V.A.S.

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

COMUNE DI BINASCO

P.G.T. PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Documento di Piano

Protocollo 5525 del 21.04.2014

V.A.S.

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Dichiarazione di Sintesi finale

Maggio 2014

INDICE

PREMESSA.....1

1 Integrazione tra processo di pianificazione e di valutazione ambientale.....3

2 soggetti coinvolti nel processo e modalità di informazione, partecipazione e consultazione.....5

3 Osservazioni pervenute e prescrizioni assunte.....7

4 Modifiche ed integrazioni ai contenuti del DOCUMENTO DI PIANO.....7

5 Modifiche ed integrazioni del Rapporto Ambientale.....8

Allegati.....10

1 PREMESSA

La Direttiva 2001/42/CE stabilisce, all'art. 9, paragrafo 1. punto b), che nel momento dell'adozione di un piano o programma, le autorità di cui all'art. 6 della stessa Direttiva e il pubblico siano informati e venga messo a loro disposizione, oltre il piano o il programma adottato, anche una Dichiarazione di Sintesi in cui si illustri il percorso di valutazione effettuato, evidenziando, in particolare, in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma, come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e delle consultazioni condotte sul piano o programma stesso.
Allo stesso art. 9, paragrafo 1. punto c) è previsto che vengano messe a disposizione dei soggetti di cui al punto precedente, le misure adottate in merito al monitoraggio ai sensi dell'art. 10.

Inoltre, al punto 5.16 del Documento attuativo dell'art. 4 della LR 11 marzo 2005 n.12, "Indirizzi Generali per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi", approvato dal Consiglio regionale con delibera del 13 marzo 2007, si dichiara che l'Autorità procedente, d'intesa con l'Autorità competente per la VAS, provvede a predisporre la "Dichiarazione di Sintesi" nella fase sia di adozione sia di approvazione.

Con riferimento ai criteri operativi deliberati dalla Giunta regionale DGR 6420 del 27 dicembre 2007, Allegato scheda H, nella Dichiarazione di Sintesi l'Autorità procedente:

- riepiloga sinteticamente il processo integrato del piano e della valutazione;
- elenca i soggetti coinvolti e fornisce informazioni sulle consultazioni effettuate e sulla partecipazione del pubblico;
- dà informazioni sulle consultazioni effettuate e sulla partecipazione, in particolare sugli eventuali contributi ricevuti e sui pareri espressi;
- illustra le alternative/strategie di sviluppo e le motivazioni/ragioni per le quali è stata scelta la proposta di Piano;
- dà conto delle modalità di integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare di come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale;
- dichiara come si è tenuto conto del Parere Motivato;
- descrive le misure previste in merito al monitoraggio.

Il presente documento costituisce, pertanto, la **Dichiarazione di Sintesi finale** del processo di Valutazione Ambientale Strategica utile all'approvazione del Documento di Piano (DdP) del PGT del Comune di Binasco.

Nella redazione del presente rapporto si è fatto riferimento a tutti i documenti istruttori predisposti dagli Uffici Comunali, in particolare i verbali di riunioni, pareri prodotti, osservazioni pervenute e relative controdeduzioni, nonché il complesso degli elaborati tecnici predisposti per il processo di pianificazione e messi a disposizione tramite gli appositi canali.
Al fine di rendere più agevole la lettura del presente documento e per evitare ripetizioni nella trattazione dei contenuti, si riporta di seguito la struttura assunta per la presente Dichiarazione di Sintesi (DdS) finale, in cui ad ogni "Argomento primario" sono associate le necessarie informazioni richieste dalle vigenti normative (DGR 6420/2007).

Struttura della presente DdS Argomenti primari	Contenuti richiesti per la DdS (DGR 6420/2007)
Cap. 1 Integrazione tra processo di pianificazione e di valutazione ambientale	- riepiloga sinteticamente il processo integrato del piano e della valutazione - dà conto delle modalità di integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare di come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale
Cap. 2 Soggetti coinvolti nel processo e modalità di informazione, partecipazione e consultazione	- elenca i soggetti coinvolti e fornisce informazioni sulle consultazioni effettuate e sulla partecipazione del pubblico
Cap. 3 Contenuti della proposta di Piano	- illustra le alternative/strategie di sviluppo e le motivazioni/ragioni per le quali è stata scelta la proposta di Piano
Cap. 4 Valutazione della coerenza del Piano	- illustra le coerenze esterne de interne del Piano

Cap. 5 Valutazione degli effetti attesi e individuazione delle relative risposte	- descrive le implicazioni ambientali delle proposte di piano, le risposte che questo fornisce e le indicazioni di miglioramento ambientale emerse nel rapporto ambientale
Cap. 6 Modalità di controllo	- descrive le misure previste in merito al monitoraggio
Cap. 7 Modificazioni e Osservazioni rispetto alla proposta iniziale di piano	- dà informazioni sulle consultazioni effettuate e sulla partecipazione, in particolare sugli eventuali contributi ricevuti e sui pareri espressi - dichiara come si è tenuto conto del Parere Motivato

2 INTEGRAZIONE TRA PROCESSO DI PIANIFICAZIONE E DI VALUTAZIONE AMBIENTALE

La normativa esistente, a partire dalla Direttiva europea, sottolinea chiaramente la necessità di integrare la VAS nel percorso di pianificazione.

Le norme e la direttiva stessa vanno anche oltre, affermando che l'integrazione deve "…*essere effettuata durante la fase preparatoria del piano*…" (art 4 c. 1) e deve essere estesa all'intero ciclo di pianificazione, compreso il controllo degli effetti ambientali significativi conseguenti all'attuazione del piano (art 10). Di conseguenza, la VAS deve essere attivata fin dalle prime fasi del processo decisionale, nel momento in cui si raccolgono le proposte dagli attori sul territorio e si avvia il dibattito per arrivare, confrontando le alternative, alle prime scelte strategiche sull'assetto da dare al Piano. La VAS deve, quindi, accompagnare tutto il percorso di formulazione, dibattito e adozione/approvazione del Piano, estendendosi anche alle fasi di attuazione e gestione, con la previsione e la realizzazione del programma di monitoraggio.

