



Egregio Sig. Sindaco

ed egregi Consiglieri Tutti del Comune di Binasco,

in riferimento al punto 5 dell'ordine del giorno (relativo all'adozione degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio)

tenuto conto

- che l'art. 78, comma secondo, del Testo Unico degli Enti Locali (D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267), impone agli amministratori di astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, nell'ipotesi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di propri parenti o affini;

- che l'art. 38 del vigente Regolamento Consigliare prevede che in siffatta ipotesi di interesse il Consigliere Comunale debba allontanarsi dalla sala;

considerato

- che dalla presente delibera deriva in capo al sottoscritto ~~il seguente~~ ^{il rispetto alle} norme poco sopra richiamate;

per quanto premesso e considerato

- Vi comunico di astenermi dalla discussione e dal voto del punto in argomento e di allontanarmi dall'aula.

- Angelo Catenacci -

Int. casef in
complesso con

Protezione Zona Conflera
del C.P. N. 044
del 12/11/2013



Alla c.a. Sindaco
Dott. Riccardo Benvegnù
Del Comune di Binasco
Via Matteotti snc
c/o castello Visconteo
20082 Binasco (MI)

OGGETTO: OSSERVAZIONI AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Con riferimento al P.G.T. proposto dall'attuale giunta comunale si osserva quanto segue:

AREA DI TRASFORMAZIONE DI INIZIATIVA PUBBLICA (Ambito TRP1) – Area di trasformazione pubblica Cascina Santa Maria.

ANALISI TERRITORIALE		Ambito TRP 1 - Area di trasformazione pubblica Cascina Santa Maria	
LEGENDA Individuazione area 1. Area di trasformazione di iniziativa pubblica-privata TRP1 2. Pizzo esistente 3. Area di recupero all'interno del complesso cascin S. Maria 4. Edifici comunali di housing sociale		CITTA' PER L'UTILIZZO DELL'AMBITO Individui propriali: 1. Comune Santa Maria, recupero e edificazione esistente. 2. Area da destinare alla destinazione del nuovo municipio comunale 3. Individuazione e ampliamento degli edifici comunali edili da recuperare. 4. Piano urbanistico esistente 5. Piano urbanistico di progetto 6. Sub-ambito di trasformazione TRP1b. L'area verrà utilizzata per il trasferimento delle volumetrie previste dal Piano urbanistico del sub-ambito TRP1a	
DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO L'Area del complesso della Cascina Santa Maria rappresenta il nuovo polo di servizi della zona ex di Binasco. Oltre alla qualificazione del parco cascinale, è previsto il recupero della cascina Santa Maria, il recupero e l'ampliamento degli edifici posti lungo via del Nido e la realizzazione di un nuovo edificio nella zona compresa tra il parco cascinale e l'edificio della cascina. L'area a Nord della Cascina Santa Maria verrà in parte utilizzata per il trasferimento delle volumetrie previste dal Piano urbanistico TRP1a che verrà destinata a stazione dello alligatore e parcheggio pubblico a servizio del centro storico.			

Per quanto riguarda l'Ambito TRP1 proponiamo che su quest'area vengano realizzati edifici destinati a servizi pubblici (biblioteca, sala convegni ecc.) anche con la ristrutturazione e recupero degli attuali fabbricati. Non riteniamo opportuno prevedere su quest'area insediamenti di tipo abitativo residenziale, compreso l'housing sociale, che può trovare collocazione all'interno dell'ambito TR6. A maggior ragione riteniamo del tutto inopportuno adibire una parte dell'attuale C.na S. Maria ad insediamento residenziale (Sub ambito TR1b) a fronte del trasferimento delle volumetrie previste dal Piano nell'area TR1a (zona ex sgea).

Se l'attuale soluzione definita nell'ambito TRP1 e Sub ambito TR1b dovesse rimanere invariata, non accogliendo le nostre osservazioni, si andrebbe a creare un'ulteriore peggioramento dell'attuale situazione viabilistica già critica. Inoltre si impedirebbe ai cittadini di Binasco l'utilizzo in una zona centrale e facilmente raggiungibile di un'area verde e di servizi di pubblica utilità attualmente carenti.



AREA DI TRASFORMAZIONE DI INIZIATIVA PUBBLICO-PRIVATA (TR1) – Sub ambito TR1a (zona ex Sgea) e TR1b (Zona Cascina Santa Maria/permuto TR1a).

Ambito TR 1



Ambito TR 1



Siamo contrari all'utilizzo dell'area TR1a (zona ex-sgea) come proposto all'interno del P.G.T. La proposta del PGT prevede infatti che vi sia una zona di parcheggio al servizio del centro storico, un'area verde ed il recupero dell'attuale hangar.

Pensiamo che l'area destinata a parcheggio non offra alcun servizio al centro storico, in quanto in un' area così esigua si potrebbero realizzare circa 20 posti auto o forse meno, considerando che parte di quest'area deve essere destinata a verde.

Per una buona fruizione del centro storico e per renderlo più vivibile servirebbero ben altre iniziative che questa Amministrazione probabilmente non è in grado di adottare.

La carenza di iniziative e idee di questa Amministrazione per generare una linea rivitalizzare per il nostro centro storico non può essere mimetizzata con la creazione di un mini parcheggio e di qualche aiuola.

La cosa certa, se dovesse permanere l'attuale previsione del P.G.T., è che l'area in esame diventerà sempre più un'area di degrado e ricettacolo per la microcriminalità di cui questa Amministrazione avrà la piena responsabilità e di cui ne dovrà rispondere alla cittadinanza.

Non ha inoltre alcun senso recuperare l'hangar esistente per destinarlo a servizi pubblici (quali?) i cui costi non potrebbero essere sostenuti dai nostri cittadini che in questi ultimi anni hanno visto soltanto l'incremento del livello di tassazione senza avere dei ritorni in termini di servizio.

Pertanto, riteniamo opportuno utilizzare quest'area, oltre che per il mantenimento dell'Autostazione, per insediamenti residenziali, anziché destinare quest'ultimi sull'area C.na S. Maria privando i cittadini di un'area verde di cui si ha tanto bisogno.

