



# Comune di Binasco

Provincia di Milano

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della Legge Regionale per il Governo del Territorio del 11/03/2005 n. 12 e s.m.i.

adottato: 44 delibera C.C. n. 12.11.2013

approvato: \_\_\_\_\_ delibera C.C. n. \_\_\_\_\_

pubblicato: \_\_\_\_\_ BURL n. \_\_\_\_\_

Oggetto:

### Pareri degli Enti

#### COMUNE DI BINASCO

Sindaco

**Riccardo Benvegnù**

Assessore all'Urbanistica

**Ruggero Rognoni**

Area Tecnica

**Gabriella Broglia**

#### GRUPPO DI LAVORO PGT

Progettazione urbanistica

**BCG Associati**

di Massimo Giuliani  
via Treves, 2 - Pavia

Valutazione Ambientale Strategica

**N.Q.A. Nuova Qualità Ambientale**

Giovanni Luca Bisogni  
via Sacco, 6 - Pavia

Piano del Commercio

**Società di ricerca e pianificazione  
di Anzini Mauro & C. s.n.c.**

via degli Scipioni, 5 - Milano

Studio Geologico

**Riccardo Balsotti**

via Augusto Righi, 8 - Villa Cortese (MI)



BCG ASSOCIATI di Massimo Giuliani  
www.massimogiuliani.eu  
bcgstud@tin.it

Data: **maggio 2014**

Elaborato:

**1**

## SCHEMA RIASSUNTIVA PARERI ENTI

PARERE

REGIONE LOMBARDIA

PROT n°

5366

Data

17.05.2014

| <u>SINTESI DELLE PRINCIPALI CRITICITA' RILEVATE</u>  | <u>RISPOSTA DELL'AMMINISTRAZIONE</u>   |
|--|--|
| <p><b><u>Considerazioni in merito alla coerenza del PGT con gli orientamenti del PTR</u></b></p> <p>1. Dall'esame dai documenti dal PGT si evince che il Comune di Binasco (MI) si è riconosciuto nel Sistema Territoriale Metropolitano dal PTR (Documento di Piano — Relazione — A19 - cfr. pag. 16). Dando atto che il confronto diretto ed esplicito tra gli obiettivi previsti nel Piano comunale e quelli del PTR è stato operato nel Rapporto Ambientale dalla VAS (da pag. 88 a pag.96), si rileva che tale confronto dovrà essere riportato anche nel DdP che costituisce il documento strategico, ai sensi di legge, per la definizione ed esplicitazione dagli obiettivi comunali. Detto ciò si osserva che gli obiettivi del PGT possono essere considerati in linea con quelli individuati dal PTR per il Sistema Territoriale Metropolitano. Si suggerisce all'Amministrazione comunale per un miglior coordinamento delle strategie del PGT dettate a livello regionale, visto che il territorio comunale è interamente inserito nel Parco Agricolo sud, di valutare la possibilità di introdurre all'interno degli obiettivi del PGT anche alcuni di quelli previsti nel Sistema Territoriale della Pianura Irrigua, tra i quali ad esempio "la tutela delle aree agricole come elemento caratteristico della pianura e come presidio del paesaggio lombardo" anche individuando meccanismi e strumenti per conservare gli ambienti agricoli periurbani come ambiti di mediazione fra città e campagna e per corredare l'ambiente urbano di un paesaggio gradevole (ob. ST5.3), dato che nel rapporto ambientale della VAS è stato operato anche il confronto con gli obiettivi di detto Sistema Territoriale (da pag. 88 a pag.96).</p> | <p><b><u>Considerazioni in merito alla coerenza del PGT con gli orientamenti del PTR</u></b></p> <p>1. si accoglie il suggerimento circa l'integrazione degli obiettivi di P.G.T. proposti al punto 1.</p>     |
| <p>2. Nel PGT vengono individuati 10 Ambiti di Trasformazione di cui 2 a destinazione residenziale, 1 per la viabilità, 1 a destinazione residenziale e servizi, 1 a destinazione</p>  | <p>2. Come ben individuato dall'osservante le aree di trasformazione che generano consumo di suolo sono relative a piani attuati per la maggior parte presenti nel previgente P.R.G. Anche se l'osservante</p> |

|  |   |
|--|---|
| <p>residenziale, terziarie e verde, 2 per servizi, 1 a destinazione terziario ricettivo e direzionale e 2 a destinazione terziario ricettivo, direzionale e per servizi socio — sanitari. Se possono essere positivamente giudicati quegli Ambiti di Trasformazione che prevedono il recupero di aree degradate e sottoutilizzate, meno positivamente, rispetto agli orientamenti del PTR, deve essere visto l'inserimento di tre Ambiti di Trasformazione di circa 170.000 mq (TR5, TR6 e TR7) che vanno ad occupare zone libere e agricole del territorio comunale, ancorché derivanti della conferma di previsioni già contenute nel vigente PRG. Dando atto che la trasposizione di suddetti ambiti dal PRG al PGT ha comportato la riduzione degli indici di edificabilità e non è stata prevista nelle stesse una destinazione di tipo residenziale (che sarebbe apparsa non giustificata dai trend di crescita rilevati, oltre che inopportuna considerando che tali ambiti risultano completamente staccati del nucleo urbano di Binasco connotato da una certa "compattezza"), deve essere comunque evidenziato come tali previsioni non appaiono in linea con quanto promosso PTR in tema di "consumo di suolo" che risulta essere ulteriormente aggravato dalla dispersione degli insediamenti. In tema di contenimento del consumo di suolo, si ricorda che il Consiglio Regionale nell'approvare gli aggiornamenti del PTR (D.C.R. n. 951 del 19/01/20101, aggiornato con D.C.R. n. 56 del 28/09/20102, D.C.R. n. 276 del 08/11/20113 e D.C.R. n. 75 del 9/07/20134) ha ulteriormente rafforzato la logica di programmazione territoriale impostata sulla <i>"coerenza tra esigenze di trasformazione, trend demografici e dinamiche territoriali in essere, attraverso l'impegno di aree direttamente legate ai ritmi effettivi del fabbisogno insediativo"</i>.</p> | <p>non sviluppa tale problematica è ben noto l'alto contenzioso che si sviluppa nei casi di revoca di piani già previsti nei precedenti strumenti urbanistici. La controprova di questo fatto è riscontrabile anche nel presente P.G.T. in rapporto ai contenuti dell'osservazione n.13. Per quanto riguarda il tema della compatibilità con il PTR (D.C.R. n. 951 del 19/01/20101, aggiornato con D.C.R. n. 56 del 28/09/20102, D.C.R. n. 276 del 08/11/20113 e D.C.R. n. 75 del 9/07/20134) si sottolinea che nessuna di tali aree ha destinazione residenziale e che l'obiettivo del Piano è quello di promuovere attività che producano effetti positivi in termini di occupazione locale. Del resto il richiamo dell'osservante al tema EXPO (vedi punto 9) dovrà essere declinato non solo in maniera puramente descrittiva ma promuovendo iniziative che complessivamente puntano al rilancio del sistema urbano promuovendo le specificità dell'area. Questo è esattamente quello che si è inteso promuovere che le destinazioni previste per le aree di trasformazione in oggetto.</p> |
| <p>3. Si rileva che gli ambiti di trasformazione sono correlati da apposita scheda descrittiva. la quale per essere pienamente conforme a quanto disciplinato dall'Art. 8 comma 2 della LR 12/05 dovrà essere integrata con l'inserimento di una rappresentazione grafica che indichi (in linea di massima) la disposizione planimetrica degli edifici previsti nell'ambito stesso.</p>  | <p>3. Delle previsioni per le aree in oggetto e delle molteplici destinazioni d'uso possibili, pur tenendo in massima considerazione quanto previsto dall'Art.8 della LR 12/05 citato, si è ritenuto più confacente alla specificità dei luoghi intervenire in fase di negoziazione come del resto allo stesso modo previsto dalla legge regionale stessa.</p>  |
| <p>4. In relazione all'istituto della perequazione, si ritiene necessario che venga descritto con maggior precisione, ai fini di una più immediata</p>   | <p>4. Il criterio perequativo adottato nelle area TR1 (che è composta dalle aree TR1 e TR2) è quello della perequazione di comparto e risulta ben dettagliato</p>   |