L'integrazione del percorso di VAS e processo decisionale di Piano ha principalmente la finalità di portare a considerare in modo più sistematico gli obiettivi di sostenibilità ambientale all'interno del processo decisionale sul Piano e, in tal senso, il grado di integrazione raggiunto rappresenta esso stesso una misura del successo degli scopi della VAS. Si veda in proposito l'art 1 della Direttiva, nel quale si evidenzia che: "*La presente direttiva ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile*, …".

In Lombardia, la LR 12/2005 sottolinea la necessità di una stretta integrazione fra le competenze di pianificazione dei diversi enti, affermando che: "*il governo del territorio si attua mediante una pluralità di piani, fra loro coordinati e differenziati, i quali, nel loro insieme, costituiscono la pianificazione del territorio stesso*" (art 2 c. 1).
La LR 12/2005 richiama più volte nel testo la necessità di una stretta integrazione tra Documento di Piano e percorso di VAS, e questo non solo nell'art 4 e nel documento "*Indirizzi generali per la valutazione ambientale strategica dei piani e programmi*" approvato dal Consiglio Regionale il 13 marzo 2007, ma anche nel documento "*Modalità per la pianificazione comunale*" attuativo dell'art 7 approvato dalla Giunta Regionale nello stesso mese di dicembre.

La VAS del Documento di Piano è stata in questa sede intesa come occasione per ampliare il metodo di lavoro, affiancando agli strumenti classici della pianificazione anche gli strumenti di valutazione ambientale. Gli stessi criteri attuativi dell'art 7 sottolineano in modo esplicito l'approccio "*necessariamente interdisciplinare, fondato sulla valutazione delle risorse, delle opportunità e dei fattori di criticità che caratterizzano il territorio per cogliere le interazioni tra i vari sistemi ed i fattori che lo connotano sulla base dei quali dovranno definirsi obiettivi e contenuti del piano*". Ed aggiungono "… *in questo senso l'integrazione della procedura di VAS nell'ambito della formazione del Documento di Piano rappresenta un elemento innovativo fondamentale*".

La VAS non è stata, quindi, semplicemente un elemento valutativo, ma si è integrata nel Piano e ne è diventata elemento costruttivo, gestionale e di controllo. In tale senso la VAS ha dovuto essere molto fluida e flessibile, basata su un attento studio delle caratteristiche che i processi decisionali assumono localmente.

All'interno del processo di pianificazione, la VAS ha rivestito, pertanto, un ruolo fondamentale, individuando inizialmente i principi di sostenibilità d'interesse per il PGT e riconoscendo i diversi condizionamenti alle differenti scale, al fine di fornire al Piano un complesso quadro di riferimento verso cui rapportarsi nella propria definizione e assumendo, successivamente, tali informazioni per la valutazione degli effetti indotti dalle azioni proposte dal Documento di Piano.

Si è, quindi, affrontato Il primo passaggio individuando gli obiettivi di sostenibilità ambientale, territoriale e sociale, di salubrità e sicurezza, di qualificazione paesaggistica e di protezione ambientale, stabiliti da riferimenti internazionali, nazionali ed da strumenti locali specifici.

Si è reputato poi fondamentale evidenziare al Piano l'insieme degli obiettivi e indirizzi dei piani e programmi che governano il territorio di area vasta, nel quale si inserisce il comune di Binasco, al fine di desumere quale collocazione potesse avere il Documento di Piano in tale contesto. Ciò ha consentito, in particolare, il raggiungimento di tre importanti risultati:

1. la costruzione di un quadro specifico di riferimento, contenente gli obiettivi e indirizzi fissati dagli altri piani e programmi territoriali e di settore;
2. la costruzione di un quadro specifico, contenente le azioni individuate dagli altri piani e programmi territoriali e di settore vigenti, le quali, non direttamente governabili dal piano, possono avere su di esso una certa influenza, concorrono alla definizione di uno scenario esterno di riferimento per l'evoluzione possibile del territorio di Binasco (strade, cave, ecc.);
3. la valutazione, conseguente, del grado di congruità del DdP con tale sistema di riferimento della pianificazione e programmazione vigente.

Anche l'individuazione dei vincoli e delle tutele alla scala di riferimento e la messa a sistema dei fattori di attenzione ambientale sono stati passaggi fondamentali per restituire al processo decisionale ulteriori orientamenti alla sua definizione.

Per definire, inoltre, un quadro interpretativo dello stato ambientale del territorio in oggetto, si è proceduto alla definizione dei punti di attenzione ambientale prioritari per il Piano e per le successive valutazioni, affinché si evidenziassero:

- quali fossero gli attuali elementi di valore e di criticità;
- come tali fattori potessero influenzare la definizione del Piano;
- come il Piano, per quanto di competenza, abbia cercato di valorizzare o salvaguardare gli elementi di pregio e come ha cercato di risolvere le criticità attuali;
- quali fossero gli elementi ambientali potenzialmente interferiti (direttamente e/o indirettamente) dalle azioni previste dal Piano.

Nella seconda parte del processo valutativo è stata effettuata l'analisi del grado di coerenza del Piano con il sistema assunto, identificando i potenziali effetti attesi dalle azioni proposte dal DdP, per le quali attivare sin da subito specifiche discussioni sulla loro necessità di attuazione e sulle loro possibili alternative e, qualora comunque confermate dal processo decisionale, definire indicazioni di compatibilizzazione ambientale per le problematicità indotte.

Il Rapporto Ambientale, quindi, ha provveduto a effettuare delle stime complessive di pressione indotte dalle previsioni insediative basate sul numero di abitanti potenziali.
Per ogni ambito di trasformazione è stata redatta una specifica scheda nella quale vengono evidenziate le problematiche specifiche e proposte indicazioni generali per la riduzione delle criticità indotte.

Infine, un importante momento di confronto tra il processo decisionale e quello valutativo è stato l'individuazione di un sistema di indicatori per il monitoraggio degli effetti del Piano, il quale consentirà di verificare l'attuazione delle azioni e degli interventi previsti dal DdP e di controllarne gli effetti sull'ambiente nel tempo.

3 SOGGETTI COINVOLTI NEL PROCESSO E MODALITÀ DI INFORMAZIONE, PARTECIPAZIONE E CONSULTAZIONE

L'Amministrazione comunale di Binasco, con Delibera della Giunta Comunale n. 77 del 9 giugno 2010 e successiva Deliberazione di Giunta Comunale n. 25 del 04.02.2013, ha dato avvio alla procedura di formazione del Piano di Governo del Territorio e, con medesimo provvedimento, al procedimento di valutazione ambientale dello stesso, attraverso la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).

