercio. In più, la realizzazione di una media struttura di vendita è

comunque subordinata a una valutazione di impatto che deve essere realizzata prima dell'approvazione del progetto, in questo caso il piano attuativo in cui l'amministrazione deve avere questa valutazione di impatto e fare le valutazioni rispetto a quello che si determina. Quindi queste qui sono norme che ormai sono molto stringenti quindi impediscono di fare da un'ipotesi di media struttura arrivare a un centro commerciale. Non so se è chiaro.

VECCHI

È diciamo così la somma di tanti piccoli che crea una fruizione e un aspetto veicolare che insomma...

BENVEGNÙ (sindaco)

Ok, perfetto questo relativo al punto 5 che però è già stato approvato e così è stato approvato nel frattempo il punto 6, il 5 con parziale accoglimento, il 6 con accoglimento.

OSSERVAZIONE N. 13, INDUXIA SRL, punto 7 : Inserimento della destinazione d'uso residenziale: considerando la validità del mix funzionale che meglio risponde alle esigenze di mercato si chiede di individuare la residenza tra le funzioni ammissibili.

L'amministrazione propone non accoglimento: non saranno ammesse destinazioni d'uso residenziale. Compreso using sociale in relazione alla specificità viabilistica dell'area e in esito delle osservazioni degli enti sovra determinati e sovraordinati.

Favorevoli al non accoglimento della destinazione d'uso residenziale :10.

OSSERVAZIONE N. 13, INDUXIA SRL, punto 8 : Inserimento di una quota di interventi di housing sociale: si chiede di individuare una quota di housing sociale (non superiore al 15% della SLP) così da recuperare la volumetria persa con il passaggio dall'indice originario 1mq/1mq al nuovo indice pari a 0.7 mq/mq.

L'amministrazione è per il non accoglimento per quanto già detto circa gli interventi di tipo residenziale.

Quindi invito a votare per il non accoglimento: 10.

OSSERVAZIONE N. 13, INDUXIA SRL, punto 9 : Disparità di trattamento tra diversi ambiti: si chiede di riconoscere all'area un adeguato mix funzionale in coerenza con quanto previsto per gli altri ambiti di trasformazione. Si considera in riguardo che il PGT, pur

avendo ancora delle previsioni inattuata, ha proceduto con l'individuazione di nuove aree di trasformazione (TR6, TR7, TR2).

Questo punto 9 è parzialmente accolto come diretta conseguenza di quanto già detto al punto 5 e 6 quindi per quanto riguarda l'amministrazione, propongo di votare per il parziale accoglimento:

favorevoli 7

contrari 3 (Rognoni P., Vecchi, Greppi)

OSSERVAZIONE N. 13, INDUXIA SRL, punto 10 : Esclusione della richiesta di quote di compensazione per il raggiungimento dell'indice volumetrico dell'obbligo di partecipare ai costi di realizzazione delle nuove infrastrutture stradali.

Si chiede di:

n.10.a : Poter utilizzare l'indice premiale esclusivamente con riferimento alle elevate qualità prestazionali dell'edificato.

Parzialmente accolta: per l'area TR5 è stato eliminato un doppio indice portando la volumetria a $0.70 \text{ m}^2/\text{m}^2$ in ragione del fatto che sono state effettuate le cessioni delle aree standard e sono stati assolti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura allora determinata sulla base del precedente piano attuativo mai realizzato. Do la parola al consigliere Vecchi.

VECCHI

Grazie. Volevo chiedere in questo caso un minimo di sospensiva e invitare l'architetto a darci la mano a comprendere questo punto perché sostanzialmente altrimenti saremmo contrari perché vorremmo capire, siccome si rimanda anche al punto 11, che le due cose sono collegate, un po' il ragionamento sui 13300 m^2 che vorrebbero in restituzione. Per cui siccome ci sono in gioco gli indici portandoli a 0.70 quindi al massimo, visto che ribadisco è un'area per me tra le più scabrose in termini ambientali, quindi questi indici proprio mi stanno antipatici, il ragionamento è un po' la merce di scambio che volevo comprendere, quindi se ci aiuta l'architetto perché i 13300 m^2 se dovessimo restituirli quali sarebbero? Dove sarebbero collocati? Questo in riferimento ha anche una valenza economica perché i m^3 che si mettono sui 13 mila m^3 possono essere pochi o tanti rispetto all'indice previsto tra la differenza tra 0.50 e 0.70 quindi potrebbe essere più conveniente per l'operatore avere i m^3 piuttosto che avere il terreno. Adesso però siccome qui manca la parte storica del processo della convezione, serve un aiuto per comprendere.

