

## **CONSIGLIO COMUNALE DI BINASCO**

### **SEDUTA DEL 23 MAGGIO 2014**

#### **Seconda Parte**

**BENVEGNÙ (sindaco)**

**OSSERVAZIONE N. 15, CATENACCI PIERINO** : Si evidenziano le seguenti richieste di modifica di integrazione agli articolati normativi del Piano delle regole del Piano dei servizi:

**Punto1. Art 5 norme PDR (piano delle regole):**

- a) nel 2° capoverso dell'art 5, comma 3, venga eliminato l'inciso iniziale "nelle zone soggette a piano attuativo", e che venga introdotto un nuovo capoverso che, con esclusivo riferimento ai fabbricati esistenti in zona "A", riproduca esattamente la previsione di cui all'art 9, n. 1), D.M. n. 1444/1968 e s.m.i.

L'amministrazione propone il non accoglimento: la norma citata dall'osservante è ritenuta impensabile per salvaguardare il tessuto urbano dal punto di vista morfotipologico consentendo il mantenimento della stratificazione cultura architettonica avvenuta nel corso del tempo.

Quindi propongo di votare per il non accoglimento: sono 10 favorevoli.

**OSSERVAZIONE N. 15, CATENACCI PIERINO, punto 1:**

- b): in alternativa all'introduzione del testo integrale, che ne sia espressamente richiamata l'applicazione; ferma, comunque, l'espulsione dell'inciso "Nelle zone soggette a piano attuativo".

1.B per le stesse motivazioni di cui al punto 1.A , si propone non accoglimento. Favorevoli 10.

**OSSERVAZIONE N. 15, CATENACCI PIERINO, punto 1:**

- c): sia integralmente espunto l'ultimo capoverso dell'art 5, comma 3, atteso che, illegittimamente, in evidente violazione delle suindicate previsioni del D.M. n. 1944/68 e s.m.i., anziché limitare la riduzione delle distanze su interventi di risanamento conservativo di ristrutturazione in zona "A", la norma di piano adottato consente

**indistintamente, in qualunque zona, una riduzione delle distanze, subordinandole esclusivamente ad un intervento urbanistico preventivo, “quando le distanze risultino da progetto planivolumetrico facente parte degli elaborati, e limitatamente alle strade interne”.**

Per l'1.C chiediamo parimenti il non accoglimento: la norma indicata dall'osservante è di fondamentale importanza per tutti gli interventi complessi dove devono essere realizzate nuove parti di città.

Favorevoli al non accoglimento 10.

**OSSERVAZIONE N. 15, CATENACCI PIERINO, punto 2:**

**Art. 21 commi 2-3 norme PDR : si chiede l'eliminazione dei commi per l'illegittimità di prevedere l'obbligo del piano attuativo e il permesso di costruire convenzionato nei casi specificatamente individuati.**

In riferimento al punto 2 l'amministrazione propone il non accoglimento: la norma indicata dall'osservante è di primaria importanza nella salvaguardia del tessuto del centro storico. Risulta infatti evidente che interventi in grado di trasformare significativamente edifici e spazi storici devono essere realizzati sulla base di una attenta valutazione del contesto urbano e dimostrando la salvaguardia delle informazioni architettoniche e storiche presenti.

Per il non accoglimento: favorevoli 9,  
astenuti 1 (Vecchi)

**OSSERVAZIONE N. 15, CATENACCI PIERINO, punto 3:**

**Art 21 comma 6 norme PDR: si chiede l'eliminazione del comma in riferimento alle prerogative dell'ufficio tecnico in relazione alle possibilità di estendere il piano attuativo più proprietà.**

Per il punto 3 si prevede l'accoglimento, si provvederà a stralciare il comma 6 dall'art 21 dalle norme del piano delle regole.

Favorevoli all'accoglimento 7,  
astenuti 3 (Vecchi, Rognoni P., Greppi)

**VECCHI**

Non so se la cosa è fattibile, però io mi sono equivocato su un punto, l.C che ho dato parere favorevole, l'1.C, tanto perché l'assemblea lo sappia, perché adesso mi devo ricredere perché dice anziché limitare la riduzione delle distanze su interventi di risanamento conservativo di ristrutturazione in zona A, la norma di piano adottato consente indistintamente in qualunque zona una riduzione delle distanze subordinando l'esclusione di un intervento, se posso dirlo io ero contrario ma ho sbagliato a fare la votazione.

**BENVEGNÙ (sindaco)**

Eri contrario al non accoglimento, noi abbiamo proposto il non accoglimento.

**VECCHI**

Ecco io invece, nel senso che voi dite che si può derogare.

**BENVEGNÙ (sindaco)**

No noi diciamo di non accogliere l'osservazione così come viene presentata.

**VECCHI**

anziché limitare la riduzione delle distanze su interventi di risanamento conservativo di ristrutturazione in zona A, la norma di piano adottato consente indistintamente in qualunque zona una riduzione delle distanze, quindi lì critica se ho capito giusto questo tipo di possibilità quindi se voi non l'accogliete vuol dire che rimangono così.

**BENVEGNÙ (sindaco)**

Rimangono le cose come sono.

**VECCHI**

Rimane questa possibilità da parte dell'ente invece io volevo dire sostanzialmente il contrario, che concordavo con l'osservante.

**BENVEGNÙ (sindaco)**

Quindi invece di 10 a 0 sono 9 a 1.

Abbiamo poi votato il punto 3 giusto? Lo dico per esigenze di verbalizzazione.

Il Segretario Comunale fa ripetere la votazione, per **l'osservazione n.15, punto 1.c**, che riporta il seguente risultato:

9 favorevoli

1 contrario (Vecchi)

**OSSERVAZIONE N. 15, CATENACCI PIERINO, punto 4:**

**Art 25 norme piano delle regole: si chiede l'eliminazione della disposizione relativa alla ristrutturazione edilizia ai soli "edifici di recente costruzione e a edifici storici che hanno già subito interventi di ristrutturazione e trasformazione".**

Il 4, l'amministrazione propone il non accoglimento in quanto tale norma è di fondamentale importanza per consentire la salvaguardia del tessuto del centro storico.

Quindi prego Vecchi.

**VECCHI**

Chiedo se si può sospendere un attimo visto che poi questo ricade anche in un intervento poi di Bresciani su piani di recupero che ovviamente non abbiamo il piano di recupero a casa, e diventa difficile comprendere anche queste osservazioni in qualche modo, volevo chiedere appunto spiegazioni sul fatto che sottolinea Catenacci, cioè quello di edifici di recente costruzione e che hanno già subito interventi; perché è importante questo punto?

**BENVEGNÙ (sindaco)**

Questo ovviamente comprende un attimo di analisi da parte dei tecnici, comunque il concetto di fondo è che riteniamo siano norme fondamentali e che quindi non vadano modificate.

**ARCHITETTO GIULIANI**

Art 25 norme PDR: si chiede l'eliminazione della disposizione relativa alla ristrutturazione edilizia sugli edifici di recente costruzione ed edifici storici che hanno già subito interventi di ristrutturazione e trasformazione. La ristrutturazione edilizia è una modalità di intervento che trasforma radicalmente gli edifici, per cui è evidente che avendo come obiettivo il recupero e la salvaguardia del centro storico, e questo è l'obiettivo esplicitato all'interno delle modalità di intervento, la ristrutturazione edilizia è da utilizzare solo per gli edifici che sono di epoca recente, il

che vuol dire che gli interventi di trasformazione e demolizione sono avvenuti prima del piano, oppure edifici che sono già stati pesantemente ristrutturati e quindi non hanno informazioni storico-artistiche particolari perché sono già state oggetto di trasformazioni pesanti negli anni precedenti. Applicarlo per interventi su edifici che hanno ancora delle informazioni di carattere storico-artistico, è sbagliato perché preclude la possibilità di mantenimento delle informazioni presenti, e quindi è in contrasto con gli obiettivi di salvaguardia dei centri storici.

#### **VECCHI**

Mi focalizza un attimo il discorso perché sui nuovi, perché solo sui nuovi? Quelli medi? Perché solo su interventi di nuova costruzione?

#### **ARCHITETTO GIULIANI**

Perché gli interventi di nuova costruzione, di recente costruzione, sono edifici che sono stati costruiti successivamente nel centro storico, e quindi non vengono tutelati come elementi di salvaguardia del centro storico perché il centro storico ha una definizione molto precisa che è gli edifici presenti alla data della prima IGM, sono perimetrali dalla Provincia di Milano all'interno del PDGP e a quello di fa riferimento. Quindi è chiaro no? I condomini non vengono tutelati dalle norme sulle modalità di intervento indipendentemente dal valore perché l'oggetto degli interventi e delle modalità di interventi è la salvaguardia degli edifici storici.

#### **VECCHI**

Ci può essere anche una casa singola voglio dire che ricade in una...

#### **ARCHITETTO GIULIANI**

Le case singole, il criterio è quand'è che è stata costruita, che informazioni storico-artistiche ha la casa. Se è di recente costruzione è una casa che è stata costruita dopo che si è consolidato storicamente il centro storico; non per questo deve essere demolita, ma è esclusa dalle valutazioni delle modalità di intervento che sono relative al centro storico. Poi questo non vuol dire, cioè in alcuni comuni, vedi Segrate, avevamo fatto una norma di salvaguardia degli edifici dell'architettura contemporanea, ci sono degli edifici di Aldo Rossi, di Canella, anche quelli sono stati tutelati; in questo caso non abbiamo rilevato edifici di tale importanza, qualità architettonica di epoca moderna che richiedono una particolare tutela.