I soggetti coinvolti nel procedimento di valutazione sono di seguito identificati:

Autorità procedente

- Comune di Binasco nella persona del Responsabile del Settore Tecnico - Manutentivo Arch. Gabriella Broglia.

Autorità competente per la VAS

- Geom. Mauro Gozzini – Responsabile del Servizio Lavori Pubblici e Manutenzione e dell'attività tecnico amministrativa delle procedure di tutela Paesaggistica.
- Arch. Marco Riboldi – Responsabile del Servizio Ecologia, Rifiuti e Tutela Ambientale.

Soggetti competenti in materia ambientale ed Enti territorialmente interessati:

- ARPA;
- ASL;
- Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Lombardia;
- Sovraintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Lombardia;
- Sovrintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia;
- Parco Agricolo Sud Milano;
- Regione Lombardia;
- Provincia di Milano;
- Comuni confinanti: Comune di Casarile, Comune di Vernate, Comune di Zibido San Giacomo, Comune di Lacchiarella, Comune di Noviglio.

Altri soggetti

- Provincia di Milano;
- Società gestori di servizi pubblici operanti sul territorio;
- Associazioni locali.

La consultazione, la comunicazione e l'Informazione sono elementi imprescindibili della valutazione ambientale.
Il Punto 6 degli Indirizzi generali della VAS prevede l'allargamento della partecipazione a tutto il processo di pianificazione/programmazione, individuando strumenti atti a perseguire obiettivi di qualità.
La partecipazione è supportata da forme molteplici di comunicazione e informazione e dalla Conferenza di Valutazione che viene indetta al fine di acquisire elementi informativi volti a costruire un quadro conoscitivo condiviso, per quanto concerne i limiti e le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e ad acquisire i pareri dei soggetti interessati.
Nel caso presente l'Autorità procedente, d'intesa con l'Autorità competente per la VAS, ha convocato i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati a due specifici momenti nell'ambito della Conferenza di Valutazione.

Tabella 2.1 – Incontri svolti nell'ambito della Conferenza di Valutazione

Data	Oggetto dell'incontro
20.07.2010	I Conferenza di Valutazione Sono stati presentati, mediante proiezione di slides, il Documento di Scoping e le Linee Guida per la formazione del nuovo PGT e si sono condivisi l'ambito di influenza del Piano e la metodologia per la valutazione ed il monitoraggio.

29.05.2013	II Conferenza di Valutazione Sono stati presentati, mediante proiezione di slides, il Rapporto Ambientale e la proposta di Documento di Piano. Sono stati quindi raccolti i primi pareri e osservazioni sulla base dei documenti presentati.

A seguito degli incontri sono stati redatti i relativi verbali, che sono allegati al Parere Motivato Preliminare.

4 OSSERVAZIONI PERVENUTE E PRESCRIZIONI ASSUNTE

Durante il processo decisionale e valutativo, a seguito della pubblicazione su web del Documento di Piano e del Rapporto Ambientale propedeutica all'indizione della II conferenza di VAS, sono pervenuti pareri e contributi che sono stati vagliati al fine di fornire risposta solo a quelli effettivamente pertinenti al procedimento di VAS.
Tutte le risposte fornite sono state tenute in debito conto adeguando gli elaborati progettuali e il Rapporto Ambientale così adottati dal Comune di Binasco con deliberazione n.44 del 12/11/2013.

Nel periodo intercorrente tra adozione e approvazione, sono pervenute al comune 199 osservazioni da parte di 35 soggetti diversi, oltre ai pareri di Regione Lombardia, Provincia di Milano, Parco Agricolo Sud, ARPA Lombardia (dipartimento di Milano), nessuno dei quali si riferisce esplicitamente al procedimento di VAS o ai documenti che ne sono l'esito.

Inoltre il 24 febbraio 2014 è stata protocollata una "proposta al Comune di Binasco per la salvaguardia dell'area della Cascina del Ferro (Cascina Santa Maria)" a cura dei gruppi consigliari "Binasco sei tu", "Binasco al centro" e "Lista civica Binasco" cui ha fatto seguito la comunicazione del 2 aprile 2014 della Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Lombardia a oggetto "Binasco (MI) - area 'Santa Maria / Cascina del Ferro'. Ambito di proprietà comunale sottoposto ope legis alle disposizioni di tutela della Parte II del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche ed integrazioni, recante *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.* Segnalazione e richiesta di salvaguardia".
Entrambi i documenti sono allegati come parte integrante della presente Dichiarazione.
La mozione dei gruppi consigliari "Binasco sei tu", "Binasco al centro" e "Lista civica Binasco" di cui sopra, è stata valutata dal Consiglio Comunale in data 17.04.2014 con delibera n. 007 che si intende integralmente allegata al presente documento.

5 MODIFICHE ED INTEGRAZIONI AI CONTENUTI DEL DOCUMENTO DI PIANO

Alla luce delle osservazioni pervenute e dell'accoglimento parziale o totale di alcune di esse, saranno prodotte, in sede di pubblicazione degli atti, delle modifiche e delle integrazioni **NON SOSTANZIALI** al Documento di Piano che comporteranno anche una modifica dei contenuti del Rapporto Ambientale, limitatamente alla necessaria coerenziazione tra i due strumenti.
Di seguito si rende conto delle modificazioni più rilevanti tralasciando la correzione degli errori materiali e le piccole variazioni testuali che non hanno riflessi sull'attività di valutazione degli effetti:

1. Elaborato A20 – Norme del DdP: modifica dell'articolo 6
2. Azzonamento del Piano delle Regole. Creazione di una nuova Zona D4 in accoglimento dell'oss. 2. Tale zona D4 prevederà, oltre che le destinazioni delle aree D1 anche medie strutture MSV1a e MSV1b. Gli interventi in tale zona verranno attuati tramite Permesso di Costruire Convenzionato.
3. Area TRP1. Verrà modificata la scheda dell'area specificando che l'edificio della cascina verrà destinato a servizi pubblici.
4. Area TR1. Verrà stralciata la quota volumetrica di 3.000 mc a disposizione dell'Amministrazione Comunale. La scheda relativa all'area di trasformazione in oggetto verrà integrata con la seguente specificazione: "*le valutazioni svolte in sede progettuale dovranno inoltre approfondire il tema relativo alle politiche da adottare per contenere al massimo il traffico veicolare*". Inoltre in sede di negoziazione, prevista dall'art. 6 delle Norme del Documento di Piano, potrà essere valutata una volumetria premiale pari, al massimo, all'SLP dell'hangar sulla base del progetto complessivo, con particolare riferimento ai criteri di dislocazione delle volumetrie previste nelle aree di proprietà.
   Poiché l'intervento nell'area TR1b è contiguo alla cascina Santa Maria che rappresenta un ambito di importante valore storico, ambientale e di identità per la collettività locale, sarà necessaria, in sede di

stesura del Piano Attuativo, una verifica della sostenibilità urbanistica ed ambientale prevedendo in alternativa, totale o parziale, altre aree pubbliche, esistenti o di progetto, per la ricollocazione della volumetria da trasferire.