|   |  |
|---|--|
| <p>comprensione ed applicazione, il meccanismo che lega il trasferimento di volumi tra gli ambiti TR1a e TR1b, specificando chiaramente dove e in che quale quantità è richiesto l'obbligo di trasferimento e/o acquisizione di volumi, facendone un preciso bilancio.</p>  | <p>nell'apposita sezione normativa del Documento di Piano. A questo proposito si informa che , a seguito di altre osservazioni relative all'area in oggetto, sono state apportate ulteriori specificazioni che ne garantiscono una buona coerenza.</p>   |
| <p>5. La previsione insediativa, di circa 800 abitanti teorici, seppure non deriva da previsioni in ambiti liberi, ma dal recupero delle aree dismesse/degradate all'interno del consolidato, appare comunque elevata se confrontata con il trend demografico che nel decennio 1999-2009 ha registrato una crescita di circa 518 abitanti.</p>  | <p>5. Come ben rappresentato dall'osservante le previsioni relative al punto in oggetto si riferiscono ad aree dismesse/degradate all'interno del consolidato. Appare quindi evidente che la loro previsione non comporta nessun effetto negativo per il sistema urbano. Anzi la previsione di possibilità di recupero può stimolare la riqualificazione di parti di città attualmente degradate e questo, risulta essere parte integrante delle politiche del PTR cui l'osservante si richiama.</p> |
| <p>6. Si invita l'Amministrazione Comunale, in relazione sia alla valutazione della sostenibilità del medesimo che della coerenza con gli orientamenti promossi del PTR, a definire con precisione - ai sensi dell'art.8 comma 2 lettera b - tutte le potenzialità edificatorie generate dal Piano (completamenti, sottotetti, ecc...) nonché le valutazioni circa gli obiettivi di sviluppo legati ai comparti produttivi, terziari e commerciali.</p>   | <p>6. Verrà integrata la relazione secondo quanto suggerito dall'osservante.</p>   |
| <p>7. In relazione alle nuove valutazioni riguardanti gli aspetti quantitativi di sviluppo dovranno essere verificata la dotazione complessiva dei servizi pubblici.</p>  | <p>7. Verrà integrata la relazione secondo quanto suggerito dall'osservante.</p>   |
| <p>8. Per quanto riguarda la Rete Ecologica Regionale ed alla costruzione della rete ecologica comunale si da atto del corretto recepimento delle reti sovraordinate</p>  | <p>8. Si prende atto di quanto affermato dall'osservante circa la costruzione della rete ecologica che tuttavia non sembra trovare la condivisione dell'Amministrazione Provinciale che sul punto in oggetto avanza una serie di osservazioni.</p>   |
| <p>9. Vista la collocazione territoriale del Comune di Binasco, nella immediate vicinanze della città di Milano e attraversata dal naviglio Pavese, nell'ottica dell'esposizione Universale del 2015 prevista nel capoluogo lombardo e in coerenza con le indicazioni del PTR (paragrafo 1.5.8 "La prospettiva di EXPO 2015 per il territorio Lombardo) a titolo collaborativo si segnala che nel paragrafo sopra citato sono identificate le opportunità per il territorio regionale legate a due fattori strategici essenziali:<br/>- assicurare una visione unitaria delle iniziative che si genereranno in connessione ad Expo,</p> | <p>9. Si prende atto di quanto affermato nel punto in oggetto e si riafferma che il PGT ha cercato, proprio con la previsione delle aree a nord della SP 30 e 40, di promuovere un rilancio del sistema urbano ed anche delle attività produttive. A questo proposito vedi anche risposta al punto 2</p>   |

|   |  |
|---|--|
| <p>in medi flessibili ma capaci di indirizzare le trasformazioni, con specifiche riferimento anche agli atti di pianificazione territoriale locale;</p> <p>- cogliere l'occasione di Expo per promuovere azioni di sistema, di riqualificazione ed innovazione territoriale ed urbana, generando una testimonianza ed un'eredità positiva per la presente e le future generazioni.</p> <p>In relazione agli atti di pianificazione locale con DGR n. 999 del 15/12/20105 sono stati approvati specifici indirizzi di riferimento per i tutti i Comuni lombardi affinché all'interno dei propri Piani siano assunte le misure atte a promuovere e rendere effettivamente fattibili interventi di sviluppo e riqualificazione urbana connessi a Expo 2015. La delibera individua 7 temi rilevanti che dovrebbero essere oggetto di attenta analisi e considerazione nella predisposizione e gestione dei PGT.</p> |  |
| <p>10. Considerate che alcune aree di sviluppo insistono su terreni agricoli, si ricorda che, ai sensi della DGR 8757/08 "Linee guida per la maggiorazione del contributi di costruzione per il funzionamento di interventi estensivi delle superfici forestali" (art. 43, c. 2-bis, l.r.12/05) è prevista l'individuazione della maggiorazione del contributi di costruzione da applicarsi in case di sottrazione di suolo agricolo nello stato di fatto e che tale contributi deve essere utilizzato per interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.</p>   | <p>10. Si prende atto delle indicazioni dell'osservante rispetto al punto in oggetto e si provvederà alle necessarie integrazioni e specificazioni.</p>                          |
| <p><b><u>Considerazioni in merito al Piano Territoriale Regionale d'Area dei Navigli Lombardi approvato con D.C.R. n.72 del 16 novembre 2010</u></b></p>  | <p><b><u>Considerazioni in merito al Piano Territoriale Regionale d'Area dei Navigli Lombardi approvato con D.C.R. n.72 del 16 novembre 2010.</u></b></p>                        |
| <p>1. Si da atto che il PGT recepisce nei propri elaborati normativi e nelle tavole grafiche la fascia di tutela dei 100 m. Tuttavia, poiché lungo il Naviglio, sponda ovest dove si estende il centro abitato, è già presente una densa cortina edilizia, si ritiene più coerente con i contenuti del PTRR ridurre, per questa porzione di territorio, la fascia dei 100 m fino alla ex SS35, in quanto oltre la strada appare ininfluente tutelare i caratteri paesistici del Naviglio.</p>   | <p>1. Si prende atto di quanto affermato dall'osservante che anche in questo caso contrasta con quanto sembra invece prescrivere in proposito l'Amministrazione Provinciale.</p> |
| <p>2. Si ricorda che l'A.C. ha facoltà di ampliare o ridurre la fascia di tutela dei 100 m, ridefinendone il perimetro (quindi decidendo anche l'esclusione</p>   | <p>2. Si prende atto di quanto affermato dall'osservante nel punto in oggetto.</p>   |

|  |   |
|--|---|
| <p>di alcune aree di vincolo, prevedendo in tal caso opportune misure di compensazione, come ad esempio, la riqualificazione del tratto indicato alla Tav.17 del DdP come "<i>possibile collegamento pedonale</i>") sulla base di una indagine paesaggistica e motivando tali scelte nel rispetto degli obiettivi del PTR, così come previsto nelle norme del PTR per il Naviglio pavese.</p>  |   |
| <p>3. Nella normativa del PGT relativa alla fascia di tutela dei 100 m, in corrispondenza delle aree libere è possibile "<i>il completamento delle volumetrie residue in lotti già costruiti a condizione che il 50% dell'area libera venga sistemata a verde</i>". Si ricorda che la normativa del PTR per le aree libere all'interno del tessuto edilizio prevede esclusivamente interventi di riordino urbano che perseguano gli obiettivi del PTR. Trattandosi di aree non edificate appare insufficiente la condizione di lasciare a verde il 50% dell'area libera. Pertanto dovranno essere posti criteri più stringenti sugli interventi in tali aree libere, riconducendo le possibili volumetrie residue (solo per edifici esistenti) ad interventi di adeguamento tecnologico e ricomposizione del volume esistenti, con l'imposizione di adeguate fasce verdi di mitigazione lungo il Naviglio.</p> | <p>3. Si terrà conto delle prescrizioni sul punto in oggetto ed in base a tali prescrizioni verrà modificata la normativa del Piano delle Regole.</p> |
| <p>4. <b>L'Ambito di trasformazione TR5</b> entro la fascia dei 500mt. riguarda un piano di attuazione già convenzionato dal precedente PRG. In fase attuativa dovrà essere posta particolare attenzione alla progettazione edilizia e infrastrutturale del comparto nel quale è prevista una destinazione terziario-ricettiva-direzionale. Dovrà essere curata la progettazione delle aree di confine poste a sud e ad ovest mantenendo i caratteri del paesaggio agricolo esistente mediante la realizzazione di filari alberati in particolare lungo il cavo Visconteo, al fine di creare un corridoio verde di connessione con il naviglio, da valorizzare anche mediante un percorso ciclopedonale.</p>   | <p>4. Si terrà conto delle indicazioni suggerite dall'osservante nel punto in oggetto.</p>  |
| <p>5. <b>L'Ambito di trasformazione TR6 - area Strada Cerca 1</b> - è un ambito attualmente agricolo, situata a nord del territorio comunale ed esterno al tessuto urbano consolidato, che nel PGT si configura come possibile ampliamento dell'adiacente complesso sociosanitario esistente. Tale ambito, ancorché esterno al Parco Agricolo Sud, ed escluso nel PGT dalla fascia dei 500 mt del PTR Navigli, è di rilevanza paesistica in base alle norme del PTCP. Si ritiene che, in fase di</p>   | <p>5. Si terrà conto delle indicazioni suggerite dall'osservante nel punto in oggetto.</p>  |