ARCHITETTO GIULIANI

Cerco di spiegare dal punto di vista letterale come ho interpretato io le osservazioni dell'amministrazione: dunque il punto 10 è relativo alla richiesta di non avere il doppio indice ma avere un indice massimo. Su questo l'amministrazione ha tenuto conto che in realtà, per vari motivi, la proprietà dell'area aveva già fatto le cessioni delle aree com'è sottolineato e su questo la memoria storica che in questo caso l'architetto Broglia conferma che è esattamente così. per questo motivo l'amministrazione ha ritenuto opportuno accogliere questa proposta.

La 11 che è parzialmente accolta è secondo le indicazioni del punto 10.a, nel senso che l'accoglimento è relativo alla differenza di indice ma non si prevede nessuna retrocessione. Non so se è chiaro.

VECCHI

Questo era ben leggibile, però il problema è quello di conoscere quanto vale e se è tecnicamente possibile.

ARCHITETTO GIULIANI

La cosa funziona così: queste sono le risposte, quando e se verrà realizzato un nuovo piano attuativo il discorso delle aree di urbanizzazione è stato pensato fin dall'inizio, dalla prima stesura del piano ancora con la precedente amministrazione di simulare qual'era l'impostazione proprio perché erano già state fatte le cessioni delle urbanizzazioni. Per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione che sono una certa quantità, ormai la legislazione è molto chiara e su questo non ci può far niente nessuno, sono da calcolare al momento dell'approvazione del piano e quindi siccome anche gli osservanti esplicitano che il piano ormai non esiste più, quando si rifà il nuovo piano attuativo si ricalcoleranno gli oneri che saranno in vigore al momento.

VECCHI

Sono forse un po' testone, però sostanzialmente nella scheda precedente c'era la possibilità con lo 0.50 di dare 28000 m². Allora con lo 0.70 questo qui diventa 39.000, quindi il discorso qual è? Siccome io non so tecnicamente, questo è l'aiuto che chiedo, questi 150.000 m² in gioco sono lì che si possono ancora tirare in ballo, nel senso preferisco darti l'area poiché non ci faccio niente, rispetto a dargli una capacità edificatoria di tot m³?

ARCHITETTO GIULIANI

La scelta dell'amministrazione è quella che è confermata quindi 0.70.

VECCHI

Questo è chiarissimo. Vorrei capire perché meglio questa e non l'altra.

ARCHITETTO GIULIANI

Le analisi, le valutazioni fatte sono di correttezza rispetto agli altri casi. Tuttavia c'è una cosa che nessuno considera mai che è l'art 6 della negoziazione in cui c'è scritto che comunque le volumetrie sono da ritenersi come volumetria massima possibile ma in seguito alla negoziazione e all'attuazione dei piani attuativi si possono verificare dei casi in cui l'amministrazione decide in maniera alternativa anche per la riduzione, questa è un articolo che vale per tutti i piani attuativi quindi se ci fossero problematiche successivamente anche dal punto di vista delle possibili retrocessioni dall'area standard, quello di fatto è un nuovo piano attuativo.

VECCHI

È una possibilità data. A me sostanzialmente preme sapere lui che lamentava il fatto di aver dato 13.000 m², noi in questo momento tecnicamente siamo in grado se ci conviene di darglieli indietro e non dare gli indici premiali a 0.70 perché può darsi che costruisca molto di più con quello. In questo momento non è che faccio i calcoli tecnici, ma mi interessava la risposta. Io vorrei sapere è conveniente o no?

FABBRI

Per fare una brevissima cronistoria, questa è una convenzione vecchissima e complicatissima che parte dagli anni '80 nelle aree comprese e cedute a standard, ci sono le più recenti che sono quelle attorno al cimitero, ci sono anche quelle già cedute dall'amministrazione negli anni '80 e poi con un atto incamerate nei primi anni 2000 che sono per esempio quelle del campo sportivo. Per cui è una situazione da un certo punto di vista estremamente complessa e complicata con delle stratificazioni ormai più che ventennali.