5. Area TR2. La scheda sarà integrata prevedendo che la cessione dell'area avvenga successivamente all'esecuzione delle eventuali bonifiche.
6. Stralcio dell'area di trasformazione TR3 dal DdP. L'area verrà azzonata come B1 nel Piano delle Regole.
7. Schede aree TR5, TR6 e TR7. Verranno sostituite le parole “ULTERIORI INDICAZIONI PROGETTUALI” con “ULTERIORI PRESCRIZIONI”.
8. Area TR5. Modifica nella perimetrazione dell'area di concentrazione volumetrica. La corretta perimetrazione restituisce un'area pari a 56.938 mq che, con indice 0,70 mq/mq, genera 39.857 mq di slp. Verranno inoltre introdotte destinazioni d'uso di tipo commerciale, come previsto dalla tabella allegata al documento delle controdeduzioni.
9. Area TR6. La perimetrazione dell'area TR7 verrà adeguata tenendo in considerazione le effettive proprietà delle aree con l'esclusione delle porzioni a Nord che rientrano all'interno del perimetro del Parco Agricolo Sud Milano e delle zone ricomprese nel PTRA Navigli Lombardi. La scheda dell'area in oggetto verrà inoltre integrata con le seguenti destinazioni d'uso: *terziario ricettivo e direzionale, servizi socio-sanitari, svago e tempo libero di iniziativa privata, vendita di prodotti agricoli provenienti dalla filiera produttiva delle aziende agricole del Parco Sud, istruzione universitaria e media superiore*.
10. Area TR7. La perimetrazione dell'area TR7 verrà adeguata tenendo in considerazione le effettive proprietà delle aree con l'esclusione delle porzioni a Nord che rientrano all'interno del perimetro del Parco Agricolo Sud Milano. La scheda dell'area in oggetto verrà inoltre integrata con le seguenti destinazioni d'uso: *sport, cultura e tempo libero, vendita di prodotti agricoli provenienti dalla filiera produttiva delle aziende agricole del Parco Sud*.
11. Azzonamento del Piano delle Regole. L'area posta sul lato ovest del capannone dismesso prospiciente via A. Volta, azzonata come D1 nel PGT adottato e ricompresa nel perimetro del Parco Sud, verrà classificata come Zona agricola E.
12. Nella relazione del Documento di Piano verrà rettificata la dicitura che riguarda “lo spostamento della barriera autostradale sulla A7 e la liberalizzazione del tratto autostradale” in quanto il progetto della società Milano Serravalle riguarda “la riqualifica con ricollocazione del casello di Binasco".
13. Si introduce la possibilità di realizzare mediante un piano di recupero la ricostituzione della cortina edilizia di via Matteotti (come all'osservazione 19). Questa possibilità di intervento si unisce a quella prevista dal Piano adottato ovvero ristrutturazione edilizia come definito dall' articolo 25 delle Norme del Piano delle Regole.

6 MODIFICHE ED INTEGRAZIONI DEL RAPPORTO AMBIENTALE

Alla luce delle modifiche apportate al Documento di Piano, fermo restando che non variano in modo sostanziale i giudizi, le valutazioni e le indicazioni di compatibilizzazione espresse nel Rapporto Ambientale depositato in sede di adozione, saranno prodotte, in sede di pubblicazione degli atti le seguenti modifiche al Rapporto Ambientale:

1. Modifica delle tabelle quantitative contenute nel quadro descrittivo e dei conteggi inerenti gli impatti generati dalle trasformazioni sul territorio, in coerenza con quanto modificato nel Documento di Piano.
2. Modifica delle schede di valutazione riferite ai singoli Ambiti di Trasformazione in coerenza con quanto indicato nel Documento di Piano.
3. Modifica delle figure tratte dalla cartografia di Piano in coerenza con gli aggiornamenti apportati.

Binasco, 21.05.2014

L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA V.A.S.

Geom. Mauro Gozzini

Arch. Marco Riboldi

L'AUTORITA' PROCEDENTE PER LA V.A.S.

Arch. Gabriella Broglia

ALLEGATI

Proposta a cura dei gruppi consigliari "Binasco sei tu", “Binasco al centro” e “Lista civica Binasco” del 24 febbraio 2014 – Deliberazione C.C. n.007 del 17.04.2014.

COPIA

	Comune di Binasco	
	Provincia di Milano Codice 10912	CC
	N. deliberazione 007	Data 17/04/2014

OGGETTO : RISPOSTA ALLA PROPOSTA PRESENTATA, AI SENSI DELL'ART.28 DELLO STATUTO COMUNALE, IN DATA 24 FEBBRAIO 2014 PROT. N.2177 PER LA SALVAGUARDIA DELL'AREA DELLA CASCINA DEL FERRO (CASCINA SANTA MARIA).

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno DUEMILAQUATTORDICI addì DICIASSETTE del mese di APRILE ore 18,45 nella Sala Consiliare.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio Comunale.

All'appello risultano	presenti	assenti
1 BENVEGNU' RICCARDO	SI	
2 FABBRI DANIELA EMMA MARIA	SI	
3 ORLANDI SILVIA	SI	
4 CASTALDO LIANA	SI	
5 ROGNONI LUCIA ANTONIA	SI	
6 GALLO MARTA	SI	
7 CATENACCI ANGELO	SI	
8 ROGNONI RUGGERO	SI	
9 MAGGIO GIANLUCA	SI	
10 ROGNONI PIETRO ANGELO	SI	
11 VECCHI MARIO	SI	
TOTALE	11	0

Assiste l'adunanza il Segretario Comunale Dott.ssa Bruno Anna Maria la quale provvede alla redazione del seguente verbale.