|   |   |
|---|---|
| <p>attuazione, la "zona a filtro verde" individuata al confine con le aree agricole del Parco debba essere proseguita lungo tutto il confine nord del comparto fino al Naviglio per creare un corridoio verde est- ovest a riduzione della frammentazione ecologica. I progetti di nuova edificazione, oltre a prevedere caratteri tipologici e architettonici in linea con il contesto, dovranno consentire un assetto infrastrutturale adeguato anche in termini paesaggistici, favorendo la mobilità dolce e l'inserimento di idonea piantumazione, anche lungo il cavo Visconteo, che andrà mantenuto quale elemento del paesaggio agricolo.</p>  |   |
| <p>6. <b>Elaborato A15 del DdP.</b> Si ritiene necessario lo stralcio della norma che prevede la possibilità di applicare "minori limitazioni nell'utilizzo del suolo" per gli interventi giudicati "ad alto vantaggio pubblico e/a a basso impatto ambientale" nelle "Aree di trasformazione di iniziativa privata esterne al tessuto urbano consolidato" (pag.20). La suddetta norma infatti appare troppo generica e suscettibile di eccessiva discrezionalità, tenuto conto della natura degli ambiti, attualmente adibiti per lo più ad uso agricolo. A tal proposito si richiama la norma di PTR A che prevede che l'eventuale ampliamento dell'urbanizzato entro la fascia dei 500 mt dalle sponde del naviglio, debba essere motivata all'interno del PGT sulla base delle effettive esigenze di sviluppo comunale. Pertanto si ritiene che debbano essere indicati indici edificatori nelle rispettive schede progettuali, senza possibilità di aumento di utilizzo del suolo.</p> | <p>6. La norma in proposito non riguarda ovviamente aree che non siano ricomprese all'interno di aree di trasformazione. Tuttavia tale norma verrà stralciata.</p>  |
| <p>7. Nella legenda della <b>Tavola A5 del DdP</b> si è riscontrato un refuso nella grafia dei retini: la campitura della fascia di rispetto di tutela dei 100 mt dal naviglio corrisponde a quella degli ambiti agricoli e naturalistici dei 500 mt e viceversa.</p>   | <p>7. Verrà corretto l'errore materiale evidenziato dall'osservante.</p>  |
| <p>8. Per quanto riguarda invece la <b>rete dei percorsi ciclopedonali</b> si rileva che le tavole di PGT non differenziano la rete ciclopedonale esistente da quella in progetto. Inoltre il disegno di tale rete appare discontinuo e improntato più a consolidare i percorsi nord-sud che quelli est-ovest. Si ritiene pertanto utile rivedere l'intero disegno della rete ciclopedonale comunale, differenziando innanzitutto le piste esistenti da quelle di progetto e promuovendo, in coerenza con il PTR A, i collegamenti est-Ovest, in particolare lungo la roggia Ticinello, che potrebbe diventare un nuovo asse portante della mobilità</p>  | <p>8. Si terrà conto dei suggerimenti dell'osservante rispetto al punto in oggetto. In base a queste osservazioni verranno introdotte le opportune modificazioni ovvero la specificazione delle motivazioni che hanno portato alle scelte effettuate dal P:G.T.</p> |

|  |  |
|--|--|
| <p>lenta di collegamento tra il Naviglio e le aree esterne al nucleo abitato ricadenti nel Parco Agricolo Sud Milano. In tale ottica l'intervento TR1A potrebbe essere a sua volta assentito a condizione che venga realizzata una connessione con la pista ciclabile esistente.</p>   |  |
| <p>9. <b>Rete ecologica comunale tav. B2.</b> Nel rispetto della presenza dei corsi d'acqua minori e quindi della tutela dei caratteri del paesaggio della pianura irrigua, si invita l'Amministrazione a prevedere un ulteriore corridoio verde lungo il cavo Visconteo, in coerenza con quanto indicato per gli ambiti TR5 e TR6.</p>  | <p>9. Si terrà conto dei suggerimenti dell'osservante nei limiti delle diverse indicazioni fornite dall'Amministrazione Provinciale.</p> |
| <p>10. <b>Nuova viabilità.</b> Le previsioni viabilistiche entro la fascia dei 100 mt dal naviglio dovranno essere attentamente progettate, in particolare per quanto riguarda gli svincoli e le rotatorie. I progetti di tali interventi dovranno salvaguardare le sponde del Naviglio con opportuni arretramenti al fine di mantenere un corridoio verde di mitigazione verso il Naviglio ottemperando inoltre a quanto previsto dal PTRR nella Sezione 2 - Paesaggio - Obiettivo 6 "Verificare l'impatto paesaggistico delle nuove infrastrutture".</p>                 | <p>10. Si terrà conto dei suggerimenti dell'osservante rispetto al punto in oggetto.</p>   |
| <p>11. Si prescrive infine che nel Piano delle Regole sia introdotto apposito richiamo a che tutte le opere a scavalco di nuova realizzazione e/o ristrutturazione siano progettate e realizzate con franco idraulico atto a garantire il passaggio di natanti, escludendo in qualsiasi caso la posa di manufatti a raso. Gli interventi interessanti il Naviglio siano eseguiti evitando tratti tombinati, ottemperando inoltre a quanto previsto dal PTRR nella sezione 2 - Paesaggio - Obiettivo 6 "Verificare l'impatto paesaggistico delle nuove infrastrutture".</p> | <p>11. Verrà introdotta l'integrazione normativa prescritta dal richiedente.</p>   |
| <p><b>MODIFICHE APPORTATE</b></p> <p>Le integrazioni e modificazioni evidenziate determineranno un adeguamento degli elaborati di PGT anche quando non direttamente richiamati nelle risposte dell'Amministrazione o nella sintesi delle criticità rilevate. Le modifiche richieste possono infatti determinare ricadute su diversi elaborati: cartografie, normative, relazioni.</p>  |  |

## SCHEMA RIASSUNTIVA PARERI ENTI

PARERE

PROVINCIA DI MILANO

PROT n°

4430

Data

22.04.2014

| <u>SINTESI DELLE PRINCIPALI CRITICITA' RILEVATE</u>  | <u>RISPOSTA DELL'AMMINISTRAZIONE</u>  |
|--|---|
| <u>Contenuti generali del parere</u>   | <u>Contenuti generali del parere</u>  |
| <u>Quadro conoscitivo e aspetti paesistici</u>   | <u>Quadro conoscitivo e aspetti paesistici.</u>   |
| 1. Si evidenzia che sia la <i>Carta del Paesaggio</i> (Tav C4) che la <i>Carta delle Sensibilità Paesistiche</i> (Tav C5) del Piano delle Regole devono essere ricomprese nel Documento di Piano   | 1. Nella normativa del documento di Piano verrà indicato che le tavv.C4 eC5 sono a tutti gli effetti ricomprese all'interno del Documento di Piano.   |
| 2. Considerata l'avvenuta approvazione del Piano Paesistico Regionale all'interno del PTR, si evidenzia la necessità di effettuare una puntuale verifica del rispetto delle prescrizioni del Titolo III dello stesso PTR. In particolare si segnala la necessità di approfondire la trattazione degli <b>ambiti di degrado paesistico</b> esistente e potenziale estendendola a quanto segnalato sulla Tavola 3 del PTCP a cui si deve associare un elevato grado di sensibilità paesistica (Tav. C5 <i>Sensibilità paesaggistica dei luoghi</i> ) | 2. Verranno effettuate le integrazioni richieste con particolare riferimento all'integrazione della Tav.C5.   |
| 3. Specificare i riferimenti normativi all'interno dell'elaborato A16 carta dei vincoli e classificare correttamente tutti vincoli, in particolare i beni assoggettati a tutela ai sensi del D. Lgs 42/2004 e ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e sottosuolo distinguendo le indicazioni relative alle emergenze del territorio di carattere storico, architettonico, paesistico ed ambientale.   | 3. Verranno realizzate le integrazioni secondo quanto richiesto nel punto in oggetto.   |
| 4. In coerenza con le disposizioni del PTR e le indicazioni del PTCP, è necessario che venga approfondita la trattazione dei centri storici, motivando comunque i discostamenti dalla cartografia storica IGM 1888   | 4. Verranno svolti gli approfondimenti richiesti nel punto in oggetto.  |
| 5. All'interno del Documento di Piano la tematica delle connessioni ecologiche non è stata tratta in modo organico ed esaustivo. Si rileva una sintetica disanima degli elementi della Rete Ecologica Provinciale (REP) presenti sul territorio comunale e accenni agli aspetti di naturalità e richiami allo studio d'Area per lo sviluppo del sud  | 5. Sarà fatta integrazione della relazione del Documento di Piano evidenziando, con riferimento al documento regionale, gli elementi di forza e le vulnerabili della rete in rapporto alle previsioni contenute nel Documento di Piano. |