**VECCHI**

Diciamo che l'arbitrarietà sta se ho capito, è ancora quella recente insomma. Ma la parola recente non ha un paletto unificativo preciso, non normato, giusto?

**BENVEGNÙ (sindaco)**

Quindi questo era l'osservazione n. 4 dell'osservante per cui l'amministrazione propone il non accoglimento perché tale norma è di fondamentale importanza per consentire la salvaguardia del tessuto del centro storico.

Favorevoli al non accoglimento 8

Astenuti 2 (Vecchi, Greppi)

**OSSERVAZIONE N. 15, CATENACCI PIERINO, punto 5:**

**ART. 25 COMMA 2 NORME PDR: si chiede la revisione della definizione di ristrutturazione edilizia, difforme da quella del DPR 380/2001 e dell'art. 27 della legge 12/2005. In particolare deve essere ricompresa anche la modifica della volumetria esistente, ovvero, quantomeno, l'espunzione dell'inciso "con il mantenimento della volumetria esistente".**

L'amministrazione prevede il non accoglimento: tale normativa è assolutamente indispensabile per mantenere l'immagine architettonica del centro storico e salvaguardare le relazioni spaziali tra le sue parti. Quindi per chi è favore del non accoglimento?

Favorevoli 8,

astenuiti 2 (Vecchi, Greppi)

**OSSERVAZIONE N. 15, CATENACCI PIERINO, punto 6:**

**ART 24 NORME PDR: si chiede l'eliminazione dell'articolo che fa riferimento alla ristrutturazione parziale, definizione questa non presente nella normativa vigente e dai contenuti arbitrari. Conseguentemente dovrà essere attribuita la Ristrutturazione edilizia all'edificio di proprietà individuato nella tavola C3.**

L'amministrazione propone il non accoglimento: la normativa relativa alla ristrutturazione edilizia parziale ha dei contenuti prescrittivi chiari ed ha lo scopo di permettere un adeguato intervento sull'edificio stesso senza compromettere i rapporti spaziali e formali con gli altri edifici che costituiscono il tessuto edilizio storico. D'altra parte è evidente che le norme relative alle modalità di intervento devono consentire, da una parte la possibilità di recupero del manufatto ma dall'altra la salvaguardia delle informazioni storiche e identitarie presenti negli edifici ed inoltre la salvaguardia

delle relazioni spaziali con gli altri edifici che costituiscono il tessuto storico. L'edificio di proprietà individuato nella tavola C3 manterrà la modalità di intervento ristrutturazione edilizia parziale. Tuttavia si fa presente che nel caso in esame è possibile richiedere la realizzazione di un piano di recupero all'interno del quale è possibile valutare interventi di maggiore complessità garantendo al contempo un'adeguata valutazione delle relazioni con il tessuto dell'intorno urbano. Per queste motivazioni sono a proporre di votare per il non accoglimento:

favorevoli 8

astenuti 2 (Vecchi, Greppi)

**OSSERVAZIONE N. 15, CATENACCI PIERINO, punto 7:**

**ART 25 COMMA 4 NORME PDR: si chiede di eliminare il riferimento all'obbligo di mantenimento della sagoma dell'edificio, come previsto dalla normativa recente (Decreto del fare).**

L'amministrazione propone il non accoglimento: Si sottolinea che gli interventi sugli edifici all'interno del centro storico, richiedono particolari attenzioni che necessitano di specifiche indicazioni circa le modalità di intervento che quindi portano a una classificazione dettagliata degli interventi con lo scopo di soddisfare le specifiche necessità morfotipologiche delle complesse tipologie presenti nel centro storico.

Propongo quindi di votare per il non accoglimento: 10.

**OSSERVAZIONE N. 15, CATENACCI PIERINO, punto 8 :**

**ART 26 COMMA 1 NORME PDR: si chiede di eliminare il comma che limita le prerogative di utilizzo della demolizione con ricostruzione.**

Non accolta per le motivazioni di cui al punto 7. Favorevoli al non accoglimento 10.

**OSSERVAZIONE N. 15, CATENACCI PIERINO, punto 9 :**

**ART 30 COMMI 2 E 5 NORME PDR: si chiede che vengano eliminati i commi 2 e 5 e che l'articolo venga integrato con un nuovo comma che contempli espressamente il diritto dei proprietari delle aree ricadenti negli ambiti non attuati di procedere, alla scadenza del vigente Piano di recupero, ed indipendentemente dalla scadenza della relativa Convenzione, nel caso specifico mai sottoscritta, all'esecuzione degli interventi di cui alla Tavola C3 "Modalità d'intervento e relativa normativa", nelle forme di cui agli artt. 25 e 26 del P.d.R., così come modificati in base alle presenti osservazioni.**

Parzialmente accolta è la proposta dell'amministrazione: verranno eliminati i commi 2 e 5 e

l'articolo verrà integrato con un nuovo comma che contempri espressamente il diritto dei proprietari delle aree ricadenti negli ambiti non attuati di procedere, alla scadenza del vigente Piano di Recupero, ed indipendentemente dalla scadenza della relativa convenzione all'esecuzione degli interventi di cui alla tavola C3 Modalità di intervento.

Favorevoli al parziale accoglimento : 7, astenuti 3 (Vecchi, Rognoni P., Greppi).

**OSSERVAZIONE N. 15, CATENACCI PIERINO, punto 10 :**

**ART 31 COMMA 1, TERZO ALINEA, NORME PDR: si chiede l'eliminazione della disposizione che esclude la possibilità di recupero dei sottotetti in aree già sottoposte a Piano di recupero.**

L'amministrazione è per l'accoglimento: si provvederà a stralciare il comma 1 dell'art. 31 delle Norme del Piano delle Regole.

Rognoni.

**ROGNONI PIETRO**

Noi votiamo in senso contrario rispetto all'accoglimento proposto dalla maggioranza perché riteniamo che il recupero dei sottotetti abbia in generale nella zona del centro un incremento demografico cui conseguono tutte le problematiche che conosciamo sia in termini di accesso alle proprietà, sia in termini di traffico veicolare; di conseguenza riteniamo che debba essere stralciato l'art 31 primo comma.

**VECCHI**

Chiedo la cortesia, è possibile recuperare la norma citata a livello di video? Perché vorrei chiedere di farlo per sapere dall'architetto ma questa eliminazione è solamente sul primo punto dei 4 sottocasi o sparisce tutto il comma? Perché il comma 1 è 1 ma poi ci sono 4 trattini, quindi bisogna capire se, il comma 1 è tutto l'articolato, quindi se fosse così, capisce, allora sì, no, questo, si è sulla linea terza adesso che me lo spiega sono convinto, ma detto così dici comma 1 è tutto il comma 1 capito?

**BENVEGNÙ (sindaco)**

Sì, diciamo che facendo riferimento all'osservazione è quello lì.



**VECCHI**

Perché non so cos'ha in testa l'amministrazione, potrebbe eliminarlo tutto, non è che sta scritto che debba fare quello che penso io, il comma se ne va via tutto.

**BENVEGNÙ (sindaco)**

Si accoglie l'osservazione così come è esplicitata nella richiesta, quindi la famosa terza alinea.

**VECCHI**

Va modificato perché se no van via altri punti che sono magari qualificanti nell'articolo.

**BENVEGNÙ (sindaco)**

Allora si provvederà a stralciare il comma 1 alinea terzo dell'art 31 del PdR

Favorevoli 7

Astenuti 0

Contrari 3 (Rognoni P., Vecchi, Greppi)

**OSSERVAZIONE N. 15, CATENACCI PIERINO, punto 11 :**

**ART 19 COMMA 1 NORME PDR: al fine di rendere fra loro coerenti le previsioni normative e la cartografia si chiede che venga inserito un ulteriore capoverso 3, che potrebbe avere le seguenti caratteristiche: "Nelle aree, sempre ricomprese nell'Ambito del Centro Storico, così come definito dall'art.15, comma 1, letto a), che, tuttavia, ricadano nel vigente Piano di recupero, gli interventi edilizi consentiti per ambiti attuati/convenzionati e non attuati/non convenzionati sono quelli di cui all'art. 30, così come individuati nella Tavola C3 "Modalità di intervento nel Centro Storico".**

L'amministrazione si esprime per il non accoglimento: in contrasto con gli obiettivi generali del Piano relativamente agli interventi nelle zone A. Tuttavia tenendo conto delle problematiche emerse nella realizzazione degli interventi relativi al Piano di Recupero in oggetto, l'Amministrazione è disponibile a valutare una procedura di revisione dei contenuti e delle impostazioni del Piano di Recupero stesso.

Comunque si vota per il non accoglimento dell'osservazione a oggetto:

Favorevoli 7

Astenuti 3 (Rognoni P., Vecchi, Greppi)

**OSSERVAZIONE N. 15, CATENACCI PIERINO, punto 12 :**

**TAVOLA C3:** si chiede che la tavola C3 del P.d.R. venga modificata, sottoponendo il mappale 289 alla ristrutturazione edilizia, nel senso più ampio accolto dal nuovo testo dell'art. 3, comma 1, letto d), ultimo periodo, D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., così come modificato ed integrato dal D.L. 21 giugno 2013, n. 69 (c.d. "Decreto del fare"), al fine di intervenire nei termini meglio descritti in premesse al presente paragrafo.

Anche in questo caso non accolta per le motivazioni che abbiamo richiamato al punto 6, cioè che è una normativa che permette una adeguata tutela del centro storico.