Ritenuto legale il numero degli intervenuti, il Sindaco, Benvegnu' Riccardo assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

OGGETTO : RISPOSTA ALLA PROPOSTA PRESENTATA, AI SENSI DELL'ART.28 DELLO STATUTO COMUNALE, IN DATA 24 FEBBRAIO 2014 PROT. N.2177 PER LA SALVAGUARDIA DELL'AREA DELLA CASCINA DEL FERRO (CASCINA SANTA MARIA).

Il Sindaco illustra il punto all'ordine del giorno e dichiara che la proposta è stata interpretata come una mozione per dare una procedura formale al trattamento del tema.

Interviene il Consigliere Vecchi leggendo una parte della proposta presentata, allegata al presente atto.

Il Consigliere Vecchi sottolinea che quando si parla di area della Cascina del Ferro, si intende anche la parte non edificata, ovvero quella a verde.

Il Sindaco specifica che si tratta dell'area presa in considerazione dal PGT.

Vecchi precisa che si tratta anche di quell'area perchè la zona in oggetto nella sua totalità è di circa 25.000 metri quadri e quindi questa area peculiare, la TR1B, si va a sommare ad altre possibili diminuzioni del suolo pubblico, a vantaggio di edificazioni che possono essere ad esempio, l'housing sociale. Il Consigliere ricorda che aveva chiesto un confronto nel mese di giugno e nella convocazione avuta solo oltre metà ottobre, il Capogruppo ha confermato che si sarebbe andati in adozione senza modifiche. Vecchi prosegue evidenziando che l'estensore del Piano si era espresso per l'opportunità di accogliere le osservazioni prima della formale adozione del PGT.
Dopo l'adozione, avendo 150 giorni di tempo previsti dalla Legge 12/2005, il Consigliere afferma che il suo Gruppo ha ritenuto fosse essenziale addivenire a un confronto e una condivisione su quest'area, particolarmente importante per la sua valenza storica.Vecchi dichiara che anche la risposta alla segnalazione di valutazione culturale presentata dal suo gruppo politico , dimostra l'importanza dell'attenzione urbanistica che richiede quell'area.

Il Sindaco spiega che sta ancora attendendo il parere della Provincia relativamente al Piano. Benvegnu' , l'Arch.Broglia e l'Arch.Giuliani, estensore del Piano, sono stati ricevuti non meno di quindici giorni prima del Consiglio Comunale in Provincia e il sette maggio c.a. saranno in Regione ad illustrare il PGT. Il Sindaco prosegue, dicendo che nei primi giorni di maggio incontrerà le forze di opposizione per un confronto. Cascina Santa Maria è un bene importante aggiunge il Sindaco e come tale, va attenzionato dagli organi preposti.
Benvegnu' asserisce che il Consiglio Comunale dovrà pronunciarsi pro o contro la proposta in oggetto. Precisa che, a fronte della proposta firmata congiuntamente dai gruppi di minoranza, si chiede all'Amministrazione Comunale di fare "dietro front" su tutta la linea intrapresa. Il Sindaco evidenzia che le osservazioni esposte dalla minoranza hanno avuto tutte impostazioni diverse, ovvero dalla eliminazione completa delle previsioni di edificazione all'interno dell'area, a quella di ridurre gli indici consentiti e di prevedere interventi ad uso pubblico, con eventuali limitate risoluzioni a carico di privati. Tutte queste decisioni, illustra Benvegnu', fanno si che si palesi difficoltà ad esprimere una risposta univoca alla proposta presentata. Il Sindaco spiega che ad ulteriore chiarimento rispetto a quanto richiamato nel testo della proposta, l'attuale Giunta non intende assegnare alcuna capacità edificatoria sull'area di proprietà privata della stazione. La volumetria assegnata, continua Benvegnu', calcolata dai tecnici che hanno redatto il PGT, è la "moneta di scambio" che consente al Comune di entrare in possesso dell'area della stazione, per mantenere quelle funzioni pubbliche che l'Amministrazione ritiene imprescindibili. Il Sindaco dichiara che l'area a verde fortemente attenzionata dall'Amministrazione, in realtà non è fruibile , perchè assolutamente pericolante, intendendo per pericolante il fabbricato della Cascina S.Maria . Gli orti all'interno dell'area, sono una risorsa importante, per cui è già stata prevista una sistemazione alternativa. Il Sindaco dichiara che la Cascina rappresenta un patrimonio prezioso per la comunità e sebbene acquistata dal Comune nel 1991, non risulta che negli ultimi 23 anni , le precedenti Amministrazioni abbiano operato alcun intervento di salvaguardia, valorizzazione , tutela, cura, conservazione del manufatto. Benvegnu'

spiega che il deterioramento della struttura della Cascina, non a detta della Giunta, ma degli esperti, è proseguito ad un ritmo tale da non consentire alcun intervento di recupero conservativo. L'Amministrazione , sottolinea il Sindaco, non vuole sottovalutare le richieste pervenute dai 463 cittadini che hanno sottoscritto la proposta. La Cascina Santa Maria, non è oggetto di scambio indebito e non sarà cancellata, come paventato in alcune comunicazioni. Il progetto contenuto nel PGT, prosegue Benvegnu' renderà l'area fruibile. Il Sindaco annuncia parere contrario alla proposta in oggetto così come viene formulata.