|  |  |
|--|--|
| <p>Milano che presenta attenzioni condivise relative ai valori ambientali del territorio agricolo. Si segnala che all'interno dell'elaborato "A19 - Relazione" del DdP si afferma che due corridoi primari della RER "<i>lambiscono il confine sud-ovest del comune</i>" mentre in realtà distano entrambi oltre 2 Km dal territorio comunale. Si chiede che all'interno del Documento di Piano venga inserito specifico capitolo che analizzi organicamente gli elementi della RER e della REP presenti sul territorio comunale o ad esso afferenti, individuando i punti di forza e le vulnerabilità. Per tale sviluppo si deve fare riferimento alle indicazioni contenute nel Cap. 5 "<i>Le reti ecologiche comunali (REC)</i>" del documento "<i>Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali</i>".</p> |  |
| <p><b><u>Quadro strategico</u></b></p> <p>Relativamente agli aspetti naturalistici, si rileva che all'interno delle strategie di Piano vi sono alcuni spunti che concorrono positivamente agli equilibri ecologici-ambientali ma nel Documento di Piano non viene descritto un progetto organico relativo alle connessioni ecologiche per individuare gli ambiti dove è indispensabile realizzare delle riqualificazioni vegetazionali. Lo sviluppo del tema è riservato al Piano dei Servizi, compresa la cartografia relativa alla Rete Ecologica Comunale, tavola B2 che presenta le seguenti incongruenze:</p>   | <p><b><u>Quadro strategico</u></b></p>   |
| <p>1. Non vi è completa corrispondenza tra gli elementi trattati nel testo e la legenda della Tav. B2</p>  | <p>1. Verranno inserite le integrazioni richieste per il punto in oggetto.</p>   |
| <p>2. Nel testo vengono trattati elementi di secondo livello della RER e della REP: si fa presente che la REP non presenta elementi così definiti, mentre nel territorio di Binasco non insiste alcun elemento di II livello della RER.</p>  | <p>2. Si terrà conto della precisazione e si provvederà alle opportune integrazioni. si precisa a tal riguardo che nel testo e nella tavola vengono indicati gli le aree prioritarie per la biodiversità che in parte riguardano il territorio comunale ed in parte vi sono confinanti</p> |
| <p>3. Nella Tavola B2 vengono riportati come "<i>corridoi di valorizzazione e riqualificazione del sistema idrografico in ambito urbano</i>" ampi tratti di corsi d'acqua posti in aperta campagna, gli elementi "<i>connessioni urbane da riqualificare dal punto di vista ecologico</i>" vengono rappresentati in verde nella legenda ed in rosso sulla cartografia e vengono riportate diverse voci di legenda relative al sistema paesistico senza una chiara identificazione di quali appartengono alla REC, creando una ambiguità tra il termine "paesistico" e quello "naturalistico"</p>   | <p>3. Verranno inserite le integrazioni richieste relativamente al punto in oggetto. Tavola e testi verranno coerenzati.</p>   |

|   |  |
|---|--|
| <p>4. Riportare anche nel Documento di Piano sia la tavola della REC che le strategie sottese</p>   | <p>4. Si terrà conto dell'indicazione in relazione alla normativa vigente.</p>   |
| <p>5. Nel PdS si presenta un ipotizzato Piano Ecologico Comunale indicando uno specifico regolamento da redigere entro 6 mesi dall'entrata in vigore del Piano. Si sottolinea che la stesura del PGT stesso avrebbe dovuto essere l'occasione per sviluppare la tematica ed inserire obiettivi, strategie e soprattutto norme chiare e non generiche, evitando di rinviarne una declinazione più puntuale.</p>  | <p>5. Si prende atto dell'osservazione e si ribadisce che il piano ecologico comunale verrà redatto entro 6 mesi dall'entrata in vigore del piano.</p> |
| <p>6. Si chiede inoltre di individuare una più definita strategia a scala locale sulle connessioni ecologiche, che si relazioni con le scelte localizzative e con le modalità realizzative di massima degli interventi indicati dal PGT e che tale strategia venga declinata in maniera più progettuale anche all'interno delle norme del PGT, in particolare quelle del Documento di Piano, che su tale aspetto presentano solo qualche richiamo.</p>  | <p>6. La strategia è oggetto del Piano ecologico comunale e verrà pertanto definita in quella sede.</p>  |
| <p><b>Consumo di suolo:</b></p> <p>1. Si segnala la necessità di verificare e integrare i dati quantitativi riportati nella "Scheda informativa e di attestazione per la valutazione di compatibilità con il PTCP della Provincia di Milano" e degli elaborati allegati, con riferimento alla modalità di calcolo della superficie urbanizzata e del nuovo consumo di suolo indicati nella DGP n.332/2006. In particolare occorre rivedere sia la determinazione ed il calcolo della superficie urbanizzata sia le modalità di calcolo del nuovo consumo di suolo considerando le aree classificate dal PRG quali agricole o verde, garantendo il rispetto dei parametri previsti dal PTCP.</p> | <p><b>Consumo di suolo:</b></p> <p>1. verranno affiancati ai calcoli già eseguiti nel P.G.T. quelli richiesti dalla presente osservazione.</p>         |
| <p><b>Determinazioni di Piano:</b></p> <p>1. Si chiede di meglio specificare all'interno dell'elaborato A17 "Scenario di Piano" a partire dai contenuti del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, la classificazione sintetica ed essenziale del territorio del territorio nelle categorie alla DGR VIII/1681 del 29/12/05: consolidato, ambiti di trasformazione, aree non soggette a trasformazione urbanistica, aree agricole, aree di valore paesaggistico-</p>   | <p><b>Determinazioni di Piano:</b></p> <p>1. Verranno realizzate le integrazioni richieste dal punto in oggetto.</p>                                   |

|   |  |
|---|--|
| <p>ambientale. Inoltre si chiede di esplicitare sulla stessa il perimetro del tessuto urbano consolidato, valutando in particolare la classificazione delle aree poste ad ovest del territorio comunale con destinazione produttivo.</p>  |  |
| <p><b><u>Ambiti agricoli strategici</u></b></p>   | <p><b><u>Ambiti agricoli strategici</u></b></p>  |
| <p>1. Si chiede di prevedere nelle tavole di Piano la rappresentazione degli Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico interni al Parco Sud coerentemente all'individuazione di cui alla Tav. 6 del PTCP.</p>  | <p>1. Verranno operate le integrazioni richieste relative al punto in oggetto.</p>   |
| <p><b><u>Ambiti di trasformazione</u></b></p>   | <p><b><u>Ambiti di trasformazione</u></b></p>  |
| <p>1. Si segnalano alcune incongruenze all'interno dell'elaborato A20 "Norme" del Documento di Piano (riferimenti alla Tavola e alle schede relative agli ambiti di trasformazione) e tra quanto riportato nella Tav. A14 e la Tav. C4 relativamente ad una porzione di territorio posto lungo il Naviglio (<i>zona di riqualificazione ambientale all'interno della fascia di tutela del Naviglio e Sistema produttivo commerciale della SP ex SS35</i>)</p>   | <p>1. Verranno eliminate le incongruenze segnalate nel punto in oggetto.</p>   |
| <p>2. è necessario integrare le schede contenute nell'elaborato A15 con le connotazioni fondamentali degli interventi (riferimento art.8 comma 2 lettera e della LR 12/2005) e con indirizzi e criteri di intervento e di inserimento paesistico ambientali specifici per ogni ambito tesi alla creazione di fasce tampone verso gli spazi aperti, all'inserimento paesistico-ambientale degli interventi e alla definizione di regole morfologiche e progettazione contestuale spazi aperti/ spazi costruiti. Inoltre le indicazioni relative agli interventi sul verde risultano generiche . senza individuare cartograficamente e dimensionalmente le fasce arboree-arbustive di separazione con le aree agricole e a protezione di rogge e canali che vengono anche definite "eventuali". Si richiede di individuare puntualmente tali opere destinandovi per le aree esterne al TUC (TR5, TR6, TR7) una fascia di almeno 15 m di larghezza lungo tutti i margini prospicienti l'ambiente rurale.</p> | <p>2. Nelle schede dell'elaborato A15 sono contenute indicazioni di ambientalizzazione derivate dal Rapporto Ambientale. La specificazione degli interventi di inserimento ambientale è demandata alle fasi attuative: le relative schede verranno integrate con una indicazione di approfondimento per le tematiche richiamate.</p> |
| <p>3. In linea generale le previsioni relative alle aree interne alle fasce di tutela del Naviglio Pavese, di cui dal Piano Territoriale d'Area "Navigli Lombardi" dovranno essere verificate con le prescrizioni del PTR stesso, con particolare</p>   | <p>3. Si provvederà ad una nuova verifica della corrispondenza delle previsioni del PGT. a quanto previsto dalle prescrizioni del PTR rispetto al Piano Territoriale d'Area "Navigli Lombardi" anche in relazione alle eventuali</p>   |