Per il non accoglimento:

Favorevoli 7

Astenuti 3 (Rognoni P., Vecchi, Greppi)

**OSSERVAZIONE N. 15, CATENACCI PIERINO, punto 13 :**

**ART. 4, COMMA 2:** si chiede che venga modificata la disposizione relativa agli standard nei piani Attuativi, nel senso di ridurne sensibilmente l'incidenza, e di svincolare la trasformazione delle aree dalle descritte modalità attuative.

L'amministrazione è per il non accoglimento: in contrasto con gli obiettivi generali del Piano e con la necessità di garantire adeguati standard funzionali alla città esistente ed alle zone di riqualificazione previste nel piano stesso.

Favorevoli al non accoglimento 8, astenuti 2 (Greppi, Vecchi)

**OSSERVAZIONE N. 15, CATENACCI PIERINO, punto 14 :**

**TAVOLA B1 DEL P.D.S.:** si chiede di chiarire esattamente quale sia la destinazione urbanistica impressa al mappale 291, apparentemente diversamente identificato nelle tavole B1 e B4, anche perché sembrerebbe che su di esso si sia inteso costituire uno standard. A tale riguardo si chiede di considerare l'introduzione della possibilità di un intervento diretto di ristrutturazione edilizia totale, anche di tipo "pesante" (ex art. 3, lett. d), D.P.R. n. 380/2011), in particolare, accorpando i box esistenti, e creando due garages doppi, previa eliminazione dell'eventuale standard costituito sull'area, anche in considerazione del fatto che già il vigente piano di recupero prevede, nel cortile di proprietà - su cui i box affacciano - una rilevante area di cessione.

L'amministrazione propone l'accoglimento in quanto trattasi di errore materiale. E' un'individuazione di un edificio accessorio (come indicato nella tavola C3 delle modalità di intervento) rappresentato in modo differente nelle tavole B1 e B4. Si provvederà a uniformare la rappresentazione in tutti gli elaborati. Non si tratta di un'area a standard.

Quindi favorevoli all'accoglimento 8 astenuti 2 (Greppi, Vecchi)

**OSSERVAZIONE N. 16, LISTA CIVICA, punto 1:**

**Area di trasformazione di iniziativa pubblica TRP1. Si propone che vengano realizzati edifici destinati a servizi pubblici (biblioteca, asilo...) salvaguardando il verde esistente.**

**Non si ritiene opportuno prevedere residenza.**

L'amministrazione propone l'accoglimento: verrà modificata la scheda dell'area TRP1 specificando che l'edificio della cascina verrà destinato a servizi pubblici.

Consigliere Greppi.

**GREPPI**

Innanzitutto prendiamo atto che l'amministrazione comunale ha accolto la nostra osservazione perché siamo convinti non potesse essere destinata ad altro se non a un utilizzo a beneficio dei cittadini. Auspichiamo un rapido intervento per la ristrutturazione e valorizzazione della stessa che finalmente possa ritrovare una sua identità e utilità. Pertanto il nostro voto non può non trovare pieno accoglimento.

**BENVEGNÙ (sindaco)**

Ci sono altri interventi? Vecchi.

**VECCHI**

Non si esplicitano le totali motivazioni delle controdeduzioni, questo è l'unico riferimento che voglio evidenziare.

**BENVEGNÙ (sindaco)**

Propongo quindi di votare per l'accoglimento della prima osservazione:  
favorevoli 10.

**OSSERVAZIONE N. 16, LISTA CIVICA, punto 2:**

**Si ritiene del tutto inopportuno adibire una parte della cascina (TR1b) ad insediamento residenziale a fronte del trasferimento di volumetrie da TR1a.**

Non accolta: la possibile ricollocazione di parte della volumetria dell'area TR1a è prevista in un'area esterna alla Cascina e sono stati individuati tutti gli aspetti ambientali da valutare per un corretto inserimento della nuova volumetria. Nella scheda dell'area TR1 (allegata all'osservazione 31) così come modificata a seguito delle numero osservazioni pervenute prevede inoltre la possibilità di valutare in sede di Piano Attuativo la quantità effettiva di volumetria da insediare in quella zona per garantire il rispetto dei caratteri ambientali dell'insediamento stesso.

**GREPPI**

Allora noi prendiamo atto che la ricollocazione della volumetria dell'area TR1a venga destinata a un'area esterna alla cascina affinché in sede di piano attuativo venga valutata la quantità di volumetria per garantire il rispetto dei caratteri ambientali. Ricordiamo però che in fase di adozione del piano, sulle tavole relative all'area di trasformazione nell'area TR1b emergeva il trasferimento delle volumetrie della suddetta area e il parere della sovrintendenza specificava che l'area della cascina è a tutela ambientale, culturale e dà zona verde. Per questo noi siamo convinti che non si debba edificare in tale area e siamo ovviamente, non accogliamo, anzi il vostro non accoglimento.

**BENVEGNÙ (sindaco)**

Quindi possiamo procedere. Vecchi.

**VECCHI**

Anche noi siamo contrari, non è quello che sostanzialmente come punto anche ottempera le richieste della Regione Lombardia, si sa benissimo che su questi punti le forze politiche di minoranza erano anche solidali per cui il voto è assolutamente contrario.

**BENVEGNÙ (sindaco)**

Sono quindi a proporre di votare per il non accoglimento:

favorevoli 7

contrari 3 (Rognoni P., Vecchi, Greppi)

**OSSERVAZIONE N. 16, LISTA CIVICA, punto 3:**

**Si chiede che venga richiesta preliminarmente una valutazione culturale dell'area Cascina Santa Maria alla direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici.**

L'amministrazione è per il non accoglimento: la direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici ha già trasmesso all'Amministrazione Comunale una nota (allegata alla dichiarazione di sintesi) relativa alle procedure da seguire in relazione all'intervento in oggetto. Tali indicazioni rientrano nella sfera delle attività che verranno svolte in sede di realizzazione del Piano Attuativo.

Quindi siamo per il non accoglimento.

**GREPPI**

Noi nello specifico sul rimando del piano attuativo siamo assolutamente contrari.

**BENVEGNÙ (sindaco)**

Si vota per il non accoglimento:

favorevoli 7

contrari 3 (Rognoni P., Vecchi, Greppi)

**OSSERVAZIONE N. 16, LISTA CIVICA, punto 4:**

**Attuazione delle previsioni residenziali nell'area TR1a, eliminando l'obbligo di trasferimento delle volumetrie all'area TR1b ed eliminando le previsioni di servizi pubblici.**

**E' allegata all'osservazione la raccolta firme contenente le proposte delle forze politiche di minoranza.**

L'amministrazione è per il non accoglimento: tale impostazione è in contrasto con le indicazioni generali del PGT anche per il forte impatto ambientale dovuto alla coesistenza tra eventuale nuova residenza e la stazione stessa. In riferimento alla raccolta di firme citata dall'osservante (vedi dichiarazione di sintesi) si sottolinea che tale documento è già stato valutato dal Consiglio Comunale.

Siamo dunque per il non accoglimento:

favorevoli 7

contrari 2 (Greppi, Vecchi)

astenuti 1 (Rognoni P.)

**OSSERVAZIONE N. 16, LISTA CIVICA, punto 5 :**

**AREA TR2: in considerazione delle lavorazioni che venivano eseguite nell'area e della presenza di amianto si ritiene necessario prevedere l'obbligo di bonifica dell'area o di verifica della necessità di bonifica, prima dell'attuazione delle previsioni e in particolare prima della cessione del sub ambito A all'Amministrazione, come peraltro previsto per legge.**

L'amministrazione accoglie: la scheda sarà integrata prevedendo che la cessione dell'area citata dall'osservante avvenga successivamente all'esecuzione delle eventuali bonifiche.

Greppi.

**GREPPI**

Allora riteniamo giusto e doveroso questo accoglimento e questa scelta nel rispetto dell'ambiente e dei cittadini poiché un'eventuale bonifica a tale area a carico dell'amministrazione potrebbe gravare fortemente in seguito sulle case comunali quindi siamo ovviamente favorevoli.

**BENVEGNÙ (sindaco)**

Favorevoli 10.

**OSSERVAZIONE N. 16, LISTA CIVICA, punto 6:**

**Il sub ambito TR2 D dovrebbe essere mantenuto a parcheggio in quanto una sua eliminazione svaluterebbe la possibilità di recupero di tutto l'ambito.**

L'amministrazione prevede un parziale accoglimento: le previsioni delle destinazioni riportate nella scheda dell'area di trasformazione TR2 sono da considerarsi indicative e verranno definite in sede di Piano Attuativo.

**GREPPI**

Ci teniamo a ribadire comunque il nostro fermo convincimento che il sub ambito TR2 D resti destinato a parcheggio.

**VECCHI**

Anche per noi questo punto è nei requisiti diciamo delle previsioni edificatorie, è importante che rimanga parcheggio anche per non alienare dei diritti che già abbiamo, è vero che è privato ma abbiamo comunque fino a oggi un cartiglio che ci dà questo tipo di destinazioni quindi secondo noi è assolutamente negativo.

**BENVEGNÙ (sindaco)**

Quindi votiamo per il parziale accoglimento dei punto 6:

Favorevoli 8

Astenuti 1 (Rognoni P.)