Il Consigliere Vecchi interviene sottolineando l'espressione del Sindaco " verde non fruibile perche' pericolante", ma "pericolante puo' essere la Cascina, il verde no". Vecchi espone quanto di seguito riportato : "Oltre il prato verde esistente, anche gli orti se si fotografano sono verdi, la cui superficie puo' essere rigenerata dal punto di vista ambientale solamente eliminando attrezzature improprie. L'Amministrazione sta destinando il fabbricato della Cascina ad uso residenziale, salvo poi nell'incontro indetto dalle minoranze il 7 febbraio dichiarare da parte dell'Assessore competente che si vorrebbe destinare il piano terra ad uso pubblico e i piani superiori ad uso residenziale. La Sovraintendenza vi ha inviato un documento ben preciso, con dei vincoli che già a maggio 2013 erano comprensibili e che non sono stati presi in considerazione. Il confronto come ora ci dite, a cui saranno prossimamente invitate le minoranze, poteva essere fatto nel 2013. Ci sarranno delle motivazioni che a noi sfuggono, aggiunge il Consigliere, per utilizzare un'area giudicata intestiziale, nel contesto urbano, per inserire piu' di 10.000 metri cubi di edifici (oltre 7.300 mc in permuta con l'area ex Sgea e oltre 3.000 mc utilizzati in momenti diversi e da operatori da definire). I 10.400 mc totali potrebbero corrispondere a quaranta appartamenti su due piani, un "serpentone" di 200 metri. Nella vostra recente mappa turistica indicate un percorso di visita che va dal "Burrone"all'affresco della Cascina, passando per via la Levata e stando alle vostre schede di trasformazione dell'area , si creera' una schermo di 200 mt di case, che non puo' essere una valorizzazione turistica. Francamente è una soluzione sbagliata e irrispettosa del valore della zona. Leggendo la relazione storica invece sarebbe opportuno organizzare degli eventi e far conoscere a chi non è binaschino o lo è da poco, cosa significa per Noi quel territorio. Quando si parla dell'Amministrazione del 1991, di cui non facevo parte, si parla di una scelta che è stata fatta , rinunciando agli oneri di urbanizzazione per far sì che l'area diventasse di proprietà del Comune.Il fabbricato è stato lasciato a deperire perchè non c'erano i soldi.In campagna elettorale voi dicevate" non c'è una scusa, bisogna avere fantasia per trovare i soldi".Quando ci si misura con il concreto amministrare state toccando con mano le difficoltà. L'aumentata sensibilità ambientale e culturale è inoltre proprio dimostrata dalla Legge del 2004 relativa ai Beni Culturali-Paesaggistici, che va a colmare il "vuoto" legislativo antecedente. Se ci fosse stata la stessa sensibilità trenta anni fa, la Cascina Malcantone esisterebbe ancora. Ora voi state alienando un area che diventi di altri e Noi non potremo piu' utilizzarla".

Il Sindaco riferisce di essere convinto che si riuscira' a trovare una soluzione per recuperare la Cascina e conferirle un uso pubblico.

Il Consigliere Rognoni Pietro non condivide parte della risposta elargita dal Sindaco. Sottolinea positivamente la volontà dell'Amministrazione di aver aperto un dialogo con le forze di opposizione. Rognoni Pietro afferma di non essere stato parte dell'Amministrazione del 1991 ed evidenzia che la volontà di destinare ad uso pubblico la Cascina S.Maria si discosti da quello previsto nel PGT, poiché nelle schede di trasformazione risultava una destinazione d'uso della Cascina, di tipo residenziale. Il Consigliere auspica che il prossimo confronto tra le forze politiche si possa svolgere in modo chiaro e trasparente e si possa dibattere nel segno di un miglioramento di un PGT.

Il Consigliere Vecchi insiste nel rendere noto ai cittadini che esistono soluzioni alternative per la locazione dei metri cubi previsti sull'area della Cascina.

Il Sindaco interviene spiegando al Consigliere Vecchi che nella seduta del Consiglio non si puo' aprire un dibattito sul PGT. Chiarisce che la mozione proposta prevede, da Regolamento Comunale, un intervento, una replica e una risposta.

Vecchi interviene dicendo di voler ampliare lo spettro delle possibilità e far capire i limiti del perchè si risponde negativamente a questa proposta. Ci sono delle aree già pianificate dal PRG precedente, come "l'area Buzzetta"; dove stanno costruendo, dietro sono previsti piu' di 17.500 mc in regime di legge 167, la cui edificazione in questa attuale fase critica di mercato, non è facilmente prevedibile.
Poi ci sono 6500 mc. di "167" sull'area di via San Siro. Queste due aree sopracitate, la cui destinazione questa Amministrazione non ha variato nella loro destinazione prevista dal PRG, possono essere ridestinate senza alcun vincolo e quindi non è necessario mettere gli oltre 7300 mc. sull'area della Cascina Santa Maria.

Interviene il Vice Sindaco Fabbri esponendo che l'Amministrazione si è trovata ad elaborare il Piano del Governo del Territorio in un lasso di tempo relativamente breve, potendo contare sul fatto che la Regione Lombardia harinviato i termini di conclusione del Piano. In tutti i numerosi incontri pubblici, sottolinea Fabbri, l'Amministrazione ha palesato l'intenzione di adottare il Piano per avere una base di discussione. Gli amministratori hanno dovuto compiere delle scelte e sebbene abbiano sempre ritenuto la Cascina del Ferro un'area di pregio, la destinazione dell'area della stazione era irrinunciabile.Il futuro di una comunità afferma Fabbri, passa anche e soprattutto dalla possibilità di mobilità, che è garantita dal collegamneto pubblico. Lo scambio di aree, prosegue, consente di mantenere la funzione pubblica della stazione, in un area che il privato poteva decidere di chiudere da un momento all'altro. L'Amministrazione spiega il Vice Sindaco, ha preso in considerazione opzioni differenti,cercando di trovare la soluzione migliore che contemperasse tutte le problematiche in questione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la nota del 24/02/2014 prot n. 2177 con la quale il gruppo consiliare "Binasco sei tu" nella persona del Consigliere comunale Mario Vecchi, il gruppo consiliare "Binasco al centro" nella persona del Consigliere comunale Pietro Rognoni ed il gruppo consiliare "Lista Civica Binasco" nella persona del consigliere comunale Gianluca Maggio hanno presentato al protocollo dell'Ente la proposta per la salvaguardia dell'area Cascina del Ferro (Cascina Santa Maria);

Preso atto che le proposte sono disciplinate dall'art. 28 dello Statuto Comunale;

Considerato che, ai sensi del'art. 28 dello statuto comunale, per proposta si intende l'iniziativa attraverso la quale un singolo cittadino o un gruppo di cittadini chiedono al competente organo comunale di adottare uno specifico provvedimento, ovvero di revocare uno già in essere;