Non si comprende la ragione per la quale questa maggioranza che governa il comune di Binasco, voglia ad ogni costo cementificare l'attuale area verde della Cascina S. Maria in cambio della realizzazione di qualche aiuola sull'area ex Sgea, peraltro già cementificata. È stato inoltre sottovalutato che con un ulteriore insediamento residenziale sul verde della Cascina S. Maria, l'attuale situazione di traffico, già critica nelle ore di punta, si aggraverebbe ulteriormente.

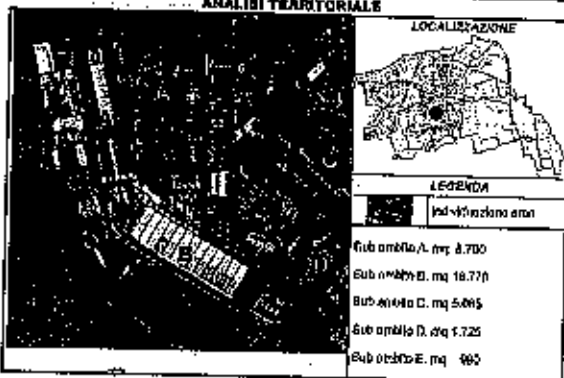
Ma pare che questi aspetti non interessano agli attuali amministratori, interessano solo ai cittadini che come sistematicamente accade, non hanno alcuna voce e continuano a subire le scelte miope degli attuali amministratori.



AREA DI TRASFORMAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA TR2 (Ambito ATM) – Sub ambito A-B-C-D-E

TR 2 - Ambito ATM

ANALISI TERRITORIALE

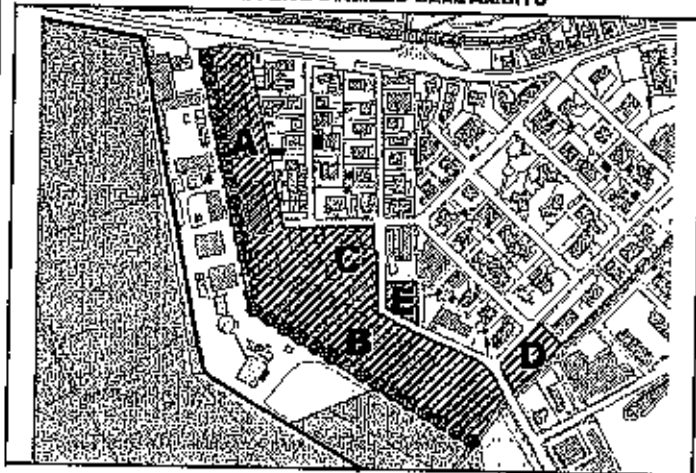


DATI PROGETTUALI

Spese di investimento in €	48.285 mq	Destinazione d'uso	A: verde pubblico B: terziario/professionale produttivo C: residenziale D: residenziale E: residenziale
----------------------------	-----------	--------------------	---

TR 2 - Ambito ATM

CRITERI PER L'UTILIZZO DELL'AMBITO



Una particolare attenzione va posta sull'Area Atm. Quest'area infatti, oltre a contenere una notevole quantità di amianto che deve essere smaltito e di cui ancora oggi non conosciamo le tempistiche per lo smaltimento, potrebbe presentare anche contaminazioni nel suolo, per la tipologia di lavorazioni che venivano eseguite. Il rischio che l'eventuale presenza di agenti inquinanti nel suolo possa contaminare la falda è elevato. Allo stato, se non ricordo male, non sono stati eseguiti dei carotaggi per verificare il livello di inquinamento del terreno.

La destinazione dell'area TR2 sub A, da destinare a verde pubblico e cedere all'Amministrazione, deve contenere, a nostro avviso, l'integrazione che tale area deve essere bonificata prima di essere ceduta all'Amministrazione.

Non siamo d'accordo che il sub ambito TR2 D venga destinato a zona residenziale. Attualmente viene utilizzato come parcheggio e a nostro avviso tale deve rimanere. Il parcheggio senz'altro sarà molto utile per gli insediamenti previsti nel sub ambito B e per gli insediamenti attualmente esistenti.

Come mai questa amministrazione è così magnanima per il cambio di destinazione d'uso dell'area Atm trasformando circa un quarto della stessa area ad edilizia residenziale?

Come mai l'attuale parcheggio viene trasformato in zona residenziale quando lo stesso dovrebbe essere utilizzato al servizio delle strutture previste per il sub B?

Come mai è sfuggito a tutti che laddove si vogliono creare degli insediamenti per il terziario gli stessi devono prevedere dei servizi, tra cui anche i parcheggi?

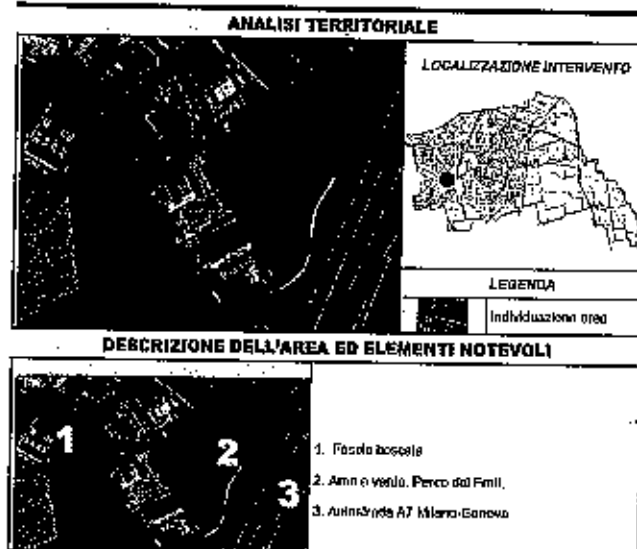
Non si comprende il filo logico di questa Amministrazione: laddove ci sono dei parcheggi si vogliono eliminare trasformando l'area in residenziale (vedi area Atm), laddove non ci sono si vogliono realizzare (vedi area ex Sgea), eliminando le aree verdi (vedi area S. Maria).