Contrari 1 (Vecchi)

**OSSERVAZIONE N. 16, LISTA CIVICA punto 7:**

**Area TR2. Individuazione di un perimetro minimo di attuazione corrispondente a tutte le aree inserite nei sub ambiti e la realizzazione di filtri verdi fra le diverse destinazioni e di parcheggi da distribuire nelle diverse zone.**

Non viene accolta in quanto tale norma è già prevista nell'art. 6 delle Norme del Documento di Piano. Quindi l'amministrazione propone il non accoglimento:

favorevoli 7

astenuiti 1 (Rognoni P.)

contrari 2 (Vecchi, Greppi)

**OSSERVAZIONE N. 16, LISTA CIVICA punto 8:**

**Area TR2. Modifica delle destinazioni dei sub ambiti A e B, invertendone le funzioni in modo da favorire una maggiore fruizione del verde da parte della cittadinanza. Nell'attuale configurazione, infatti, parte dell'area verde potrebbe essere utilizzata per la realizzazione del collegamento viabilistico tra la strada comunale di via Roma e gli insediamenti previsti nel sub ambito B.**

L'amministrazione decide di proporre un parziale accoglimento: per quanto già sottolineato al punto 6. Inoltre si sottolinea che lo schema riportato nella scheda dell'area di trasformazione tiene conto della presenza ad Ovest del comparto di un'azienda della quale dovranno essere valutati definitivamente gli aspetti ambientali.

Quindi per il parziale accoglimento del punto 8:

favorevoli 8

astenuiti 2 (Vecchi, Rognoni P.)

**OSSERVAZIONE N. 16, LISTA CIVICA, punto 9:**

**Area TR2. Riduzione dell'altezza degli edifici con PT 2,50 + 2 piani e RC pari a 1/3.**

Parziale accoglimento proposto dall'amministrazione: le altezze delle nuove costruzioni saranno individuate in linea di massima in relazione all'intorno urbano circostante, tenendo conto tuttavia degli specifici aspetti attuativi legati all'intervento. Tali aspetti verranno determinati secondo quanto previsto dall'articolo 6 delle Norme del Documento di Piano.

Vecchi.

**VECCHI**

Noi siamo per l'astensione per l'indeterminatezza appunto delle volontà espresse. Grazie.

**BENVEGNÙ (sindaco)**

Quindi proponiamo di votare per il parziale accoglimento:

Favorevoli 9

Astenuti 1 (Vecchi)

**OSSERVAZIONE N. 16, LISTA CIVICA, punto 10 :**

**AREA TR5: vincolare l'attuazione dell'area alla realizzazione di previsioni viabilistiche quali l'uscita del casello autostradale e la rotatoria per l'intersezione tra S.P. dei Giovi 35 e Strada Cerca.**

L'amministrazione propone il non accoglimento: le prescrizioni relative agli aspetti viabilistici verranno determinate in sede di Piano Attuativo tenendo conto delle specifiche destinazioni dell'area e anche dall'eventuale sviluppo dei progetti viabilistici previsti per la Strada Provinciale 40 Binasco-Melegnano. Quindi sono a proporre per il non accoglimento della decima:

favorevoli 7

astenuiti 0

contrari 3 (Rognoni P., Vecchi, Greppi)



**OSSERVAZIONE N. 16, LISTA CIVICA, punto 11 :**

**AREA TR6 – TR7: in considerazione dei vincoli di livello sovracomunale che subordinano l’attuazione degli interventi alla realizzazione di un’area per il trasporto su ferro e della separazione delle aree stesse ai servizi residenziali, condizioni queste che hanno determinato la mancata attuazione delle previsioni, si ritiene strategico prevedere in queste aree interventi di housing sociale, subordinandoli alla creazione di un collegamento pedonale con il centro abitato e ad una soluzione viabilistica per l’accesso alle aree interessate.**

La n. 11 non viene accolta dall’amministrazione: sottolineando che a seguito di osservazioni da parte della proprietà dell’area è stata eliminata la prescrizione relativa alla subordinazione all’attuazione della realizzazione di un’area per il trasporto su ferro, si riafferma che la previsione di qualunque tipo di residenza in tali aree è in contrasto con gli obiettivi del PGT.

Propongo quindi di votare per il non accoglimento:

favorevoli 7

astenuti 1 (Rognoni P.)

contrari 2 (Vecchi, Greppi)

**OSSERVAZIONE N. 16, LISTA CIVICA, punto 12 :**

**Tavola B4 Azzonamento del Piano dei Servizi: si chiede di ripristinare la destinazione a verde pubblico dell’area destinata dal Piano dei Servizi ad area cani, non essendo il PGT competente a riguardo.**

L’amministrazione propone il non accoglimento: il piano dei servizi deve individuare le destinazioni prevalenti delle aree a servizi per tutte le funzioni di interesse dei cittadini, comprese le aree cani. Si sottolinea come dalle analisi contenute all’interno della relazione del Piano dei Servizi le aree a standard procapite risultano ampiamente superiori rispetto a quanto previsto dalla normativa vigente.

Quindi per il non accoglimento:

favorevoli 7

astenuti 1 (Rognoni P.)

contrari 2 ( Vecchi, Greppi)

**OSSERVAZIONE N. 16, LISTA CIVICA, punto 13 :**

**Piano dei servizi. Si chiede di uniformare le tabelle relative alle aree da acquisire, come derivanti dalle tavole B1 e B4.**

L'amministrazione propone il non accoglimento: non si rileva alcuna contraddizione negli elaborati di Piano in quanto le tabelle di cui alla tavola B1 del Piano dei Servizi riguardano le previsioni del previgente PRG e quindi rappresentano una "fotografia" al momento in cui è stato redatto il PRG. Mentre la tavola B4 ed i servizi in essa rappresentati riguardano le previsioni del PGT. Il raffronto tra le due è fondamentale per capire la nuova impostazione del PGT che tiene conto, proprio come rilevato dall'osservante, che le previsioni del PRG erano sovradimensionate rispetto alle possibilità economiche e gestionali dell'Amministrazione Comunale.

Per questo motivo quindi siamo a proporre il non accoglimento:

favorevoli 7

astenuti 2 (Vecchi, Rognoni P.)

contrari 1 (Greppi)

**OSSERVAZIONE N. 17, ZEUS IMMOBILIARE, Con riferimento all'area di Trasformazione TR3 si evidenziano le seguenti richieste di modifica:**

**punto 1 :**

**Consentire alle due diverse proprietà di intervenire disgiuntamente, con tempi e modi differenti, attribuendo ad ognuno la specifica disponibilità volumetrica.**

Parzialmente accolta è la proposta dell'amministrazione: l'area oggetto di osservazione verrà azionata come B1 in ragione della specificità dell'area. Nel relativo articolo delle Norme del Piano delle Regole verrà specificato :

- che gli edifici e le aree che appartenevano in tutto od in parte a complessi industriali sono sottoposti a permesso di costruire convenzionato e l'attuazione dell'intervento è subordinato all'avvenuta esecuzione delle eventuali bonifiche.

- che per tali edifici si applica uno standard urbanistico pari a 26,5 mq/ab e che tale standard può essere monetizzato. In virtù del parziale accoglimento del punto 1a, l'area in oggetto assumerà i

parametri edilizi ed urbanistici della zona B1, in particolare:

$$U_f = 0,6 \text{ mq /mq}$$

$$H = 10\text{mt}$$

$$R_c = 1/3$$

### **ROGNONI**

Esprimiamo voto contrario anche in questo caso, si va in una direzione di un aumento volumetrico tra l'altro estremamente importante almeno negli indici, vogliamo sperare che poi tenuto conto comunque di altri dati sotto il profilo complessivo l'impressione sia negativa sia leggermente inferiore rispetto a quello che a prima vista appare, mi sembra che l'indice volumetrico concesso sia quello massimo e proprio anche in ragione di questo indice estremamente elevato anche la possibilità di monetizzare gli standard non crediamo che vada in una direzione giusta nell'interesse della collettività quindi il voto è contrario.

### **VECCHI**

Ovviamente siamo contrari, l'abbiamo esplicitato per l'area attigua che per noi fa parte dello stesso comparto come Immobiliare Verdi, per cui per le stesse ragioni siamo assolutamente contrari.

### **BENVEGNÙ (sindaco)**

Andiamo dunque a votare per il parziale accoglimento proposto dall'amministrazione:

Favorevoli 7

Astenuti 0

Contrari 3 ( Rognoni P., Vecchi, Greppi)

### **OSSERVAZIONE N. 17, ZEUS IMMOBILIARE, punto 2:**

**Eliminare il riferimento all'asse eliotermico in quanto sembra più proficuo il rispetto dell'orientamento lungo la via Pitagora, in sintonia con il contesto edificato.**

L'amministrazione propone l'accoglimento: in relazione all'accoglimento del punto 1 l'area in oggetto non sarà più sottoposta a questa specifica disposizione normativa. La parola al Cons.Vecchi.

**VECCHI**

Grazie. Non sapendone le ragioni, se tecnicamente quanto loro hanno richiesto è dimostrato tecnicamente, stante quello che si legge noi ci asteniamo.

**BENVEGNÙ (sindaco)**

Un attimo solo che facciamo una verifica tecnica sulle tabelle di riscontro, comunque siamo per l'accoglimento, c'è un errore nel prestampato ma è una cosa tecnica nostra; allora per accoglimento del punto 2 dell'osservazione 17:

Favorevoli 7

Astenuti 3 (Rognoni P., Vecchi, Greppi)

**OSSERVAZIONE N. 17, ZEUS IMMOBILIARE , punto 3:**

**Eliminare il mantenimento di un cono visivo in quanto ormai inapplicabile, essendo il lotto vicino in corso di edificazione.**

In relazione all'accoglimento del punto 1 anche in questo caso l'amministrazione accoglie questa richiesta e propone di votare per l'accoglimento:

Favorevoli 7

Astenuti 2 (Greppi, Vecchi)

Contrari 1 (Rognoni P.)