Precisato altresì che, ai sensi dell'art. 28 dello Statuto Comunale, "la proposta può essere intrapresa dal singolo cittadino attraverso la raccolta di congruo numero di firme ovvero da un gruppo di cittadini e deve essere presentata per iscritto all'ufficio protocollo. Il Sindaco deve garantire risposta ai presentatori entro 30 o 60 giorni dal ricevimento se materia di competenza della Giunta Comunale o del Consiglio Comunale. Inoltre se la proposta risulta presentata da almeno il sei per cento degli elettori il Sindaco è tenuto ad inserire all'ordine del giorno l'argomento rispettivamente della Giunta o del Consiglio in base alla competenza";

Verificato che la proposta sopra indicata acquisita al protocollo dell'Ente con n. 2177 del 24/02/2014 risulta sottoscritta da oltre il 6% degli elettori del Comune e che la materia oggetto della stessa risulta essere di competenza del Consiglio Comunale;

Considerato pertanto che il Consiglio Comunale è chiamato a pronunciarsi in merito entro 60 giorni dalla presentazione;

Visto il vigente Statuto Comunale ed in particolare l'art. 28 "Istanze, petizioni e proposte di cittadini singoli o associati";

Acquisito il parere favorevole ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, allegato al presente atto quale parte integrante per quanto concerne le verifiche di regolarità tecnica sulla previsione statutaria;

Con voti

FAVOREVOLI:3 (Rognoni Pietro, Greppi, Vecchi)
ASTENUTI:0
CONTRARI : 8

DELIBERA

1) Di prendere atto della proposta per la salvaguardia dell'area Cascina del Ferro (Cascina Santa Maria) presentata, ai sensi dell'art.28 dello Statuto Comunale, al protocollo dell'Ente in data 24/02/2014 con n. 2177 dal gruppo consiliare "Binasco sei tu" nella persona del Consigliere comunale Mario Vecchi, dal gruppo consiliare "Binasco al centro" nella persona del Consigliere comunale Pietro Rognoni e dal gruppo consiliare "Lista Civica Binasco" nella persona del consigliere comunale Gianluca Maggio.

2) Di non accogliere la proposta per le motivazioni indicate in premessa ;

3) Di trasmettere copia della presente deliberazione ai Consiglieri comunali Mario Vecchi del gruppo consiliare "Binasco sei tu", Pietro Rognoni del gruppo consiliare "Binasco al centro", al sig. Gianluca Maggio Consigliere dimissionario del gruppo consiliare "Lista Civica Binasco" ed al sig. Giorgio Greppi Consigliere subentrante nella lista "Lista Civica Binasco".

****

COMUNE DI BINASCO
24 FEB. 2014
PROT. N° 2177
CAT. 6 CLAS. 1

PROPOSTA AL COMUNE DI BINASCO PER LA SALVAGUARDIA DELL AREA DELLA CASCINA DEL FERRO (CASCINA SANTA MARIA)

Il gruppo consiliare "Binasco Sei Tu", nella persona del consigliere comunale Mario Vecchi, il gruppo consiliare "Binasco al centro", nella persona del consigliere comunale Pietro Rognoni, il gruppo consiliare "Lista Civica Binasco", nella persona del consigliere comunale Gianluca Maggio,

Considerato

che, nella seduta di Consiglio Comunale del 12.11.2013, con i voti contrari di tutte le forze politiche di opposizione, è stato adottato il Piano di Governo del Territorio (PGT), di cui è prevista la definitiva approvazione in una successiva seduta di Consiglio che verrà prossimamente convocata;

- che la previsione urbanistica, decisa dalla Giunta Benvegnù, comporterà una totale modifica dello stato dell'immensa area a verde di Cascina Santa Maria e ne minerà per sempre la valenza naturalistica, paesaggistica e storico-artistica;
- che tale area della Cascina Santa Maria, in parte adibita alla coltivazione di orti, in parte ricoperta da vegetazione spontanea, rappresenta un vero e proprio polmone verde nel cuore nel paese, un patrimonio unico e inestimabile per tutti i Binaschini e deve, per ciò solo, essere oggetto di un'integrale tutela, cura e conservazione;
- che, la politica urbanistica della attuale maggioranza, anziché consentire, come promesso in campagna elettorale da "Binasco Più", il recupero delle aree dismesse e del patrimonio edilizio esistente, comporterà – indebitamente – l'inutile consumo di nuovo suolo;

Con questa PROPOSTA sottoscritta da 463 elettori, che in pochi giorni hanno avuto l'opportunità di firmare

CHIEDONO CHE

il Sindaco e il gruppo consigliare di maggioranza, "Binasco Più", preso atto del valore unico e inestimabile dell'area della Cascina Santa Maria (Cascina del Ferro), riconsiderate le proprie linee di politica urbanistica, vogliano

MODIFICARE

in sede di approvazione il Piano di Governo del Territorio già adottato.

I gruppi consiliari:

Binasco sei tu

Binasco al centro

Lista Civica Binasco

Binasco 24/2/2014

Allegato alla delibera
del C.C. N. 007
del 17/04/2014

COMUNE DI BINASCO
Provincia di Milano

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: **RISPOSTA ALLA PROPOSTA PRESENTATA, AI SENSI DELL'ART. 28 DELLO STATUTO COMUNALE, IN DATA 24 FEBBRAIO 2014 PROT. N. 2177 PER LA SALVAGUARDIA DELL'AREA DELLA CASCINA DEL FERRO (CASCINA SANTA MARIA). DICHIARAZIONE DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'.**

PARERE DI REGOLARITA'
- Art. 49 del D. Lgs. 267/2000. -

REGOLARITA' TECNICA
- Art .49 del D. Lgs. 267/2000. -

SETTORE AMMINISTRATIVO
SERVIZIO AFFARI GENERALI

Vista la proposta di delibera si esprime il seguente parere: FAVOREVOLE

Data 11/04/2014

COMUNE DI BINASCO - (Prov. Milano)

Il Responsabile del Settore
Dr.ssa Cristiana Gallenca
.....

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to BENVEGNU' RICCARDO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Bruno Anna Maria

Referto di Pubblicazione

Si certifica che questa deliberazione è stata affissa in copia all'Albo Comunale il giorno 20.05.2014 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi dal 20.05.2014 al 04.06.2014, ai sensi dell'art. 124, comma 1, D.Lgs. N. 267/2000;

Binasco, lì 20.05.2014

F.to IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Bruno Anna Maria

Il sottoscritto Segretario Comunale,

ATTESTA

che la presente copia è conforme all'originale.