Il programma elettorale di questa maggioranza prevedeva l'esatto contrario! Non ci rimane che dare merito alla vostra coerenza!



AREE DI TRASFORMAZIONE TR3 AREA DI VIA VOLTA

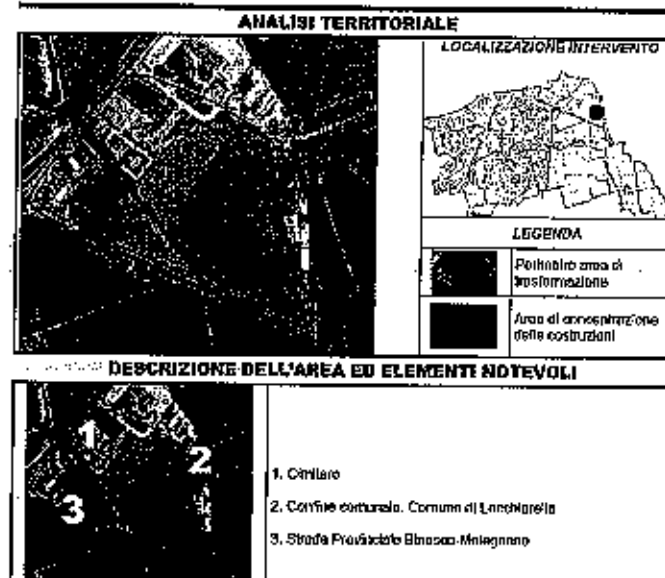
TR 3 - Area Via Volta



Sull'area interessata esistono dei capannoni di recente costruzione, credo tuttora fruibili. Poiché non si tratta di un'area dismessa, l'esigenza di trasformazione dell'area nasce da una valutazione della Giunta comunale? Quali sono state le motivazioni che hanno portato a prevedere nel PGT tale scelta?

AREA DI TRASFORMAZIONE TR5 AREA MOLINO NUOVO.

TR 5 - Area Molino Nuovo



La destinazione di quest'area di circa 111.000 mq a terziario ricettivo-direzionale, creerà sulla circolazione un impatto non trascurabile, qualora, tali strutture venissero completate e fruite prima della modifica all'attuale assetto viabilistico.

Non dimentichiamo che in passato dai banchi dell'opposizione, dove sedevano attuali membri di giunta, vi era una netta contrarietà all'utilizzo di quest'area, indipendentemente dalla sua destinazione. I tempi cambiano e con i tempi anche le idee.

Quello che non cambia è il disagio che i cittadini devono affrontare soprattutto se non vengono fissate dall'Amministrazione le priorità per la realizzazione della nuova viabilità e dei relativi servizi.

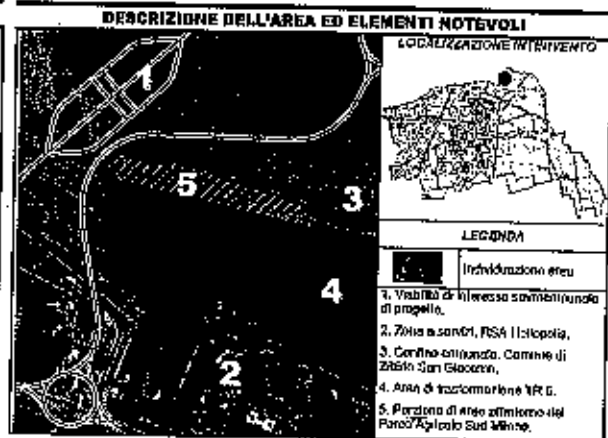


AREE DI TRASFORMAZIONE TR6, TR7 STRADA CERCA 1 E 2.

TR 6 - Area Strada Cerca 1



TR 7 - Area Strada Cerca 2



Dobbiamo prendere atto che anche quest'area è destinata ad insediamenti terziari-ricettivi-direzionali, come parte dell'area Atm e del Molino Nuovo.

Abbiamo scoperto che Binasco, o meglio questa amministrazione, ha una forte vocazione per il terziario e direzionale destinando a queste attività circa 170.000 mq su un totale di circa 350.000 mq. Quindi il 50% del suolo disponibile per la trasformazione è destinato a uffici e terziario, il rimanente 50% è destinato al residenziale, ai servizi di pubblica utilità ed al verde! Il rapporto ci sembra molto squilibrato!

Che senso ha riconfermare le destinazioni previste nell'attuale P.R.G. (uffici e terziario) nel nuovo PGT quando tali aree con queste destinazioni non si sono sviluppate? Quale deve essere la funzione di un PGT? Non è forse quella di poter far sviluppare un territorio entro delle regole ed una visione strategica futura? Rinunciamo a proposte che possono attrarre a Binasco giovani coppie o permettere ai nostri figli di rimanerci con case a basso costo? La visione futura è quella di realizzare piastre commerciali e uffici direzionali, ma per chi se i giovani fuggono? A chi sono destinati?

Per la realizzazione degli insediamenti terziari-ricettivi-direzionali il PGT prevede le seguenti prescrizioni:

- per l'area Atm la verifica solo sullo stato del suolo ed, in presenza di sostanze inquinanti l'obbligo di bonifica, (come se l'obbligo di bonifica derivasse soltanto dall'attuazione del PGT e non fosse un obbligo per la proprietà) ed in caso di inadempimento, il dovere degli amministratori di imporre la bonifica, qualora, a seguito della caratterizzazione del terreno vi fosse la presenza di sostanze inquinanti. Tra l'altro, la presenza di eventuali sostanze inquinanti si dovrebbe riscontrare soltanto nel TR2 sub A e B destinati rispettivamente a verde pubblico ed insediamenti terziari-direzionali. Ciò significa che in caso di cessione delle aree TR2 sub C, D ed E si possono realizzare gli insediamenti residenziali, mentre sull'area TR2 sub B se non fossero realizzati gli insediamenti previsti dal PGT non è prevista alcuna verifica di tipo ambientale.