Scusate Rognoni contrario.

**OSSERVAZIONE N. 17, ZEUS IMMOBILIARE , punto 4:**

**Art. 9 comma 4 lettera a) delle norme del Documento di Piano. Si segnala che la non definizione della quota di compensazione da versare all'Amministrazione Comunale rende aleatorio il quadro economico dell'intervento.**

Anche in questo caso proponiamo l'accoglimento: in relazione all'accoglimento del punto 1 l'attuazione dell'area in oggetto non è più sottoposta a quanto previsto dall'art. 9 comma 4 lettera a) delle Norme del Documento di Piano.

Vecchi.

**VECCHI**

Esprimo semplicemente che siamo contrari, non capendone i termini di maggior favore siamo contrari.

**BENVEGNÙ (sindaco)**

Quindi si vota per l'accoglimento:

Favorevoli 7

Astenuti 1 (Greppi)

Contrari 2 (Vecchi, Rognoni P.)

**OSSERVAZIONE N. 18 IMMOBILIARE LA QUERCIA:** Con riferimento all'area TR1 si evidenziano le seguenti richieste:

1. **Modificare i dati progettuali che devono tener conto dell'esistenza di una volumetria costituita dall'hangar (circa 652 mq), da aggiungere quindi al volume trasferibile, modificando i dati della scheda TR1 a come segue:**

**St mq 7.080**

**Indice Ut min 0,35 mq/mq**

**Indice Ut max 0,50 mq/mq**

**Slp indicativa min 2.478 mq**

**Slp indicativa max 3.540 mq.**

**Si modificano di conseguenza i dati progettuali TR1b come segue:**

**Slp massima mq 3.470 (di cui da 2.478 a 3.470 mq trasferimento volumetrico di volumetria da area TR1a in funzione dell'utilizzo dell'indice premiale)**

**Hmax degli edifici min P.T. 2,50 mt + 2 piani**

**max P.T. 2,50 mt + 3 piani**

Questo il punto 1; l'amministrazione propone il parziale accoglimento: la volumetria prevista nella scheda relativa all'area in oggetto tiene già conto dello stato di fatto dell'area e quindi anche della presenza dell'Hangar. Tuttavia 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. Questo era il punto 1; Rognoni.

**ROGNONI**

Noi esprimiamo voto contrario, nel senso che ci sembra che anche le motivazioni del parziale accoglimento che pure non condividiamo comprendano già si dice la volumetria prevista nella scheda relativa all'area in oggetto tiene già conto dello stato di fatto dell'area e quindi anche della

presenza dell'Hangar quindi non si vede il motivo per il quale prevedere proprio con riferimento all'Hangar una volumetria premiale dal momento che questa volumetria è già contenuta; non comprendendo il motivo di un premio che è connesso ed è agganciato all'Hangar e anche la contraddittorietà della motivazione, votiamo in senso contrario.

## **VECCHI**

Noi votiamo assolutamente in forma contraria proprio per il dibattito storicamente portato avanti su quest'area da parte nostra non solo, dobbiamo tenere presente che questo passaggio ha una valenza economica, colgo l'occasione per parlarne qui, prendo uno spazio rispetto magari ad altri momenti, dicendo che alla fine questa volumetria è data su un ambito che non aveva nessun tipo di capacità edificatoria quindi l'unico punto catastale che ha una volumetria è proprio quello dell'Hangar di cui loro si vanno, diciamo la proprietà lo mette come punto fondamentale in aggiunta alle valutazioni. Quello che tengo veramente a caldeggiare è il fatto che noi andiamo a dare un valore economico su quest'area che supera anche in momenti di difficoltà economica attuale soprattutto nel comparto edilizio comunque il valore del terreno che ha acquistato il proprietario o i proprietari per meglio dire. Quindi la criticità stava proprio di fondo, che un conto è fare una cessione di oneri su un'area che viene edificata quasi totalmente o parzialmente dal proprietario dell'area, un conto è invece dire io vado ad acquisire per questi 7000 m l'area in cambio di una cubatura che economicamente è impegnativa quindi l'aspetto economico è rilevante, abbiamo detto anche la presenza dell'architetto, in altre circostanze se siamo certi che avrebbe questo tipo di capacità diciamo edificatoria in una situazione di contrasto con l'amministrazione. Noi ci troviamo a dover gestire l'ordinario quotidiano soffrendo per fare gli investimenti, quello che veramente ci mette in difficoltà pur dicendo che chiunque si sedesse al vostro posto avrebbe dei seri problemi a gestire la cosa, ma rimane il fatto che la valenza economica delle richieste anche fatte in precedenza da parte dell'operatore fanno dire che ci troviamo a fare un cambio che non è ben definito come passi successivi perché poi ci saranno anche le altre aree che verranno discusse che non sono così precisate ed è un punto delicato anche dal punto di vista economico, dire che possa valere quanto ha speso l'operatore in m<sup>3</sup> per le casse del comune, questo ci trova davvero in difficoltà e non riusciamo a digerirlo.

## **ROGNONI**

Se posso aggiungere, non riesco a capire sotto il profilo strettamente tecnico, magari poi ci può aiutare anche l'architetto, per quale andare in ogni caso ad agganciare questa volumetria premiale che in taluni casi può avere anche un senso, bisognerà vedere il quali termini, proprio sulla SLP

dell'Hangar sulla base di un progetto complessivo. Io sono così refrattario, ma lo dico con la massima umiltà in maniera sommessa non essendo un esperto della materia, però sono abbastanza refrattario rispetto a norme che sembrano avere una valenza e non averla in cui possono essere giudicati come indicativi norme meramente programmatiche da parte dell'amministrazione ma che poi diventano invece una leva su cui il privato può fare forza nel momento in cui ha determinati tipi di pretese. Io ho l'impressione che quando le norme, questo vale nel nostro caso ma vale anche in tantissimi altri casi quando si parla di rito in generale, le norme che hanno queste caratteristiche di evasività, di indeterminatezza, di volontà che vengono esplicitate e non, in realtà fanno più male che bene perché danno conto di avere alle spalle una visione non completamente chiara e di conseguenza si prestano poi al momento opportuno quando si arriva per così dire, utilizzando un termine dei giocatori di poker, al vedo, a situazioni che spesso possono essere spiacevoli e che non vanno nella direzione che si sarebbe voluta o che era in precedenza auspicata.

**BENVEGNÙ (sindaco)**

Grazie consigliere Rognoni. Visto che è stato in qualche modo richiesto l'intervento dell'architetto Giuliani se siamo come sempre d'accordo cederei a lui la parola.

**ARCHITETTO GIULIANI**

Dunque, prima di tutto una considerazione personale rispetto al tema: in realtà tutte le cose che non ci piacciono della città che attraversiamo quotidianamente in giro per la Lombardia sono fatte con norme assolutamente prescrittive, quindi il tema non è questo, il tema è trovare un modo per fare un ragionamento con gli attuatori in maniera chiara, esplicita, come previsto dall'art 6 della regola di negoziazione, che è un argomento che è stato introdotto dalla Regione Lombardia proprio per rendere evidenti il fatto che per fare un piano attuativo è necessario parlarsi; sempre per fare i piani attuativi e per decidere i progetti ci si è parlati, ma lo si faceva senza che fosse chiaramente espresso e verbalizzato. Questo è invece l'obbiettivo dell'art 6, per cui si fanno e si verbalizzano una serie di incontri per arrivare a definire quali sono i criteri. La risposta alla specifica, al sottopunto dell'osservazione, è quella che non è vero che la volumetria dell'Hangar non è stata considerata, è stata considerata e il valore dei diritti volumetrici tiene conto anche di questo; tuttavia l'amministrazione siccome ha in animo un'operazione molto complessa che dovrà valutare la quantità degli interventi in una zona, vedere come distribuire le volumetrie ecc., si riserva di utilizzare al massimo questa volumetria come elemento premiale nel caso che l'operazione di riqualificazione e riorganizzazione, spostamento della volumetria e completamento di questa complessa operazione avesse esito particolarmente favorevole. Questa è l'interpretazione della cosa.

**BENVEGNÙ (sindaco)**

Ringrazio l'architetto Giuliani per l'intervento. Sono dunque a proporre il parziale accoglimento del punto 1 dell'osservazione n.18:

Favorevoli 7

Astenuti 0

Contrari 3 (Rognoni P., Vecchi, Greppi)

**OSSERVAZIONE N. 18 IMMOBILIARE LA QUERCIA, punto 2 :**

**Aumentare l'indice Ut dell'area TR1a almeno a 0,40 mq/mq, oltre alla volumetria incrementale, per garantire la redditività dell'intervento. La scheda TR1a verrebbe così modificata:**

**St 7.080 mq**

**Indice Ut 0,43 mq/mq**

**Slp indicativa 3.044 mq (9.133 mc)**

L'amministrazione è per il non accoglimento di questa richiesta perché in contrasto con gli obiettivi specifici che il P.G.T. assegna all'intervento.

Favorevoli al non accoglimento : 10.

**OSSERVAZIONE N. 18 IMMOBILIARE LA QUERCIA, punto 3 :**

**Considerata la particolarità dell'area, eliminare le ulteriori previsioni volumetriche che ricadono sull'area. In particolare i 3.000 mc a disposizione dell'Amministrazione Comunale.**

A seguito della presente osservazione, come abbiamo già trattato in precedenza, e di altre osservazioni analoghe verrà ridotta la volumetria insediabile all'interno dell'area TR1b e quindi in accoglimento rispetto a questa osservazione.