Binasco, lì 20.05.2014

Il Segretario Comunale
IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Bruno Anna Maria

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la suestesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune, e che pertanto la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 del D.L.vo 267/2000.

Binasco,……..

Il Segretario Comunale

Comunicazione del 2 aprile 2014 della Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Lombardia

MBAC-DR-LOM
TUTBAP
0003875 02/04/2014
Cl. 34.19.01/4.2

Comune di Binasco
c/o Castello Visconteo
Via Matteotti, s.n.c.
20082 BINASCO (MI)
comune.binasco@legalmail.it

e, p.c. Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Milano, Bergamo, Como, Lecco, Lodi, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese
piazza Duomo, 14
20122 MILANO
mbac-sbap-mi@mailcert.beniculturali.it

Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia
via Edmondo De Amicis, 11
20123 MILANO
mbac-sba-lom@mailcert.beniculturali.it

Associazione "Binasco sei tu"
Piazza XXV Aprile, 10
20082 BINASCO (MI)
segreteria@binascoseitu.it

COMUNE DI BINASCO
02 APR. 2014
PROT. N° 3743
CAT. 6 CLAS. 2

OGGETTO: BINASCO (MI) – Area "Santa Maria/Cascina del Ferro". Ambito di proprietà comunale sottoposto ope legis alle disposizioni di tutela della Parte II del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche ed integrazioni, recante *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio* (a seguire *Codice*). Segnalazione e richiesta di salvaguardia.

Si comunica che in data 24 febbraio 2014 è pervenuta a questa Direzione Regionale una segnalazione da parte della Associazione "Binasco sei tu", assunta agli atti con prot. n. 2150 del 25 febbraio 2014, circa la necessità di salvaguardare l'ambito di proprietà comunale di Cascina Santa Maria/Cascina del Ferro, in apparenti precarie condizioni di conservazione.

Il compendio di "Cascina Santa Maria/Cascina del Ferro", come desumibile dalla documentazione storica presentata e da approfondimenti effettuati, risulta di interesse storico-artistico per il forte legame, storicamente documentato, con la realizzazione e la conduzione della Certosa di Pavia. L'ambito infatti è inserito nella dotazione finanziaria del 1396 che Caterina Visconti, seconda moglie di Gian Galeazzo Visconti, dona alla erigenda Certosa di Pavia, al fine di sostenere economicamente, attraverso le rendite agricole derivanti, la fabbrica del monastero e il mantenimento dei monaci ivi destinati. Testimonianza di tale rapporto sono sia l'affresco tuttora esistente sulla facciata della casa padronale della cascina - rappresentante il benefattore Gian Galeazzo Visconti e il fondatore dell'ordine certosino San Bruno mentre offrono il modello della futura Certosa alla Madonna delle Grazie - sia il cartiglio rappresentato sul lato orientale della stessa che riporta i monogrammi GRA CAR (*Gratiarum Chartusia*).

Pare pertanto opportuno richiamare che l'ambito in questione (sia la parte edificata che la parte a verde), in quanto proprietà pubblica (comunale), ai sensi dell' 10 comma 1 e 12 comma 1 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche ed integrazioni, recante *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio* (a seguire *Codice*) è bene culturale *ope legis* ed è pertanto sottoposto alle disposizioni della Parte II del Codice.

Il regime di tutela vigente sulle proprietà pubbliche è stato peraltro richiamato da questa Direzione Regionale anche nelle osservazioni trasmesse in occasione della seconda conferenza di valutazione del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica del Piano di Governo del Territorio del comune di Binasco.

Tra le disposizioni previste dal *Codice* riguardanti i beni culturali si richiamano in particolare gli artt. 20 (interventi vietati), 21 (interventi soggetti ad autorizzazione), 28 (misure cautelari e preventive), 29 (conservazione), 30 (obblighi conservativi) – con riferimento al comma 3 – 53 (beni del demanio culturale), 54 (beni inalienabili), 55 (alienabilità di immobili appartenenti al demanio culturale), 56 (altre alienazioni soggette ad autorizzazione).

Inoltre, parte dell'area in questione è sottoposta anche a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c) del *Codice*, poiché ricadente nella fascia di rispetto del Colatore Navigliaccio o Ticinello Occidentale. Tale circostanza determina che ogni modifica dello stato esteriore dei luoghi sia sottoposta a preventiva autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del Codice, autorizzazione che – si ricorda – è provvedimento autonomo e preordinato a qualsiasi titolo abilitativo urbanistico-edilizio.
L'ambito peraltro ha visto, negli elaborati del nuovo Piano di Governo del Territorio, il riconoscimento di una classe di sensibilità paesaggistica media.

L'assetto generale di tutela vigente sull'area della cascina Santa Maria / Cascina del Ferro ne determina l'estrema sensibilità e trasforma in operazione non priva di criticità eventuali ipotesi di trasformazione del comparto che possano non tenere nel debito conto tale situazione e che comunque, allo stato attuale delle cose, richiedono l'approvazione dei competenti organi preposti alla tutela.

Da una consultazione della documentazione a corredo del Piano di Governo del Territorio in adozione, è risultato che, nonostante le precedenti previsioni per l'area in questione, destinata ad attrezzature civiche nell'intera sua estensione, attualmente nel comparto sono previste trasformazioni importanti, con una ipotesi di edificazione, di natura privata, lungo la porzione inedificata a Nord, previsione di una certa rilevanza, soprattutto in relazione al contesto di inserimento. (rif. Schede Aree di Trasformazione – ambito TRP 1).

Per quanto sopra premesso, al fine di addivenire ad una reale riqualificazione del comparto nel pieno rispetto della caratteristiche di interesse culturale dello stesso, si chiede a codesta amministrazione un aggiornamento circa le ipotesi di sviluppo dell'area e si invita, di concerto con la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Milano, che legge in conoscenza, ad avviare le procedure previste dall'art. 12 del *Codice* in materia di verifica dell'interesse culturale delle proprietà pubbliche (si veda il sito www.benitutelati.it), permettendo così la definizione ed una migliore precisazione della effettiva consistenza di valore culturale dell'area, indispensabile per una progettazione congrua e consapevole dell'eventuale intervento.

per IL DIRETTORE REGIONALE
Dott.ssa Caterina Bon Valsassina
Daniela Ruggero

TUTBAP/Resp. dell'istruttoria arch. Elena Rizzi