Non è inoltre ben chiaro quando deve avvenire la cessione al Comune dell'area TR2 sub A, destinata a verde pubblico. La cessione avverrà a seguito della concessione per la realizzazione degli insediamenti previsti nel TR2 sub B, C, D ed E o indipendentemente dalla realizzazione degli insediamenti?

In quest'ultimo caso la demolizione delle strutture esistenti, con eventuale relativa bonifica del TR2 sub A è a carico della proprietà? Riteniamo che questi aspetti devono essere ben definiti nelle "Ulteriori Indicazioni Progettuali"

- Per l'area Molino Nuovo, oltre alla cessione delle aree adiacenti al cimitero, l'unica prescrizione è quella che la proprietà deve concorrere agli oneri derivanti dalla realizzazione delle nuove infrastrutture stradali sovra comunali, senza indicare di quali



strutture si tratti e l'entità degli oneri. Per il futuro, quindi, ci dovremo affidare al buon cuore degli amministratori comunali, sperando che le decisioni che assumeranno non saranno penalizzanti per la cittadinanza.

- Anche per l'area TR 6 e 7 "Strada Cerca 1" e "Strada Cerca 2" l'attuazione dell'intervento è subordinato alla concorrenza degli oneri, da parte della proprietà, derivanti dalla realizzazione delle nuove infrastrutture stradali sovra comunali, ma (unico caso) anche dalla realizzazione di un'area di interscambio tra l'autostrada ed un sistema di trasporto su ferro. Ma il sistema di trasporto su ferro a cosa si riferisce? Al tanto deriso, da parte di questa maggioranza, prolungamento della linea metropolitana? E oggi addirittura si pone il vincolo che deve essere creata un'area di interscambio?

Riteniamo che questo PGT, così come è stato presentato, con la serie di incongruenze evidenziate, non possa essere accettato.

La volontà di destinare una parte significative del territorio a strutture per il terziario e direzionali, dimostra la scarsa attenzione di questa giunta per andare incontro alle esigenze dei nostri cittadini, dei nostri giovani.

Il periodo storico che stiamo attraversando è particolarmente critico per l'economia del nostro Paese, ogni giorno assistiamo alla chiusura di migliaia di partite iva, a causa della forte recessione, e questa giunta cosa fa? Prevede l'insediamento di strutture del terziario e direzionale come se il nostro Paese, il nostro Comune fossero in un periodo di forte crescita economica.

Basta guardarsi intorno per riscontrare che molte strutture, che fino ieri ospitavano attività produttive, direzionali e del terziario hanno chiuso battenti. Incuranti di tutto questo a Binasco si vuole destinare la quasi totalità del nostro territorio alla realizzazione di strutture analoghe, come se nella nostra zona si assistesse ad una forte ripresa industriale. Purtroppo, non siamo in questa condizione, siamo in una condizione in cui molti artigiani, molti commercianti hanno cessato la propria attività.

Ma siamo anche in una situazione in cui vi è una forte richiesta di strutture abitative, a prezzi contenuti e non necessariamente di proprietà.

Quanti giovani vivono ancora con i genitori, quante coppie non riescono a sposarsi perché non riescono ad individuare una soluzione abitativa a prezzi adeguati?

Perché allora questa maggioranza non ha pensato di destinare una parte significativa del nostro territorio ad edilizia abitativa di housing sociale? Quello che è previsto nel PGT è soltanto una goccia d'acqua nel mare magnum delle esigenze abitative per le fasce più deboli.

Perché ad esempio non si è pensato di destinare parte della zona TR2 (area ATM) o parte della zona TR 6 e 7 a questo tipo di iniziativa?

Perché questa giunta ha deciso di non favorire i giovani e le fasce più deboli della nostra popolazione creando i presupposti perché rimangano a vivere nel nostro comune, senza costringerli ad andare altrove? Probabilmente questo è il livello di sensibilità che ha questa maggioranza.

PROPOSTE DI MODIFICA AL PGT.

Le nostre proposte di modifica al PGT sono le seguenti:

- **Area ex Sgea/Arca S. Maria.** Prevedere sull'area ex Sgea (TR1a) l'insediamento residenziale attualmente proposto sull'Arca S Maria (TR1b) e la realizzazione di una nuova e funzionale Autostazione.

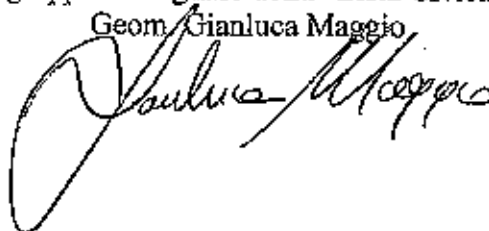
Con questa modifica, oltre a mettere a disposizione dei cittadini un'area verde (quella di S. Maria), sicuramente fruibile in quanto situata in una zona centrale e prossima all'asilo nido, la cui realizzazione è prevista nel PGT, si attuerebbe la riqualificazione dell'area ex Sgea evitando che la stessa possa diventare un luogo indisturbato utilizzato dalla microcriminalità.



- Destinare sull'area S. Maria la realizzazione di strutture di pubblica utilità quali la biblioteca (riqualificando gli attuali fabbricati) e la una nuova scuola dell'infanzia (non prevista nel PGT) poiché l'attuale non si trova nelle condizioni più ottimali.
- Sull'area ATM destinare una parte del residenziale ad housing sociale (TR2 sub C), mantenere l'attuale parcheggio (TR2 sub D) ed imporre alla proprietà di effettuare, da subito, tutte le bonifiche necessarie per rendere fruibile tutta l'area TR2.
- Utilizzare parte dell'area TR6 e 7, Area Strada Cerca 1 e Strada Cerca 2, per interventi di housing sociale.
- Inoltre chiediamo le motivazione che hanno indotto questa Amministrazione a trasformare l'attuale area di Via Volta (TR 3) in residenziale .

In assenza di tali modifiche il nostro voto all'adozione di questo PGT sarà contrario.