Favorevoli all'accoglimento della riduzione : 10.



**OSSERVAZIONE N. 18 IMMOBILIARE LA QUERCIA, punto 4 :**

**Individuare le ulteriori indicazioni progettuali come non vincolanti, per favorire un buon inserimento nel contesto senza introdurre espliciti vincoli. Eliminare il riferimento alle caratteristiche del cantiere, già disciplinate dalla normativa vigente.**

L'amministrazione è per il non accoglimento: le ulteriori indicazioni progettuali contenute nella scheda costituiscono un elemento irrinunciabile per garantire la qualità dell'insediamento anche in relazione alla presenza della cascina Santa Maria che rappresenta un elemento ambientale con cui il nuovo insediamento dovrà confrontarsi per garantire un'alta compatibilità.

Quindi si vota per il non accoglimento:

favorevoli 9

astenuti 1 (Vecchi)

**OSSERVAZIONE N. 18 IMMOBILIARE LA QUERCIA, punto 5 :**

**2. Norme del Documento di Piano. Eliminare il comma 4 dell'art. 6 in quanto introduce elementi di aleatorietà e indeterminatezza con riferimento agli indici edificatori e ad altre condizioni come le richieste di bonifica.**

L'amministrazione è per il non accoglimento: l'articolo citato dall'osservante riporta una serie di attenzioni progettuali che dovranno essere osservate dall'intervento. Esse rappresentano un elemento strategico irrinunciabile del P.G.T.

Si vota per il non accoglimento:

favorevoli 9

astenuti 1 (Vecchi)

**OSSERVAZIONE N. 19, PIRAS FRANCO, punto 1:**

**Con riferimento all'area del Centro Storico come disciplinata dalla cartografia e dalla normativa del PGT, si propone:**

**a) la ricostituzione della cortina edilizia di via Matteotti.**

L'amministrazione è per un parziale accoglimento: leggo la definizione del punto 1c che è la stessa a cui si fa rimando che motiva il parziale accoglimento: a parziale accoglimento dell'osservazione il PGT prevederà la possibilità della realizzazione di un Piano di Recupero esteso all'area di proprietà con i seguenti indici e parametri edilizi:

$U_f = 1 \text{ mq/mq}$

Nel caso di  $U_t$  preesistente maggiore rispetto a  $1 \text{ mq/mq}$  è consentito realizzare tale incremento;

per il calcolo dell'Ut preesistente si considera la superficie lorda dei fabbricati esistenti computata dividendo per 3,00 il volume vuoto per pieno riferito alla sagoma degli stessi fabbricati;

H = da valutare in relazione a quelle dei fabbricati adiacenti e comunque non superiore a quelle preesistenti nello stesso isolato. 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.

Quindi questa votazione io ho letto la definizione dell'1c ma vale per il parziale accoglimento del punto 1a; lo metto ai voti:

favorevoli 7

astenuti 2 (Greppi, Rognoni P.)

contrari 1 (Vecchi)

**OSSERVAZIONE N. 19, PIRAS FRANCO, punto 1:**

**b) l'esclusione del mappale 200 dal perimetro del Centro Storico.**

L'amministrazione propone il non accoglimento: in contrasto con gli obiettivi generali del PGT e in particolare con il progetto di riqualificazione previsto per le zone storiche. Quindi per il non accoglimento dell'esclusione, l'osservante chiede di escludere il mappale del centro storico e la risposta è no:

favorevoli 7

astenuti 3 ( Rognoni P., Vecchi, Greppi)

**OSSERVAZIONE N. 19, PIRAS FRANCO, punto 1:**

**c) la realizzazione di un intervento di ricostituzione della cortina in corrispondenza del mappale 200 con Uf 0,6 mq/mq e altezza max 3 piani con modifica delle modalità d'intervento consentendo demolizione con ricostruzione.**

La risposta è parzialmente accolta per quanto ho appena letto poco fa; quindi metto al voto per il parziale accoglimento.

Rognoni.

**ROGNONI PIETRO**

Noi diamo anche in questo caso voto di astensione perché una proposta di questo tipo predispone in

maniera a nostro avviso inevitabile tutta una serie di verifiche di ordine tecnico e progettuale che in questo caso è impossibile nonostante ogni sforzo riuscire a intravedere o comunque a comprendere, di conseguenza nell'incapacità di riuscire a considerare almeno anche la volumetria di cui si discute, il nostro è un voto di astensione.

### **VECCHI**

Io invece esprimo un voto contrario perché onestamente non vedo, lo dico personalmente, l'esigenza di chiudere anche la prospettiva, anche se magari non sarà delle più belle, perché anche le parti interne, i cortili che si vedono in fondo sono di case vecchie però dare respiro comunque a un passaggio principale di accesso al paese lo preferisco rispetto a creare una situazione diciamo di soluzione di continuità così personale dal punto di vista dell'interesse, io non vedo un interesse importante dal punto di vista urbano.

### **BENVEGNÙ (sindaco)**

Questo era il punto 1c, quindi io sono a porre ai voti il parziale accoglimento del punto 1c:

favorevoli 7

astenuti 2 (Rognoni P., Greppi)

contrari 1 (Vecchi)

### **OSSERVAZIONE N. 19, PIRAS FRANCO, punto 2:**

**Per l'attuazione di quanto sopra esposto si chiede inoltre la modifica del comma 1 dell'art. 5 come segue: le distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà e dai limiti di zona non possono essere inferiori a quelle esistenti. Sono consentite costruzioni sul confine stradale per edifici in cortina inseriti nel centro abitato solo se in prosecuzione di fronti stradali esistenti”.**

L'amministrazione propone il non accoglimento: in contrasto con gli obiettivi generali del PGT e in particolare con il progetto di riqualificazione previsto per le zone storiche.

Per il non accoglimento favorevoli : 10.

**OSSERVAZIONE N. 20, ATM SPA : la società ATM spa ribadisce le osservazioni già presentate in sede di VAS e in particolare:**

- 1. Proposta di modifica del layout distributivo al fine di migliorare le relazioni tra le funzioni previste.**

In questo caso siamo per un parziale accoglimento: la definizione del layout interno dell'ambito di trasformazione indicata nella scheda del Documento di Piano è indicativa. La reale organizzazione interna dell'ambito sarà definita in fase di pianificazione attuativa e sottoposta a negoziazione come previsto all'art. 6 delle norme del Documento di Piano. Questo per altro punto è già stato argomentato a fronte delle precedenti osservazioni quindi siamo per un parziale accoglimento.

Consigliere Vecchi.

#### **VECCHI**

Grazie. Ovviamente rimando alla nostra proposta che su alcuni punti è abbastanza divergente rispetto agli interessi del proprietario di area poi ribadisco che non vi sono esplicitati i vincoli e i dettagli e come sempre si rimanda alla negoziazione in sede di attuazione e questa cosa la riteniamo sconveniente.

#### **BENVEGNÙ (sindaco)**

Perfetto, quindi siamo a proporre il parziale accoglimento:

favorevoli 7

astenuti 0

contrari 3 (Rognoni P., Vecchi, Greppi)

#### **OSSERVAZIONE N. 20, ATM SPA punto 2:**

**Inserimento nell'ambito TR2 di una nuova area pari a 982 mq, contrassegnata dalla lettera F, di proprietà ATM.**

L'amministrazione precisa che l'area richiesta dall'osservante è già compresa all'interno dell'ambito di trasformazione TR2 quindi accoglie quanto evidenziato.

Metto ai voti per l'accoglimento:

favorevoli 7

astenuti 1 (Rognoni P.)

contrari 2 (Vecchi, Greppi)

**OSSERVAZIONE N. 21, BINASCO AL CENTRO :**

**1. Il gruppo consiliare esprime la propria contrarietà alle scelte di trasformazione della Cascina Santa Maria, con particolare riferimento all'area TR1b, dove si chiede di:**

**a) prevedere interventi di uso pubblico, con eventuale apporto di privati per limitati interventi di carattere residenziale.**

L'amministrazione è per il non accoglimento del punto 1 a: il progetto complessivo dell'area TR1 rappresenta un elemento strategico del Piano che non può essere modificato.

Rognoni.

**ROGNONI PIETRO**

Per evidenti ragioni siamo contro il mancato accoglimento anche se dobbiamo comunque rilevare che anche in virtù di un attivismo che c'è stato da parte dell'opposizione il fatto di aver previsto una destinazione pubblicistica della Cascina va in una direzione tale da accogliere almeno in parte i rilievi che erano stati svolti. In ogni caso dal momento che c'è da parte della maggioranza un netto non accoglimento di quella proposta che mi sembra in parte in contraddizione perché comunque forse sarebbe stato meglio proporre un parziale accoglimento dal momento che è stato recepito sotto il profilo della destinazione pubblica della Cascina il rilievo fatto da Binasco al Centro, ciò premesso, votiamo chiaramente contro.

**VECCHI**

Noi ovviamente siamo contrari, riteniamo che quest'area vada salvaguardata e quindi anche il passaggio della sovrintendenza come parere che non è stato chiesto a livello volontario secondo noi porta a mettere nella sede dei riferimenti aleatori che non ci lasciano tranquilli. Grazie.