|  |   |
|--|---|
| <p>riferimento agli Ambiti TR6 e TR1a circa la localizzazione degli insediamenti previsti</p>  | <p>indicazioni/osservazioni/prescrizioni della Regione Lombardia che è chiamata ad esprimere parere sul presente PGT.</p> |
| <p>4. Si chiede di valutare la classificazione della disciplina relativa alle aree TRP1, TRP2 e TRP3 anche all'interno del Piano dei Servizi in particolare per l'area TRP3 destinata all'ampliamento della viabilità esistente.</p>   | <p>4. Verrà eseguita l'integrazione richiesta nel punto in oggetto.</p>   |
| <p>5. L'Ambito di trasformazione TRP1 prevede il recupero del complesso Cascina Santa Maria, la riqualificazione del Parco esistente, l'ampliamento di edifici da destinare ad Housing sociale e la realizzazione di un asilo nido e scuola materna. Nella relativa scheda non viene riportato alcun riferimento ai possibili interventi edificatori. Si chiede di specificare che le funzioni previste sono di interesse pubblico e prevedere indicazioni in merito alle volumetrie complessive insediabili nell'ambito, specificando che gli interventi devono essere compatibili con quanto previsto nell'art. 32 del PTCP relativamente agli edifici.</p>  | <p>5. Verranno inserite le specificazioni richieste dal punto in oggetto.</p>   |
| <p>6. In merito all'ambito TRP2 in considerazione della previsione generica a servizi non meglio identificati risulta necessario definire e disciplinare puntualmente le funzioni.</p>   | <p>6. Verranno definite le funzioni come richiesto dalla nota in oggetto.</p>   |
| <p>7. Si chiede la riclassificazione dell'ambito TR1a, già previsto a standard dal previgente PRG, come Ambito di Trasformazione Pubblica ATP prevedendone la disciplina anche all'interno del Piano dei Servizi. In relazione alle funzioni si valuta favorevolmente la scelta di prevedere il mantenimento della funzionalità del servizio tramite la riqualificazione/potenziamento del nodo di interscambio. Si ritiene comunque necessario meglio specificare che l'intervento deve garantire l'interesse pubblico e che l'attribuzione di indici edificatori deve essere funzionale alla realizzazione dei servizi medesimi. Considerato inoltre che tale ambito risulta contiguo al Ticinello ed interessato dal vincolo di tutela del Naviglio Pavese dovrà essere approfondito ed esplicitato il rapporto con tali elementi considerato la genericità del termine "opere annesse" alla realizzazione della stazione autocorriere. Si dovranno inoltre prevedere per l'ambito TR1b che si colloca in continuità con il tessuto storico, indicazioni tese ad individuare soluzioni architettoniche che si relazionino armonicamente da un punto di vista paesistico</p> | <p>7. L'ambito di trasformazione verrà inserito anche all'interno del Piano dei Servizi.</p>                              |

|   |   |
|---|---|
| <p>con il contesto adiacente.</p>   |   |
| <p>8. L'ambito Tr5 risulta adiacente un insediamento rurale di interesse storico individuato dal PTCP. Si chiede di integrare i contenuti di cui alla relativa scheda con prescrizioni circa il corretto inserimento degli interventi nel rispetto degli edifici storici presenti.</p>  | <p>8. Verrà integrata la scheda dell'area di Trasformazione TR5 come richiesto dalla nota in oggetto.</p> |
| <p>9. In considerazione di quanto disposto dalla normativa del Parco Sud, occorre rivedere i perimetri degli ambiti TR6 e TR7 escludendo dagli stessi le aree interne al Parco e riclassificare conformemente a quanto disposto dal PTC del Parco Agricolo Sud Milano. Si evidenzia che gli ambiti ricadono all'interno di ambiti di rilevanza paesistica di cui all'art.26 delle NdA del PTCP, risultano a confine con Zibido San Giacomo , sono interessate dalla fasce di rispetto del Naviglio Pavese di cui al PTR Navigli, sono adiacenti ad un insediamento rurale di interesse storico e interessati da corsi d'acqua. Per quanto sopra elencato si prescrive di integrare le schede degli ambiti con la previsione del rispetto degli indirizzi e delle prescrizioni di cui all'art.26 e dell'art. 27 del PTCP e specificare che le fasce di mitigazione paesistico-ambientale da realizzare in corrispondenza delle aree prospicienti il Parco Sud a confine con il comune di Zibido San Giacomo, il Naviglio Pavese e l'insediamento rurale di interesse storico, siano almeno di 15 m di larghezza.</p> | <p>9. Si terrà conto delle indicazioni della nota in oggetto per apportare le opportune integrazioni.</p> |
| <p>10. Le previsioni infrastrutturali del PGT appaiono complessivamente compatibili con le indicazioni del PTCP</p>   | <p>10. Si prende atto dell'osservazione.</p>  |
| <p>11. Prevedere specifica norma che disciplini la presenza degli alberi monumentali recependo quanto previsto dal PTCP.</p>  | <p>11. Verrà eseguita l'integrazione normativa relativa al punto in oggetto.</p>                          |
| <p><b>Aspetti Geologici</b></p>   | <p><b>Aspetti Geologici</b></p>   |
| <p><b>11.4 Difesa del suolo</b><br/> <b>3.4.1 Idrogeologia</b><br/>                 Il territorio di Binasco si trova nei macrosistemi idrogeologici, evidenziati nella tav. 7 del PTCP, degli "Ambiti degli acquiferi a vulnerabilità molto elevata" e degli "Ambiti di rigenerazione prevalente della risorsa idrica". Si chiede pertanto di aggiornare la carta idrogeologica dello studio geologico e recepire gli obbiettivi e gli indirizzi dell'art. 98 della NdA del PTCP, integrando opportunamente le norme geologiche.<br/>                 Compatibilmente all'art. 38 comma 4c della NdA del</p>   | <p>Verranno realizzate le integrazioni richieste dall'osservante rispetto al punto in oggetto.</p>        |