Il capogruppo consigliere della "Lista Civica Binasco"
Geom. Gianluca Maggio





BINASCO SEI TU
libera Associazione
socio-politico
culturale-ricreativa

Sede sociale:
piazza XXV Aprile 10
20082 Binasco (MI)

Codice fiscale:
97645070158

Cell:
333 1823179

E-mail:

info@binascoseitu.it

Sito:

www.binascoseitu.it

Pagina FB:

binasco sei tu

Allegato alla delibera
del P.C. N. 044
del 12/11/2013



Egr. Sig. Sindaco, gentili colleghi Consiglieri,

a nome di gruppo "Binasco Sei Tu", intendo portare alla Vostra attenzione alcune osservazioni al Piano di Governo del Territorio che siamo chiamati ad approvare.

Mi riferisco, in particolare alle "Schede delle aree di trasformazione" presenti nel "Documento di piano" quale elaborato A15 e alle osservazioni già presentate (e che comunque qui allego) a questa Amministrazione Comunale dal gruppo che rappresento.

TR 2 - Ambito ATM

In merito alle nostre osservazioni datate 24 maggio 2013, nello specifico dell'area di trasformazione di iniziativa privata TR2 (ambito ATM), osserviamo con soddisfazione che è stata accolta la nostra proposta di portare l'inizio del Sub ambito B all'altezza di via Fermi. Tuttavia il senso della variazione è vanificato dal mantenimento della destinazione a terziario, direzionale, produttivo dell'area posta di fronte a via Galvani e dalla trasformazione a residenziale dell'esistente parcheggio del Sub ambito D.

Restiamo inoltre perplessi rispetto alla decisione di non definire l'altezza massima per gli edifici residenziali che chiediamo nuovamente sia fissata in P.T. 2,50 m + 2 piani e Rc 1/3.

TR 3 - Area via Volta

Riteniamo eccessivamente impattante il mantenimento dell'altezza massima degli edifici in P.T. 2,50 m + 4 piani, visto il contesto urbano in cui si collocano e l'altezza degli edifici già esistenti.

TR 4 - Area ex salumificio Mantelli

Apprezziamo la riduzione dell'altezza massima dei nuovi edifici a 3 piani + P.T. 2,50 m dai 4 piani inizialmente da Voi previsti. Tuttavia riteniamo, per gli stessi motivi espressi per la TR 3, che sia opportuna un'ulteriore riduzione a 2 piani + 2,50 m.

TR 5 - Area Molino Nuovo

Risultando da tempo scaduti i termini temporali della convenzione stipulata dal Comune con l'originaria proprietà, si ritiene necessario variare altezze massime in 12,00 m e ridurre il Rapporto di copertura degli edifici a 1/3 per ridurre l'impatto paesistico soprattutto nelle zone di confine tra tessuto agricolo e tessuto urbano così come indicato nella Valutazione Ambientale Strategica. Inoltre l'area si colloca in soluzione di continuità con l'area adiacente del Comune di Lacchiarella (centro "Il Girasole") dove l'altezza degli edifici non supera i 12 m. Edifici più alti costituirebbero un elemento visivo fortemente impattante.

TR 6 (Area Strada Cerca 1) e TR 7 (Area Strada Cerca 2)

In entrambe le aree si ritiene opportuno contenere l'altezza massima degli edifici in 12,00 m e ridurre il Rapporto di copertura a 1/3.

La stessa Valutazione Ambientale Strategica da Voi elaborata, tra gli "Effetti derivanti dall'attuazione degli ambiti di trasformazione", al fine di garantire le migliori condizioni dell'inserimento delle nuove edificazioni nel contesto e la sostenibilità ambientale dell'intervento, prescrive che gli insediamenti previsti debbano essere caratterizzati da un'elevata qualità formale degli edifici (morfologica ed estetica) per contribuire alla riduzione dell'impatto paesistico soprattutto nelle zone di confine tra tessuto agricolo e tessuto urbano.

Pertanto, avendo le aree sopra citate tali caratteristiche, al fine di rispettare le disposizioni indicate nella VAS, si ritiene necessario contenere altezze massime e rapporto di copertura degli edifici per ridurre l'impatto paesistico soprattutto nelle zone di confine tra tessuto agricolo e tessuto urbano.

Prendiamo atto dal "PARERE MOTIVATO" che la **tavola A10** è un documento ricognitivo, ma nel caso ce ne fosse bisogno, continuiamo a ritenere inopportuna l'edificazione del collegamento viario tra via Roma e via Filippo Turati che scavalca la roggia Ticinello all'altezza della cabina Enel. I benefici del collegamento per la viabilità sarebbero nettamente inferiori ai disagi che si arrecherebbero ai cittadini residenti nella zona e all'impatto ambientale e paesaggistico. Infatti si andrebbe ad ostacolare la fruizione delle parti pubbliche e private degli insediamenti già esistenti (eliminazione parcheggi e difficoltà di accesso ai box) e si danneggerebbe il Parco della Brìa, luogo di valore storico-tradizionale e naturalistico. Sarebbe invece più utile e meno impattante l'edificazione, per lo stesso tratto, di un percorso ciclopedonale.

Ambito TR 1 - Zona ex SGEA e Zona Cascina Santa Maria

Riteniamo che questo sia un ambito fondamentale nella gestione strategica del nostro territorio. Siamo convinti che sia necessario rilanciare una visione urbanistica che ridisegni gradualmente il paese come casa della comunità, dove le scelte delle persone e della comunità contano più della forza dei gruppi finanziari e speculativi.

Tutti sappiamo che la densità abitativa del nostro Comune è elevata perché il nostro territorio non è molto esteso ed è stato molto sfruttato per nuovi insediamenti.

Basterebbe anche solo questo dato per comprendere l'importanza della ricaduta sul tessuto urbano e sulla nostra vita sociale che ogni scelta urbanistica comporterà.

L'area della "Cascina del ferro" rappresenta per la comunità Binaschina un luogo di significativo valore paesaggistico, storico e affettivo, mentre l'area ex Sgea è storicamente (da almeno un secolo) destinata ad un utilizzo non propriamente naturalistico. Pertanto riteniamo strategico per il benessere del nostro Paese e dei suoi cittadini preservare la Cascina del Ferro da uno sfruttamento che non sia quello culturale, che sia comunque di bassissimo impatto paesaggistico/naturalistico e di salvaguardia del valore storico degli edifici esistenti.