**BENVEGNÙ (sindaco)**

Quindi sono a proporre di votare per il non accoglimento dell'osservazione 1/a:  
favorevoli 7

contrari 3 (Rognoni P., Vecchi, Greppi)

**OSSERVAZIONE N. 21, BINASCO AL CENTRO , punto 1:**

**b) diminuire l'indice volumetrico previsto.**

L'amministrazione propone parziale accoglimento: anche ad esito di altre analoghe osservazioni la volumetria ricollocabile all'interno dell'area TR1b verrà ridotta di circa 3.000 mc e la nuova

indicazione progettuale prevede una possibilità di ricollocazione di 7.350 mc.

**ROGNONI**

Dico subito che complessivamente siamo comunque contrari all'utilizzo che viene fatto dell'area nelle previsioni che sono previste nel PGT che riguardano quell'area. Nel contempo siamo lieti di apprendere come già era stato fatto anche in qualche modo a livello di incontri che si sono svolti tra forze politiche di maggioranza e minoranza, la volontà di stralciare questi 3.000 mc e comunque di andare a ridurre in maniera sensibile quello che è l'impatto volumetrico dell'area quindi il nostro voto sarà positivo all'accoglimento benché soltanto parziale della nostra proposta di riduzione volumetrica.

**VECCHI**

Io mi pongo concettualmente sulla linea di Rognoni. Faccio prevalere il voto contrario proprio per mettere in evidenza che i 3.000 m anche prima presi come momento favorevole quando c'è stata l'osservazione dell'Immobiliare La Quercia, non avevano il commento ovvio che era favorevole in minus, però in termini di obiettivo e di risultato finale è assolutamente inadeguato.

**GREPPI**

Ribadendo il concetto che su tante linee i 3 gruppi di minoranza sono d'accordo e diciamo che una su tutte era quella del non intervenire minimamente sull'area Santa Maria Cascina del ferro, visti i nostri impegni e una piccola apertura da parte dell'amministrazione, noi comunque votiamo favorevole al parziale accoglimento di questa proposta.

**BENVEGNÙ (sindaco)**

Quindi sono a porre ai voti per il parziale accoglimento dell'osservazione 1/b:

favorevoli 9

contrari 1 (Vecchi)

**OSSERVAZIONE N. 21, BINASCO AL CENTRO , punto 1:**

**c) chiarire, per la parte delle strutture storiche della Cascina Santa Maria esterne al comparto TR1b, quali siano le condizioni di intervento (soggetto, indici, prescrizioni), considerato che dal Piano si deduce che dovranno essere oggetto di intervento per**

**edilizia privata benché escluse dal comparto TR1b.**

Anche in questo caso l'amministrazione si pronuncia per un parziale accoglimento: nella scheda verrà specificato che la cascina Santa Maria sarà destinata alla realizzazione di servizi pubblici in particolare nella scheda dell'ambito TRP1 verrà sottolineato nella parte delle "indicazione progettuali": Restauro/Risanamento conservativo per la realizzazione di servizi pubblici.

**ROGNONI PIETRO**

Mi scuso con i colleghi consiglieri. Il voto sarà chiaramente favorevole. Anche in questo caso è con una certa soddisfazione che verificiamo che un certo tipo di mobilitazione che era stata stigmatizzata in un primo momento è stata poi oggetto di una riflessione, questo rappresenta anche una discreta capacità di ripercorrere i propri passi e di anche valutare alla luce del confronto con le forze politiche di opposizione quali possono essere le soluzioni migliori. La cosa a nostro avviso è stata fatta soltanto in parte ma una delle parti, proprio questa riguarda la destinazione a uso pubblico della Cascina. Io credo che comunque in questa fase di adozione e poi approvazione del PGT ci sia stato nel paese e anche nelle forze politiche una riflessione a mio modestissimo preavviso comunque importante su quello che può essere un valore storico di un manufatto che a volte forse noi tutti, chi più, chi meno, abbiamo tentato di degradare a un rudere; non è così, si tratta comunque di un manufatto che ha un suo valore storico e certamente l'impegno per questo restauro e risanamento conservativo è un impegno forte sopra il profilo economico che presupporrà degli sforzi e anche delle rinunce estremamente grandi ma si tratta anche di un atto di grandissima generosità nei confronti della nostra storia e di rispetto del nostro passato che vale la pena di apprezzare e in relazione al quale dare un giudizio favorevole.

**VECCHI**

Ovviamente ciò che di positivo vi è nel passaggio seppur parziale non va disconosciuto. Sempre per un discorso di massimizzazione degli obiettivi, noi siamo per il voto contrario perché ci sono delle precisazioni che sono comunque deboli, ad esempio tutto il discorso sulle stime ecc., non c'è assolutamente nulla, quella del riferimento, cose chieste anche dalla regione, so che è stato risposto si preferisce fare il discorso del piano attuativo, però la regione ha chiesto formalmente di avere almeno le volumetrie e le disposizioni così abbozzate di quello che si va a mettere sulle aree. Quindi noi rimaniamo di questa idea pur apprezzando i miglioramenti comunque avvenuti per le iniziative crediamo anche politiche perché se ci fosse stata una situazione di dialogo attiva e propositiva sin da subito sicuramente non avremmo preso freddo d'inverno non c'è dubbio.

**GREPPI**

Dato che questo parzialmente è un punto che ci accomuna e mi rallegra il fatto che comunque è stato accolto o parzialmente accolto soprattutto l'intenzione da parte dell'amministrazione comunale di dedicare quell'area a uso pubblico, comunque ai servizi pubblici e quant'altro, quindi il nostro parere non può che essere favorevole a questo accoglimento.

**BENVEGNÙ (sindaco)**

Greppi riesce sempre a non farsi contare il tempo, sempre sotto i 30 secondi. Quindi sono a proporre per il parziale accoglimento del punto 1/c:

favorevoli 9

contrari 1 (Vecchi)

**OSSERVAZIONE N. 21, BINASCO AL CENTRO , punto 2:**

**Non si condivide inoltre lo scambio di aree fra la TR1a e TR1b e si evidenziano le seguenti criticità:**

**a) La difficoltà di accesso all'area a parcheggio identificata con il numero 3.**

Non accolta specificando che lo schema grafico a cui si riferisce l'osservante era puramente indicativo. Si è ritenuto tuttavia opportuno modificare l'impostazione eliminando i perimetri delle sottodestinazioni per evitare fraintendimenti.

Rognoni.

**ROGNONI PIETRO**

Noi esprimiamo voto contrario nel senso che proprio il perimetro ha valore giuridico così come ce l'ha l'individuazione delle superfici e non è eliminando i perimetri delle sottodestinazioni che i fraintendimenti si evitano ma è proprio nella loro assenza. Di conseguenza sono aspetti di ordine tecnico sui quali non vogliamo insistere ma chiediamo comunque che venga accolta la nostra osservazione e posto che la maggioranza propone il non accoglimento dichiariamo il voto contrario.



**BENVEGNÙ (sindaco)**

Dunque per il non accoglimento:

favorevoli 7

contrari 3 (Rognoni P., Vecchi, Greppi)

**OSSERVAZIONE N. 21, BINASCO AL CENTRO , punto 2:**

- b) La concentrazione dell'autostazione al solo ambito 1 necessita di interventi onerosi (consolidamento sponda Ticinello e del ponte esistente sulla ex SS dei Giovi) che andrebbero a gravare sul bilancio comunale, benché tali costi non siano evidenziati nel Piano.**

Anche in questo caso l'amministrazione è per il non accoglimento perché sostanzialmente comunque al di là di quello che cita il punto 2/a perché decisamente non in linea con quelle che sono le previsioni di piano.

**ROGNONI PIETRO**

Ovviamente anche noi votiamo in senso contrario anche in questo caso e converrà credo il consiglio comunale nell'ammettere che il rinvio per relazione alle motivazioni di cui al punto 2/a non è fondato perché chiaramente sono motivazioni che non sono riproponibili allo stesso modo, le motivazioni le ha espresse in questo momento il sindaco, ma quelle, le motivazioni del non accoglimento sono comunque dal nostro punto di vista inaccettabili quindi il voto è contrario. Parlare di scheda grafico...

**BENVEGNÙ (sindaco)**

Infatti io l'ho corretto proprio leggendolo a prima vista perché ritengo sia un refuso, nel senso che è evidente che la questione è fondamentale e fondante per la nostra impostazione di piano e quindi il motivo è questo.

**ROGNONI PIETRO**

Credo che voleste voi riferirvi al punto 2/c, forse è la motivazione di quel punto 2/c che ha una sua forse coerenza, nel senso che si va in una direzione...

**BENVEGNÙ (sindaco)**

Si può darsi che sia proprio un refuso qua sul tabulato. Comunque il senso è che io propongo comunque per votare il non accoglimento con la modifica e ribadendo che comunque si tratta di un punto fondante dell'impostazione del piano con la stessa dicitura che è già stata usata precedentemente.

Favorevoli al non accoglimento 7, contrari 3 (Rognoni P., Vecchi, Greppi)

**OSSERVAZIONE N. 21, BINASCO AL CENTRO , punto 2:**

- c) Non sono evidenziati i costi stimati per la realizzazione delle funzioni pubbliche previste (parcheggio, nuova stazione, verde, hangar).**

L'amministrazione non accoglie e dice che la valutazione economica degli interventi costituisce parte integrante del Piano Attuativo previsto per l'intervento.