|  |  |
|--|--|
| <p>PTCP in riferimento alla definizione della vulnerabilità intrinseca degli acquiferi, si chiede di analizzare i più rilevanti centri di pericolo per l'inquinamento della falda, sia nella relazione geologica che nelle opportune cartografie allegata allo studio geologico.</p> <p>Riguardo le acque superficiali e sotterranee, considerato che costituiscono un ciclo idrogeologico la cui gestione deve avvenire in modo unitario in termini sia quantitativi sia qualitativi, risulta opportuno valutare attentamente le modifiche che potrebbero essere indotte sulle falde dagli eventuali incrementi di portata dei pozzi idropotabili connessi alle future urbanizzazioni congruentemente anche agli obiettivi di cui all'art. 38 comma 2 della NdA del PTCP.</p> <p>Ai sensi dell'art. 38 comma 2d) del PTCP, si evidenzia la necessità di promuovere l'integrazione tra pianificazione territoriale e i servizi di depurazione. Al fine della tutela della risorsa idrica andranno approfondite le analisi delle relazioni tra gli elementi territoriali e ambientali vulnerabili e il depuratore attivo, da rappresentare nelle opportune tavole dello studio geologico, e valutare la sostenibilità del nuovo carico urbanistico di piano sulla rete.</p>   |  |
| <p><b>3.4.2 Acque superficiali</b></p> <p>A titolo collaborativo si specifica che lo studio del reticolo idrico minore diventa efficace, previo parere favorevole della parte della competente struttura regionale e successivamente alla conclusione dell'iter di recepimento dello stesso da parte dell'amministrazione comunale tramite variazione urbanistica. Pertanto nella carta dei vincoli dello studio geologico vigente nonché nella carta dei vincoli del Documento di Piano, devono essere rappresentati tutti i corsi d'acqua presenti sul territorio comunale con l'individuazione dei relativi Vincoli di Polizia Idraulica di cui al R.D. 25 luglio 1904 n.523 (10 metri di edificabilità); per i canali di bonifica di cui all'Allegato D della DGR n. X/883 del 31/10/2013, valgono invece i vincoli del R.R. n.3/2010. I vincoli di Polizia Idraulica vigono anche i tratti tombinati.</p> <p>Si evidenzia a titolo collaborativo, per le opportune verifiche e aggiornamenti, che con DGR n. X/883 del 31/10/2013 la Regione Lombardia ha provveduto al riordino dei reticoli idrici individuando i corsi d'acqua facenti parte del reticolo idrico principale, (Allegato A) e i corsi d'acqua del reticolo dei canali di bonifica (Allegato D) a cui occorre unificarsi.</p> <p>Per i corsi d'acqua che si trovano limitrofi e/o</p> | <p>Verranno realizzate le integrazioni richieste dall'osservante rispetto al punto in oggetto.</p> |

|  |  |
|--|--|
| <p>attraverso gli ambiti di trasformazione si raccomanda il divieto di copertura e tombinamento ai sensi dell'art.115 del D.lgs 152/06 e s.m.i. E il rispetto dei Vincoli di Polizia Idraulica sopra citata.</p>   |  |
| <p><b>3.4.3 Acque sotterranee</b><br/>Per quanto riguarda tutte le aree oggetto di trasformazione urbanistica che si trovano anche parzialmente all'interno della fascia di rispetto dei pozzi dovrà essere posta particolare attenzione, ai fini della tutela della risorsa sotterranee da possibili fonti inquinanti, alla realizzazione di strutture e all'esecuzione di attività nonché al recapito degli scarichi fognari secondo quanto disciplinato dell'art. 94 del D.lgs 152/06 e s.m.i. E della DGR n. VII/12693. Le relative norme e prescrizioni devono essere richiamate nelle norme geologiche di piano e nelle schede degli ambiti di trasformazione del Documento di Piano.</p>  | <p>Verranno realizzate le integrazioni richieste dall'osservante rispetto al punto in oggetto.</p> |
| <p><b>3.4.4 Elementi geografici</b><br/>Al fine della tutela, valorizzazione e salvaguardia degli orli di terrazzo sul territorio comunale rappresentati nella tav. 2.6 del PTCP e nella tav. 2.0 "Carta geomorfologica con elementi pedologici" dello studio geologico, ai sensi dell'art. 21 della NdA del PTCP si chiede di attribuire agli stessi adeguata classe di fattibilità geologica integrando le norme geologiche di piano.</p>  | <p>Verranno realizzate le integrazioni richieste dall'osservante rispetto al punto in oggetto.</p> |
| <p><b>3.4.5 Aree dismesse</b><br/>Ai della prevenzione di fenomeni di inquinamento dei suoli e delle acque, ai sensi dell'art. 39 delle NdA del PCTP, riguardo alle aree in corso di caratterizzazione e/o di bonifica presenti sul territorio comunale, si chiede di rappresentarle nelle tavole dello studio geologico e di specificare nella relazione geologica lo stato di attuazione delle procedure ultimante o ancora in corso, specificare le eventuali determinazioni assunte (es. prescrizioni tecniche ed urbanistiche previste nel progetto di bonifica, quelle contenute nel relativo provvedimento di approvazione e le prescrizioni indicate nella certificazione provinciale di avvenuta bonifica), valutando l'opportunità di attribuire alle suddette aree un'adeguata classe di fattibilità geologica.</p> | <p>Verranno realizzate le integrazioni richieste dall'osservante rispetto al punto in oggetto.</p> |
| <p><b>3.4.6. Industria a rischio di incendio rilevante</b><br/>Si prende atto della dichiarazione effettuata dal</p>   | <p>Si prende atto di quanto comunicato.</p>  |

|  |  |
|--|--|
| <p>Comune nel Rapporto Ambientale che sul territorio comunale non sono presenti Industrie a rischio di incedente rilevante.</p>  |  |
| <p><b>3.4.7 Analisi sismica</b><br/> In considerazione della classificazione del territorio comunale in zona sismica Z4 con scenario di amplificazione sismica PSL Z2 “zone di terreni di fondazione particolarmente scadenti” effetti: cedimenti e/o liquefazioni”, in considerazione che negli ambiti di trasformazione: TRP1, TRP6 e TRP7 sono previsti interventi edificatori che rientrano tra gli edifici strategici e rilevanti di cui al d.d.u.o. n.199904/03, ai sensi della DGR IX/2616 del 30/11/2011, già in fase pianificatoria, per tali ambiti, deve essere effettuato l'approfondimento sismico di 3° livello.</p>   | <p>Verranno realizzate le integrazioni richieste dall'osservante rispetto al punto in oggetto.</p> |
| <p><b>3.4.8 Norme geologiche</b><br/> Si chiede di rendere congruenti le tav. 7.0 e7.0a “carta di fattibilità delle azioni di piano” con i riferimenti normativi delle sottoclassi di fattibilità geologica delle norme geologiche di piano, da richiamare correttamente anche in legenda.<br/> Ai sensi della DGR IX/2616 del 30/11/2011 si chiede di specificare nelle norme geologiche, per ogni sottoclasse di fattibilità geologica, le relative prescrizioni per gli interventi urbanistici, gli studi approfondimenti e indagini da effettuate ecc. preventivamente alla realizzazione degli interventi.<br/> Nelle norme geologiche di piano relativamente ai corsi d'acqua ai fini di una loro maggior tutela e salvaguarda, risulta opportuno che le norme geologiche siano integrate con gli indirizzi di cui all'art. 24 delle NdA del PTCP.<br/> Si chiede di recepire puntualmente, nelle schede degli ambiti di trasformazione del Documento di Piano, le relative norme geologiche verificando che gli interventi in essi previsti siano ad esse conformi.</p> | <p>Verranno realizzate le integrazioni richieste dall'osservante rispetto al punto in oggetto.</p> |
| <p><b>MODIFICHE APPORTATE</b></p> <p>Le integrazioni e modificazioni evidenziate determineranno un adeguamento degli elaborati di PGT anche quando non direttamente richiamati nelle risposte dell'Amministrazione o nella sintesi delle criticità rilevate. Le modifiche richieste possono infatti determinare ricadute su diversi elaborati: cartografie, normative, relazioni.</p>  |  |

## SCHEMA RIASSUNTIVA PARERI ENTI

PARERE

PARCO AGRICOLO SUD

PROT n°

4362

Data

18/04/2014

|   |  |
|---|--|
| E' espresso <b>parere di conformità</b> della variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Binasco, a condizione che vengano recepite le osservazioni di seguito evidenziate.  |  |
| <b><u>SINTESI DELLE PRINCIPALI CRITICITA' RILEVATE</u></b>  | <b><u>RISPOSTA DELL'AMMINISTRAZIONE</u></b>  |
| <b><u>Considerazioni generali</u></b>   | <b><u>Considerazioni generali</u></b>  |
| <b><u>Relazione Documento di Piano</u></b>  | <b><u>Relazione Documento di Piano</u></b>   |
| <p>1. <b>Elaborati cartografici</b></p> <p><b>Riportare nella Relazione del Documento di Piano la tavola A10 "Documento di inquadramento delle politiche urbanistiche"</b> che definisce le strategie pianificatorie comunale al 2006 e inserisce alcune previsioni all'interno dei territori del Parco Agricolo Sud Milano non ritenute conformi alla disciplina del P.T.C., seppur non confermate negli elaborati del P.G.T. adottato.</p>  | <p>1. <b>Si tratta di un documento del 2006 che viene riportato a titolo puramente illustrativo.</b></p> |
| <p>2. <b>Alla tavola A16 "Carta dei vincoli":</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Includere il perimetro del Parco Agricolo Sud Milano, approvato con d.g.r. 3 agosto 2000 n. 7/818 e i relativi "territori agricoli di cintura metropolitana" 8art. 25, n.t.a. P.T.C.) nonché la perimetrazione della "proposta di parco naturale" (art. 1, n.t.a. P.T.C.);</li> <li>- Coerentemente con quanto indicato in legenda, includere nella rappresentazione cartografica l'articolazione degli "ambiti delle tutele ambientali, paesistiche e naturalistiche" in conformità con la cartografia del P.T.C. del Parco, individuando, in particolare: la "zona di interesse naturalistico" (art. 31, n.t.a. P.T.C.) e l' "area a vicolo e a rischio archeologico" (art. 46, n.t.a. P.T.C.);</li> <li>- Includere, nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, la fascia di rispetto di 100 metri dalle sponde del Ticinello, in cui è vietata l'edificazione, richiamando in legenda il riferimento all'art. 42 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco;</li> <li>- Con riferimento alla fascia di tutela di 100</li> </ul> | <p>2. Verranno realizzate le integrazioni richieste.</p>   |