È importante, nell'elaborazione del PGT, pensare non solo a soluzioni valide per il presente ma anche, in un'ottica strategica, a costruire la città che vogliamo consegnare ai nostri figli. Una città che esprima, anche nella sua conformazione urbanistica, una spiccata attenzione alla creazione di uno spirito comunitario e di coesione sociale.

Pertanto rimarchiamo con forza:

- Parere contrario al recupero, nel Sub ambito TR1A (Zona ex SGEA), dell'hangar esistente poiché la sua ristrutturazione a uso "civile" risulterebbe eccessivamente onerosa. Riteniamo invece opportuno l'abbattimento del capannone, di cui si può aver cura di mantenere dei segni "storici";
- parere contrario al trasferimento della volumetria edificabile alla Cascina Santa Maria che comporterebbe la realizzazione nel Sub ambito TR1B di un intervento di edilizia residenziale di almeno 7350 mc.

Proponiamo invece nell'Ambito TRP 1 (Area di trasformazione pubblica Cascina Santa Maria) la realizzazione/recupero di edifici da adibire a servizi pubblici che riprendano e/o conservino le caratteristiche del fabbricato rurale, della cascina.

L'area ex SGEA, di 6930 mq. catastali, acquistata da privato nel 2008 come area a "Parcheggio" secondo la destinazione definita allora dal PRG, funge tuttora da stazione autocorriere ma risulta essere un'area degradata sia per le condizioni delle superfici asfaltate del piazzale che del vecchio hangar dismesso, oltre che per la carenza di custodia e vigilanza interna.

Ciò premesso, riteniamo che su parte di quest'area (più di 2000 mq. a ridosso della ex S.S.35 dei Giovi) sia indispensabile ricreare a nuovo un'autostazione, che possa contribuire in tempi brevi a diventare un bel "biglietto da visita" per Binasco.

Riteniamo, inoltre, utile e fattibile il potenziamento della viabilità interna che colleghi le varie zone del paese divise dal percorso della roggia Ticinello, con la realizzazione di una pista ciclo pedonale abbinata a una strada a senso unico che ampiamente comprenda, sul suo sviluppo in fregio alla spallatura dell'argine del Ticinello, i necessari posti auto e che raggiunga con un nuovo ponte via Tenda. Ciò presuppone l'abbattimento preliminare del capannone esistente.

Dopo una dettagliata valutazione dei costi e dei ricavi riteniamo che si possa prevedere su quest'area e non nel Sub ambito TR1b (Zona Cascina Santa Maria) la concessione di meno di 7.000 mc. edificabili su un'altezza massima di 3 piani + PT 2,50mt. (pari all'edificio residenziale più

basso posto in adiacenza all'area) e la realizzazione da parte dell'operatore locale delle opere pubbliche sopradette che prevedono comunque un incremento dei parcheggi esistenti.

L'operatore immobiliare dovrebbe inoltre cedere al Comune di Binasco la parte dell'area ex SGEA per la costruzione della nuova stazione del pullman. In cambio otterrebbe, quale beneficio sufficiente a compensare i costi ai quali sarebbe esposto, la conversione della restante parte dell'area ad uso residenziale con un notevole incremento del suo valore commerciale.

Concludendo affermiamo che, dall'analisi svolta sul Sub Ambito TR1B (Zona Cascina Santa Maria) deriva la nostra contrarietà a concentrare su quest'area un intervento di edilizia residenziale.

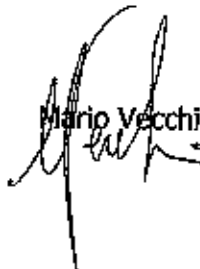
Il naturale dislivello del terreno, la posizione dell'attuale rete fognaria, la vicinanza dalla Roggia Bareggia, la proprietà pubblica, ci fa preferire l'ampliamento del parco urbano esistente per una "vera valorizzazione" dell'area.

Conseguenza di quanto sin'ora detto, su quest'area meno esposta al pendolarismo e all'inquinamento acustico rispetto alla TR1A, proponiamo la realizzazione/recupero di edifici da adibire a servizi pubblici che riprendano e/o conservino le caratteristiche del fabbricato rurale, della cascina.

Per quanto attiene il Piano delle Regole in riferimento alle aree di trasformazione TR5, TR6, TR7 ci chiediamo perché si utilizzi qui l'indice Ut e in tutte le altre aree D l'indice Uf.

Queste osservazioni, ben inteso, non sono esaustive e non comprendono puntualizzazioni di dettaglio che in parte vi abbiamo già espresso verbalmente e che ci riserviamo di formalizzare successivamente.

Binasco, 12 novembre 2013


Mario Vecchi



BINASCO SEI TU
libera Associazione
socio-politico
culturale-ricreativa

Sede sociale:
piazza XXV Aprile 10
20082 Binasco (MI)

Codice fiscale:
97645070158

Call:
333 1823179

E-mail:
info@binascoseitu.it

Sito:
www.binascoseitu.it

Pagina FB:
binasco sei tu

COMUNE DI BINASCO	
24 MAG. 2013	
PROT. N° 5780	
CAT. CLAS.	

Al Sig. **Sindaco**
del **Comune di Binasco**
via Matteotti snc
c/o Castello Visconteo
20082 BINASCO (MI)

Oggetto: Valutazione Ambientale Strategica VAS del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio PGT

Preso atto dell'avvenuta pubblicazione della proposta del Documento di Piano del redigendo Piano di Governo del Territorio depositata ufficialmente presso il Comune di Binasco, via Matteotti snc c/o Castello Visconteo – Settore Tecnico, e che la **scadenza per la presentazione delle osservazioni** coincide con il giorno 24.05.2013,

consapevole che la presente osservazione non vincola l'Amministrazione nell'assunzione di successivi adempimenti e che la stessa sarà esaminata in sede di approvazione del P.G.T.