VECCHI

Tanto per far capire un po' a tutti ...

BENVEGNÙ (sindaco)

Sono 17 minuti, te lo dico così per la gestione del tempo.

VECCHI

Se ho sbagliato me lo dica. 17 minuti miei o con le interlocuzioni perché 17 minuti miei di parlare solo io mi sembra...va bene. Comunque il punto è quello di riuscire a dire questo: 39000 m contro 28000 sono 11000 che chiunque compra a una cifra che è che so 1000 €a m², cioè il terreno non vale quei soldi, quindi voglio dire io ho 11000 m² di terreno che ne può valere a centinaia di € quando c'ho un'SLP che invece vale 1000 € quindi quale delle 2 mi conviene avere? Questo è il concetto per quanto riguarda l'operatore. Quindi volevo capire tecnicamente se era in gioco questo tipo di discorso sul terreno ma fino ad ora non sono riuscito a capirlo. Grazie.

BENVEGNÙ (sindaco)

Ok, questa era la n. 10 quindi io sono a proporre per il parziale accoglimento:

favorevoli 7

astenuti 0

contrari 3 (Rognoni, Vecchi, Greppi)

OSSERVAZIONE N. 13, INDUXIA SRL, punto 10 :

n. 10.b : Eliminare l'obbligo di partecipazione al costo di realizzazione delle infrastrutture sopra comunali, rimandando, nel caso, a un eventuale accordo nel merito fra proprietà e amministrazione.

L'amministrazione è per il non accoglimento in contrasto con gli obiettivi generali del PGT e con le indicazioni progettuali di tutte le aree di trasformazioni previste a nord della strada provinciale 40 Melegnano-Binasco.

Per il non accoglimento della 10.b, favorevoli : 10.

OSSERVAZIONE N. 13, INDUXIA SRL, punto 11 : Scomputo delle aree già cedute dal comune rispetto alle cessioni previste per l'attuale PGT: si chiede di inserire 13.315 m² (già ceduti all'amministrazione), che il Comune dovrà retrocedere alla Società, all'interno dell'area di trasformazione del TR5.

Questo, come ho detto anche prima, come citato anche dall'architetto Giuliani, parzialmente accolto secondo le indicazioni di cui al punto 10/a.

ROGNONI PIETRO

Io facendo mie le parole del vicesindaco Fabbri, stante la complessità comunque la stratificazione in più anni delle problematiche urbanistiche inerenti all'area, sarei anche visto che è stato teorizzato dai redattori del PGT di rimandare alcuni aspetti particolareggiati in sede attuativa, di non prevedere un impegno così forte, delle gabbie così rigide nei rapporti con questo tipo di operatore, credo che in ogni caso l'accoglimento di una osservazione di questo tipo possa diventare in futuro vincolante e stante la complessità della vicenda riterrei opportuno che non ci fosse comunque un principio a cui appigliarsi con il presupposto di accampare pretese che sono tutte da verificare. Di conseguenza il nostro voto è contrario.

BENVEGNÙ (sindaco)

L'amministrazione propone per il parziale accoglimento:

favorevoli 7

contrari 3 (Rognoni P., Vecchi, Greppi)

OSSERVAZIONE N. 14, SIG. VITTORIO ARIOLI : punto 1:

Si chiede il cambio di destinazione delle aree di proprietà da agricola a residenziale da attuarsi con piano attuativo con permesso di costruire, in considerazione della presenza di opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Le aree si trovano infatti tra l'autostrada A7 e altre aree residenziali.

L'amministrazione è per il non accoglimento: si conferma per le aree in oggetto la destinazione agricola in quanto in vena con gli obiettivi di carattere generale dell'amministrazione comunale tesi a ridurre il consumo di suolo previsto dal PGT.

ROGNONI PIETRO

Condividiamo le controdeduzioni proposte dalla maggioranza e di conseguenza votiamo in modo favorevole al non accoglimento.

BENVEGNÙ (sindaco)

Quindi per il non accoglimento favorevoli 10.

Olandi in uscita.

Visto che sono le 16:51 questa era la 14esima direi che sono 2 ore e ci diamo pausa fino alle 17:05.