|   |  |
|---|--|
| <p>metri dalle sponde del naviglio Pavese, richiamare in legenda anche il riferimento all'art. 42 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco</p>   |  |
| <p>3. <b>Elaborato A19 "Relazione"</b></p> <p><b>Al Paragrafo 2.3.2 "Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano":</b></p> <p>a. Includere il richiamo alla l.r. 16 luglio 2007, n. 16 "Testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi", in cui è confluita la l.r. 23 aprile 1990, n. 24 di istituzione del Parco Agricolo Sud Milano;</p> <p>b. Includere il richiamo al Piano di Settore Agricolo (P.S.A.), strumento di attuazione di P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano, approvato con deliberazione del Consiglio Direttivo 17 luglio 2007, n. 33, ai sensi dell'articolo 7 delle n.t.a. del P.T.C.;</p>   | <p>3. Verranno realizzate le integrazioni richieste.</p>   |
| <p>4. <b>Elaborato A20 "Norme"</b></p> <p>- <b>All'art. 3 "Rinvio ad altre disposizioni difformità e contrasti tra disposizioni, deroghe" integrare i contenuti con un comma di raccordo normativo con il P.T.C. del Parco regionale Agricolo Sud Milano per la disciplina degli interventi ricompresi nel Parco.</b> Il comma dovrà rinviare la disciplina degli interventi alla d.g.r. 3 agosto 2000. n. 7/818 di "Approvazione del piano territoriale di coordinamento del Parco regionale Agricolo Sud Milano (art. 19, comma 2, l.r. 86/83 e successive modificazioni)" ed evidenziare la prevalenza dei contenuti dello strumento sovraordinato del P.T.C. del Parco rispetto allo strumento urbanistico comunale precisando che "le previsioni urbanistiche sono immediatamente vincolanti per chiunque, sono recepite di diritto nel P.G.T. e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute", ai sensi dell'art. 18, comma 4 della l.r. 86/1983.</p> | <p>4. Verranno realizzate le integrazioni richieste.</p>   |
| <p><b><u>Piano dei Servizi</u></b></p>  | <p><b><u>Piano dei Servizi</u></b></p>   |
| <p>1. <b>Elaborati cartografici</b></p> <p>- <b>Riportare nella Relazione del Piano dei Servizi la tavola B1 "Aree a servizi: regime</b></p>  | <p>1. La tavola in questione riporta le previsioni del P.R.G. previgente e non è possibile modificarlo perché costituirebbe la falsificazione di un documento agli atti.</p> |

|  |  |
|--|--|
| <p><b>di proprietà”</b> che definisce, oltre al regime di proprietà delle aree, i servizi complessivi esistenti o previsti nel P:R:G: vigente e inserisce alcune previsioni all’interno dei territori del Parco Agricolo Sud Milano non ritenute conformi alla disciplina del P.T.C., seppur non confermate negli elaborati del P.G.T. adottato.</p>   |  |
| <p>2. <b>Elaborato B6 “Norme”</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>All’art 5 “prescrizioni generali per i piani attuativi, i piani di settore e ogni altro intervento sul territorio”</b> specificare che, qualora siano previsti piani attuati all’interno del territorio del Parco Agricolo Sud Milano, gli stessi dovranno essere conformi a quanto previsto dalle n.t.a. del P.T.C. del Parco, assoggettati al parere del Consiglio direttivo del Parco e a successiva Autorizzazione Paesaggistica;</li> <li>- <b>Integrare i contenuti dell’art. 14 “Disciplina degli interventi dei territori del Parco Agricolo Sud Milano”</b> rinviando la disciplina degli interventi alla d.g.r. 3 agosto 2000, n. 7/818 di “Approvazione del piano territoriale di coordinamento del Parco regionale Agricolo Sud Milano (art. 19, comma 2, l.r. 86/83 e successive modificazioni)” ed evidenziare la prevalenza dei contenuti dello strumento sovraordinato del P.T.C. del Parco rispetto allo strumento urbanistico comunale precisando che “le previsioni urbanistiche sono immediatamente vincolanti per chiunque, sono recepite di diritto nel P.G.T. e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute”, ai sensi dell’art. 18, comma 4 della l.r. 86/1983.</li> <li>- Gli interventi e le destinazioni d’uso ammissibili dovranno essere conformi a quanto previsto dall’articolo 25 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco e alla disciplina degli ambiti delle tutele ambientali, paesistiche e naturalistiche ed elementi puntuali di tutela ove presenti;</li> <li>- Gli interventi ricompresi nel territorio del Parco anche a carattere temporaneo, ove ammessi, sono soggetti ad Autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.lgs 42/2004 e, ove previsto, al parere del Consiglio Direttivo del Parco.</li> <li>- <b>All’art. 17 “prescrizioni per il Piano delle Regole”, comma 3,</b> integrare il P.T.C. del</li> </ul> | <p>2. Verranno realizzate le integrazioni richieste.</p> |

|  |  |
|--|--|
| Parco Agricolo Sud Milano tra gli strumenti di pianificazione a carattere sovraordinato.   |  |
| <b>Piano delle Regole</b>  |  |
| <p>1. <b>Elaborati cartografici</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Alla tavola C2 “Azzonamento”:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. includere, nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, la fascia di rispetto 100 metri dalle sponde del Ticinello, in cui è vietata l’edificazione, richiamando in legenda il riferimento dell’art. 42 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco;</li> <li>2. escludere dai territori del Parco Agricolo Sud Milano la “Zona D1 Zona prevalentemente produttiva” individuata all’interno della “Zona di interesse naturalistico” (art. 31, n.t.a. P.T.C.) dell’Oasi di Pasturago, interamente ricompresa nella “Proposta di parco naturale” (art. 1, n.t.a. P.T.C.).</li> </ol> </li> <li>- <b>Alla tavola C4 “Beni costitutivi del paesaggio”:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. includere, nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, la fascia di rispetto 100 metri dalle sponde del Ticinello, in cui è vietata l’edificazione, richiamando in legenda il riferimento dell’art. 42 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco;</li> <li>2. escludere dai territori del Parco Agricolo Sud Milano l’area individuata quale “Tessuto urbano esistente” all’interno della “Zona di interesse naturalistico” (art. 31, n.t.a. P.T.C.) dell’Oasi di Pasturago, interamente ricompresa nella “Proposta di parco naturale” (art. 1, n.t.a. P.T.C.).</li> </ol> </li> </ul> | <p>1. Verranno realizzate le integrazioni richieste.</p> |
| <p>2. <b>Elaborato C7 “Repertorio dei beni storico-architettonici e ambientali”</b></p> <p>In relazione ai seguenti elementi puntuali di tutela ambientale, paesistica, architettonica e monumentale, compresi nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, correggere i riferimenti alla disciplina del P.T.C. del Parco come segue:</p> <p>C.na San Giuseppe: sostituire l’art 32 con gli artt. 25 e 34;<br/> C.na Bozza: sostituire l’art. 34 con l’art. 25;<br/> C.na Cicognola: sostituire l’art. 32 con l’art. 25;<br/> Naviglio Pavese: integrare con l’art. 25;</p>  | <p>2. Verranno realizzate le integrazioni richieste.</p> |