Preso visione degli elaborati per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica, segnatamente il RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE e la SINTESI NON TECNICA, oltre che agli elaborati del Documento di Piano identificati dalla sigla A1 sino alla A21, sin d'ora si vuole, con le presenti osservazioni, entrare nel merito delle aree di trasformazione individuate dall'Amministrazione, delle criticità ed effetti che le scelte di destinazione urbanistica e tipologiche attuate al loro interno possono arrecare in termini d'impatto ambientale e di vivibilità del territorio.

Il sottoscritto **BET Paolo** residente a Binasco in piazza XXV Aprile n. 10 in qualità di **Presidente** della libera Associazione socio-politico-culturale-ricreativa "**Binasco Sei Tu**" con sede a Binasco in piazza XXV Aprile n. 10, codice fiscale 97645070158,

PRESENTA LE SEGUENTI OSSERVAZIONI

osservazione riferita a:

documento di piano, schede delle aree di trasformazione (elaborato A15) nello specifico dell'Area di trasformazione di iniziativa pubblico-privata Ambito TR 1, dell'Area di trasformazione di iniziativa pubblica Ambito TRP 1

Sub ambito TR1A (Zona ex SGEA):

- parere contrario al recupero dell'hangar esistente per servizi pubblici;
- parere contrario ad estesi parcheggi e/o verde pubblico da manutenzione;
- parere contrario al trasferimento della volumetria edificabile alla Cascina Santa Maria;
- richiesta di inserimento delle risorse economiche previste per sostenere gli interventi (importi monetizzazioni, opere a scomputo, ecc.).

Sub ambito TR1B (Zona Cascina Santa Maria):

- parere contrario a concentrare su quest'ambito un intervento di edilizia residenziale di almeno 7350 mc.



BINASCO SEI TU
libera Associazione
socio-politico
culturale-ricreativa

Sede sociale:
piazza XXV Aprile 10
20082 Binasco (MI)

Codice fiscale:
97645070158

Cell:
333 1823179

E-mail:
info@binascoseitu.it

Sito:
www.binascoseitu.it

Pagina FB:
binasco sei tu

Al Sig. **Sindaco**
del **Comune di Binasco**
via Matteotti snc
c/o Castello Visconteo
20082 BINASCO (MI)

Oggetto: Osservazioni alla proposta di Piano di Governo del Territorio

Preso atto dell'avvenuta pubblicazione della proposta del Documento di Piano del redigendo Piano di Governo del Territorio depositata ufficialmente presso il Comune di Binasco, via Matteotti snc c/o Castello Visconteo – Settore Tecnico, e che la **scadenza per la presentazione delle osservazioni** coincide con il giorno 24.05.2013, consapevole che la presente osservazione non vincola l'Amministrazione nell'assunzione di successivi adempimenti e che la stessa sarà esaminata in sede di approvazione del P.G.T.

Il sottoscritto **BET Paolo**

residente a Binasco in piazza XXV Aprile n. 10

In qualità di **Presidente** della libera Associazione socio-politico-culturale-ricreativa "**Binasco Sei Tu**" con sede a Binasco in piazza XXV Aprile n. 10, codice fiscale 97645070158,

PRESENTA LE SEGUENTI OSSERVAZIONI

osservazione riferita a:

documento di piano, schede delle aree di trasformazione (elaborato A15) nello specifico delle Aree di trasformazione di iniziativa privata TR 6 (Area Strada Cerca 1) e TR 7 (Area Strada Cerca 2)

In entrambe le aree, tra i dati progettuali, si ritiene opportuno contenere l'altezza massima (H max) degli edifici in 12,00 m e ridurre il Rapporto di copertura R_c a 1/3.

PER LE SEGUENTI MOTIVAZIONI

La Valutazione Ambientale Strategica (Sintesi non tecnica), al paragrafo 5.1.1 "Effetti derivanti dall'attuazione degli ambiti di trasformazione" recita: "Al fine di garantire le migliori condizioni di:

- inserimento delle nuove edificazioni nel contesto; [...]
- sostenibilità ambientale dell'intervento;

si propone di seguito un elenco di opere di mitigazione che devono essere considerate un presupposto ineludibile per la realizzazione degli interventi previsti:

a. Gli insediamenti previsti dovranno essere caratterizzati da un'elevata qualità formale degli edifici (morfologica ed estetica) per contribuire alla riduzione dell'impatto paesistico soprattutto nelle zone di confine tra tessuto agricolo e tessuto urbano. [...]"



BINASCO SEI TU
libera Associazione
socio-politico
culturale-ricreativa

Sede sociale:
piazza XXV Aprile 10
20082 Binasco (MI)

Codice fiscale:
97645070158

Cell:
333 1823179

E-mail:
info@binascoseitu.it

Sito:
www.binascoseitu.it

Pagina FB:
binasco sei tu

Al Sig. **Sindaco**
del **Comune di Binasco**
via Matteotti snc
c/o Castello Visconteo
20082 BINASCO (MI)

Oggetto: Osservazioni alla proposta di Piano di Governo del Territorio

Preso atto dell'avvenuta pubblicazione della proposta del Documento di Piano del redigendo Piano di Governo del Territorio depositata ufficialmente presso il Comune di Binasco, via Matteotti snc c/o Castello Visconteo – Settore Tecnico, e che la **scadenza per la presentazione delle osservazioni** coincide con il giorno 24.05.2013, consapevole che la presente osservazione non vincola l'Amministrazione nell'assunzione di successivi adempimenti e che la stessa sarà esaminata in sede di approvazione del P.G.T.

Il sottoscritto **BET Paolo**

residente a Binasco in piazza XXV Aprile n. 10

in qualità di **Presidente** della libera Associazione socio-politico-culturale-ricreativa **"Binasco Sei Tu"** con sede a Binasco in piazza XXV Aprile n. 10; codice fiscale 97645070158,

PRESENTA LE SEGUENTI OSSERVAZIONI

osservazione riferita a:

documento di piano, schede delle aree di trasformazione (elaborato A15) nello specifico delle Aree di trasformazione di iniziativa privata TR 2 (Ambito ATM), TR 3 (Area via Volta) e TR 4 (Area ex salumificio Mantelli)

TR 2 (Ambito ATM):

Nella condivisa e più importante opera di recupero di un'area dismessa sul nostro territorio, si propone:

- il possibile inizio del Sub ambito B, all'altezza di via Fermi;
- la possibile destinazione residenziale dell'area posta di fronte a via Galvani;
- il mantenimento sul Sub ambito D dell'esistente parcheggio, riqualificandolo e non trasformandolo a residenziale;
- la definizione dell'altezza per gli edifici residenziali P.T. 2,50m + 2 piani e Rc 1/3.

TR 3 (Area via Volta):

- dato il contesto dell'esistente, su via Volta e non solo, osserviamo il mantenimento di una unica altezza massima degli edifici: P.T. 2,50m + 2 piani.



BINASCO SEI TU
libera Associazione
socio-politico
culturale-ricreativa

Sede sociale:
piazza XXV Aprile 10
20082 Binasco (MI)

Codice fiscale:
97645070158

Cell:
333 1823179

E-mail:
info@binascoseitu.it

Sito:
www.binascoseitu.it

Pagina FB:
binasco sei tu

Al Sig. **Sindaco**
del **Comune di Binasco**
via Matteotti snc
c/o Castello Visconteo
20082 BINASCO (MI)

Oggetto: Osservazioni alla proposta di Piano di Governo del Territorio

Preso atto dell'avvenuta pubblicazione della proposta del Documento di Piano del redigendo Piano di Governo del Territorio depositata ufficialmente presso il Comune di Binasco, via Matteotti snc c/o Castello Visconteo – Settore Tecnico, e che la **scadenza per la presentazione delle osservazioni** coincide con il giorno 24.05.2013, consapevole che la presente osservazione non vincola l'Amministrazione nell'assunzione di successivi adempimenti e che la stessa sarà esaminata in sede di approvazione del P.G.T.

Il sottoscritto **BET Paolo** residente a Binasco in piazza XXV Aprile n. 10 in qualità di **Presidente** della libera Associazione socio-politico-culturale-ricreativa "**Binasco Sei Tu**" con sede a Binasco in piazza XXV Aprile n. 10, codice fiscale 97645070158,

PRESENTA LE SEGUENTI OSSERVAZIONI

osservazione riferita a:

documento di piano, schede delle aree di trasformazione (elaborato A15) nello specifico dell'Area di trasformazione di iniziativa privata TR 5 (Area Molino Nuovo)

Tra i dati progettuali, si ritiene opportuno contenere l'altezza massima (H max) degli edifici in 12,00 m e ridurre il Rapporto di copertura R_c a 1/3.

PER LE SEGUENTI MOTIVAZIONI

Risultando da tempo scaduti i termini temporali della convenzione stipulata dal Comune con l'originaria proprietà, si ritiene necessario variare altezze massime e rapporto di copertura degli edifici per ridurre l'impatto paesistico soprattutto nelle zone di confine tra tessuto agricolo e tessuto urbano così come indicato nella Valutazione Ambientale Strategica (Sintesi non tecnica), al paragrafo 5.1.1. Inoltre l'area si colloca in soluzione di continuità con l'area adiacente del Comune di Lacchiarella (centro "Il Girasole") dove l'altezza degli edifici non supera i 12 m. Edifici più alti costituirebbero un elemento visivo fortemente impattante.

Binasco, 24 maggio 2013

BINASCO SEI TU

Associazione socio-politico-culturale-ricreativa

Il Presidente

(Paolo BET)



BINASCO SEI TU
libera Associazione
socio-politico
culturale-ricreativa

Sede sociale:
piazza XXV Aprile 10
20082 Binasco (MI)

Codice fiscale:
97645070158

Cell:
333 1823179

E-mail:
info@binascoseitu.it

Sito:
www.binascoseitu.it

Pagina FB:
binasco sei tu

Al Sig. **Sindaco**
del **Comune di Binasco**
via Matteotti snc
c/o Castello Visconteo
20082 BINASCO (MI)

Oggetto: Osservazioni alla proposta di Piano di Governo del Territorio

Preso atto dell'avvenuta pubblicazione della proposta del Documento di Piano del redigendo Piano di Governo del Territorio depositata ufficialmente presso il Comune di Binasco, via Matteotti snc c/o Castello Visconteo - Settore Tecnico, e che la **scadenza per la presentazione delle osservazioni** coincide con il giorno 24.05.2013, consapevole che la presente osservazione non vincola l'Amministrazione nell'assunzione di successivi adempimenti e che la stessa sarà esaminata in sede di approvazione del P.G.T.

Il sottoscritto **BET Paolo**

residente a Binasco in piazza XXV Aprile n. 10

In qualità di **Presidente** della libera Associazione socio-politico-culturale-ricreativa "**Binasco Sei Tu**" con sede a Binasco in piazza XXV Aprile n. 10, codice fiscale 97645070158,

PRESENTA LE SEGUENTI OSSERVAZIONI

osservazione riferita a:

documento d'inquadramento delle politiche urbanistiche nello specifico dell'elaborato A10

In riferimento alla proposta di integrare la viabilità locale scavalcando la roggia Ticinello all'altezza della cabina Enel si ritiene inopportuna l'edificazione del nuovo tratto stradale tra via Roma e via Filippo Turati.

PER LE SEGUENTI MOTIVAZIONI

Si ritiene che i benefici del collegamento per la viabilità sarebbero nettamente inferiori ai disagi che si arrecherebbero ai cittadini residenti nella zona e all'impatto ambientale e paesaggistico.

Infatti si andrebbe ad ostacolare la fruizione delle parti pubbliche e private degli insediamenti già esistenti (eliminazione parcheggi e difficoltà di accesso ai box) e si danneggerebbe il Parco della Bria, luogo di valore storico-tradizionale e naturalistico.

Binasco, 24 maggio 2013

BINASCO SEI TU

Associazione socio-politico-culturale-ricreativa

Il Presidente

(Paolo BET)

Paolo Bet