|   |  |
|---|--|
| <p>Roggia Ticinello: integrare con l'art. 25 e 34;<br/>Roggia Bareggia: integrare con l'art. 25.</p>  |  |
| <p>3. <b>Elaborato C08 "Norme"</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Al Titolo I "Disposizioni generali" includere un articolo di raccordo normativo con P.T.C. del Parco regionale Agricolo Sud Milano per la disciplina degli interventi ricompresi nel Parco.</b> L'articolo dovrà rinviare la disciplina degli interventi alla d.g.r. 3 agosto 2000, n. 7/818 di "Approvazione del piano territoriale di coordinamento del Parco regionale Agricolo Sud Milano (art. 19, comma 2, l.r. 86/83 e successive modificazioni)" ed evidenziare la prevalenza dei contenuti dello strumento sovraordinato del P.T.C. del Parco rispetto allo strumento urbanistico comunale precisando che "le previsioni urbanistiche sono immediatamente vincolanti per chiunque, sono recepite di diritto nel P.G.T. e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute", ai sensi dell'art. 18, comma 4 l.r. 86/1983.</li> <li>- Gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili dovranno essere conformi a quanto previsto dall'articolo 25 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco e alla disciplina degli ambiti delle tutele ambientali, paesistiche e naturalistiche ed elementi puntuali di tutela ove presenti;</li> <li>- Gli interventi ricompresi nel territorio del Parco, ove previsto, sono soggetti al parere del Consiglio Direttivo del Parco e, successivamente, ad Autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.lgs. 42/2004.</li> <li>- Gli edifici esistenti che, alla data di adozione de P.T.C., risultino adibiti ad impieghi diversi da quelli connessi con l'esercizio dell'attività agricola, possono mantenere la destinazione d'uso in atto ed essere adeguati, nel rispetto delle prescrizioni di ambito o di zona dello stesso Piano Territoriale.</li> <li>- <b>All'art. 41 "Aree agricole E2 – zone di tutela e valorizzazione paesistica":</b> oltre all'art. 34 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco, richiamato, includere il riferimento all'art. 25 "territori agricoli in cintura metropolitana";</li> <li>- <b>All'art. 63 "Ambiti di interesse del PTR di Navigli":</b> con riferimento alla fascia di</li> </ul> | <p>3. Verranno realizzate le integrazioni richieste.</p> |

|   |   |
|---|---|
| rispetto di 100 metri dalle sponde del Naviglio Pavese, in cui è vietata l'edificazione, richiamare in legenda il riferimento all'art. 42 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco.  |   |
| <b>In tutti gli elaborati del P.G.T.:</b>   |   |
| 1. Riperimetrare gli ambiti di trasformazione destinati a funzioni ricettive, direzionali e servizi socio sanitari, denominati TR6 e TR7, posti lungo il margine settentrionale dell'ambito di Binasco, così da escluderli dai territori tutelati del Parco Regionale a cui non possono essere applicati gli indici edificatori individuati nelle relative schede delle aree di trasformazione. | 1. Verranno realizzate le integrazioni richieste. |
| 2. Indicare in tutti gli elaborati del P.G.T. il perimetro del Parco Agricolo Sud Milano, approvato con d.g.r. 3 agosto 2000, n. 7/818, utilizzando un segno grafico visibile e rettificando le eventuali incongruenze.   | 2. Verranno realizzate le integrazioni richieste. |
| 3. Rendere coerenti tutti gli elaborati del P.G.T. a livello cartografico, normativo e all'interno delle relazioni descrittive a seguito delle modifiche apportate.   | 3. Verranno realizzate le integrazioni richieste. |
| <b>MODIFICHE APPORTATE</b>  |   |
| Le integrazioni e modificazioni evidenziate determineranno un adeguamento degli elaborati di PGT anche quando non direttamente richiamati nelle risposte dell'Amministrazione o nella sintesi delle criticità rilevate. Le modifiche richieste possono infatti determinare ricadute su diversi elaborati: cartografie, normative, relazioni.  |   |

## SCHEMA RIASSUNTIVA PARERI ENTI

PARERE

ARPA

PROT n°

1631

Data

11.02.2014

| <u>SINTESI DELLE PRINCIPALI CRITICITA' RILEVATE</u>  | <u>RISPOSTA DELL'AMMINISTRAZIONE</u>   |
|--|--|
| <p>1. Il Documento di Piano contiene tutte le informazioni previste dalla legge 12/2005.</p> <p>Sono stati sufficientemente trattati gli aspetti relativi al quadro ricognitivo e programmatico di natura socio-economica, al sistema della mobilità, alle aree a rischio o vulnerabili, i siti di interesse ambientale, la struttura del paesaggio agrario e i vincoli che limitano la trasformabilità del territorio.</p> <p>Sono stati individuati gli obiettivi del Piano</p>  | <p>1. Si prende atto.</p>  |
| <p>Ai fini della piena attuazione della legge 12/2005 si evidenziano alcune "buone pratiche", finalizzate alla minimizzazione dell'impatto delle azioni previste in sede di attuazione degli ambiti di trasformazione, così come di seguito sintetizzato:</p>  | <p>Si terrà conto delle "buone pratiche" proposte inserendole nel Piano dei Servizi come linee guida per la realizzazione del Piano Ecologico Comunale che dovrà essere redatto successivamente all'approvazione del presente P.G.T. (Rif punti 2-7 del parere ARPA)</p> |
| <p>2. Energia:</p> <p>Promuovere l'adozione di misure di risparmio energetico per le nuove edificazioni e per le ristrutturazioni, garantendo almeno il raggiungimento della classe energetica B e/o dotando gli edifici di impianti per la produzione di energia elettrica e/o termica da fonti rinnovabili.</p> <p>Valutare la possibilità di allacciamento alla rete di teleriscaldamento;</p> <p>Effettuare un censimento degli impianti termici esistenti individuando i più obsoleti e l'eventuale presenza di centrali termiche alimentate con combustibili altamente inquinanti.</p> <p>In caso di sostituzione degli impianti, in fabbricati plurifamiliari, favorire l'installazioni di caldaie centralizzate ad alta efficienza, con esclusione di caldaie autonome.</p> <p>Per le attività produttive e commerciali si consiglia di prevedere impianti di micro-cogenerazione (energia elettrica e calore) o micro-tri-generazione (energia elettrica, calore, raffrescamento)</p> | <p>2. Previsto dalle indicazioni generali del Rapporto Ambientale per gli Ambiti di Trasformazione.</p>  |
| <p>3. Risparmio idrico:</p>  | <p>3. Previsto dalle indicazioni generali del Rapporto</p>   |

|   |  |
|---|--|
| <p>Promuovere l'adozione di misure di risparmio idrico per le nuove edificazioni e per le ristrutturazioni.</p> <p>Per i nuovi insediamenti, progettazione di reti separate per le acque bianche e nere e recupero delle acque meteoriche.</p>  | <p>Ambientale per gli Ambiti di Trasformazione.</p>  |
| <p>4. Suolo:</p> <p>Data la presenza, in alcuni ambiti di trasformazione, di pregresse attività produttive, verificare la compatibilità dei suoli con le destinazioni d'uso previste dal PGT. In particolare si ricorda che, prima dell'attuazione degli interventi dovrà essere certificata l'avvenuta bonifica dei suoli ove necessario.</p>  | <p>4. La verifica è demandata alla fase attuativa</p>  |
| <p>5. Flora, fauna biodiversità:</p> <p>Salvaguardare il più possibile le aree boscate esistenti e favorirne la continuità con le aree verdi circostanti.</p>   | <p>5. Non sono previste trasformazioni riguardanti aree boscate; il piano ecologico comunale individuerà i provvedimenti utili per favorire la continuità del sistema delle aree verdi</p> |
| <p>6. Mobilità trasporti:</p> <p>Favorire l'utilizzo delle piste ciclabili attraverso la dislocazione nei punti "chiave" del territorio comunale (scuole, sede comunale, centri sportivi, etc.) di rastrelliere per biciclette, anche imponendone la collocazione ai soggetti privati gestori delle attività attrattive.</p> <p>Migliorare il trasporto pubblico perseguendo la diffusione capillare del servizio.</p> <p>Prevedere sistemi di viabilità dimensionati in funzione dell'Incremento di traffico di persone e merci generato dalle nuove previsioni.</p> | <p>6. Si terrà conto delle indicazioni nella fase di negoziazione così come previsto dall'art. 6 delle Norme del Documento di Piano</p>  |
| <p>7. Rete fognaria e impianto di depurazione:</p> <p>Verificare la capacità residua del depuratore in funzione dei nuovi interventi e delle previsioni dei Piani dei comuni consorziati.</p> <p>In caso di inadeguatezza, prevedere l'aumento della capacità di carico del depuratore o soluzioni alternative da concordarsi con l'Ente Gestore.</p>   | <p>7. Previsto dalle indicazioni generali del Rapporto Ambientale per gli Ambiti di Trasformazione.</p>  |