**ROGNONI PIETRO**

Sotto questo profilo credo ci sia una visione differente, non tanto nel merito, o meglio anche nel merito ma soprattutto dal punto di vista metodologico, noi abbiamo avuto occasione di fare presenti tanto in sede di adozione quanto in incontri che si sono anche tenuti con la forza politica di maggioranza la necessità comunque di fare delle valutazioni di gran lunga più specifiche sui flussi finanziari ma anche sulla sostenibilità delle opere che venivano previste e abbiamo poi anche in certe occasioni richiamato, questo soprattutto in sede di adozione, la necessità che in maniera più puntuale e rigorosa, specifica e precisa venissero disciplinate le relazioni economiche con gli operatori sotto il profilo del quanto, degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e sotto il profilo soprattutto del maggiore vantaggio pubblico, insomma di tutti i flussi finanziari inerenti all'operazione. La posizione legittima ma dal nostro punto di vista non condivisibile è stata quella in più occasioni di scaricare in sede attuativa questo tipo di problematica. Noi l'abbiamo ripetuto, adesso più volte e ripeterlo nuovamente anche in questa sede diverrebbe in qualche modo noioso o comunque niente togliere o aggiungerei rispetto ad argomenti che ho già fatto presente in più occasioni. Rimane però il fatto che dal nostro punto di vista c'era la possibilità anche giuridica di andare a disciplinare in maniera più puntuale e precisa gli aspetti economici di tutto il piano e riversarli anche all'interno del PGT. Vediamo che c'è un non accoglimento e il nostro voto è chiaramente contrario perché il metodo adottato non va nella direzione che abbiamo in più occasioni auspicato.

**BENVEGNÙ (sindaco)**

Grazie. Io invito veramente ma per chiarezza poi di verbalizzazione a tenere la bocca appoggiata proprio perché sia riportato poi integralmente quanto riportiamo. Se no vogliamo provare a cambiarci i microfoni? Perché tanto bene o male io leggo cose.

Allora questo era il 2/c per cui si vota per il non accoglimento quindi metto al voto:

favorevoli al non accoglimento sono 7,

astenuti 0

contrari 3 (Rognoni P., Vecchi, Greppi)

**OSSERVAZIONE N. 21, BINASCO AL CENTRO , punto 3:**

**In considerazione di quanto sopra detto si avanza, per l'area Ex SGEA, la seguente proposta, da approfondire successivamente:**

**a) Parametri edilizi:**

- **Residenza con Uf 0,35 mq/mq;**
- **Zona a verde in corrispondenza della riva sud del Ticinello;**
- **Nuova stazione autobus come da proposta TR1a;**
- **Parcheggio pubblico per 30 posti auto**

La 3/a per quanto riguarda l'amministrazione non è evidentemente accolta, dico evidentemente per quanto ci siamo detti da sempre sul punto fondante di non edificabilità per quanto riguarda la stazione per l'impostazione che abbiamo dato a questo piano: si confermano le previsioni quantitative previste nella scheda dell'area TR1 in quanto valutate in relazione agli obiettivi strategici e alle condizioni specifiche dell'area.

Per cui si vota per il non accoglimento:

favorevoli 7

contrari 3 (Rognoni P., Vecchi, Greppi)

**OSSERVAZIONE N. 21, BINASCO AL CENTRO , punto 3:**

**b) Accessibilità**

- Nuova strada di collegamento fra p.zza Beato Gandolfo Sacchi e l'area della nuova stazione;
- Collegamento della p.zza Beato Gandolfo Sacchi con l'asse di via Matteotti/via Garibaldi;
- Creazione di una pista ciclopedonale lungo la nuova strada.

Anche in questo caso non accoglimento: il tema dell'accessibilità verrà valutato all'interno del Piano Attuativo secondo i criteri previsti dall'art. 6 delle Norme del Documento di Piano.

Rognoni.

**ROGNONI PIETRO**

Valgono le considerazioni che avevo fatto pocanzi, a maggior ragione in un'area dove il rifacimento del ponte o comunque l'accessibilità tramite il ponte diventa a questo punto fondamentale e quindi sono fondamentali tanto i profili viabilistici quanto i profili economico-finanziari. Anche in questo caso a nostro modestissimo avviso il fatto di aver rinviato il tutto in sede di piano attuativo rappresenta un modo per rinviare il problema e non affrontarlo di petto come a nostro avviso il PGT avrebbe richiesto.

**BENVEGNÙ (sindaco)**

Sono quindi a proporre per quanto riguarda l'osservazione 3/b un voto per un non accoglimento: favorevoli 7

contrari 3 (Rognoni P., Vecchi, Greppi)

**OSSERVAZIONE N. 21, BINASCO AL CENTRO , punto 3:**

**c) Progetto paesaggio:**

- Si veda per i dettagli l'osservazione.

Quindi anche nella sintesi, ripeto se comunque per brevità vogliamo tornare a specificare che noi riaffermiamo la validità delle indicazioni progettuali relative agli aspetti paesistico ambientali che, tra l'altro, a seguito dell'accoglimento di altre osservazioni e del recepimento dei pareri degli Enti, sono state ulteriormente approfondite e specificate.

**ROGNONI PIETRO**

Non ho nulla da aggiungere se non esprimere il voto contrario rispetto al non accoglimento e null'altro.

**BENVEGNÙ (sindaco)**

Quindi procediamo, si vota per il non accoglimento:

favorevoli 7

contrari 3 (Rognoni P., Vecchi, Greppi)

**OSSERVAZIONE N. 21, BINASCO AL CENTRO , punto 3:**

**d) Sostenibilità:**

**- Ai fini di reperire le risorse necessarie, si propone di offrire all'operatore un premio volumetrico, da realizzarsi sull'area ceduta al comune nell'ambito del PII di via Marconi in corso, in cambio di ulteriori oneri. L'edificazione nell'area di cessione di via Marconi (area 167) dovrebbe essere pertanto trasferita sul lotto in fondo a Via San Siro.**

Viene non accolta: in contrasto con gli obiettivi generali del PGT. Si vota per il non accoglimento:

favorevoli 7

contrari 3 (Rognoni P., Vecchi, Greppi)

**OSSERVAZIONE N. 21, BINASCO AL CENTRO , punto 4:**

**Osservazioni al Piano dei Servizi:**

**a) Non sono rappresentate le stime di costi degli interventi pubblici previsti e non è pertanto possibile verificarne la sostenibilità.**

L'amministrazione propone il non accoglimento: nella relazione del Piano dei Servizi sono riportati gli elementi utili per una valutazione economica degli interventi previsti per quanto riguarda il livello urbanistico.

**ROGNONI PIETRO**

Dal nostro punto di vista, ma ne abbiamo già parlato, sarebbe ripetitivo dirlo nuovamente, non ci sono degli elementi per comprendere intervento per intervento per avere poi una visione non soltanto generale ma anche singola degli aspetti finanziari del piano. L'abbiamo già specificato in più occasioni e lo ribadiamo anche in questa sede.

**BENVEGNÙ (sindaco)**

Quindi siamo al 4/a, si vota per il non accoglimento:

favorevoli 7

contrari 3 (Rognoni P., Vecchi, Greppi)

**OSSERVAZIONE N. 21, BINASCO AL CENTRO , punto 4:**

- b) Il totale delle entrate previste può essere incassato solo a conclusione di tutti gli interventi, e non è indicato il flusso delle entrate nelle diverse fasi e le conseguenti esigenze di cassa nei 5 anni.**

Le motivazioni sono evidentemente essendo la tematica assolutamente assimilabili a quelle relative al precitato punto 4/a quindi anche in questo caso si vota per il non accoglimento dell'osservazione:

favorevoli 7

contrari 3 (Rognoni , Vecchi, Greppi)

**OSSERVAZIONE N. 21, BINASCO AL CENTRO , punto 4:**

- c) Si osservano alcuni lievi errori nella tabella di pag. 5 della Relazione.**

Non accolta: le osservazioni relative alle tabelle si riferiscono probabilmente ad una versione superata della relazione che non corrisponde alla versione adottata. Questa è una verifica che ovviamente abbiamo demandato ai tecnici che ci dicono appunto questo.

**ROGNONI PIETRO**

Da quello che abbiamo avuto modo di verificare non avendo redatto più documenti credo ci sia stato un refuso che non mi è stato ancora definitivamente confermato da chi con me segue le vicende urbanistiche ma verosimilmente così è stato e confidiamo nella professionalità del tecnico. Della cosa ci scusiamo e di conseguenza ci asteniamo sul punto.

**BENVEGNÙ (sindaco)**

Era 4/c, si vota per il non accoglimento:

favorevoli 7

contrari 0

astenuti 3 (Rognoni P., Vecchi, Greppi)

**OSSERVAZIONE N. 21, BINASCO AL CENTRO , punto 4:**

- d) Con riferimento alla tab. 4 di pag, 7 non si capisce perché è prevista l'acquisizione dell'area della stazione di servizio (indicata col n.15) e del centro rifiuti (n.12).**

La proposta è di non accogliere: si sottolinea che la tabella citata fa riferimento al previgente PRG e come tale è da intendersi come puro documento di valutazione della precedente pianificazione. Anche in questo caso io mi sono rimesso alle indicazioni dei tecnici.

**ROGNONI PIETRO**

Si, non si comprende all'interno del piano che funzioni abbiano queste 2 aree quindi nel senso che se può in questo caso l'architetto darci qualche... dice la tabella citata fa riferimento al previgente PRG e come tale è da intendersi come puro documento di valutazione della precedente pianificazione; quindi oggi qual è la pianificazione per quelle 2 aree? Ok, va bene. Qui ci asteniamo.

**BENVEGNÙ (sindaco)**

Quindi sono a proporre per il non accoglimento:

favorevoli 7

contrari 0

astenuti 3 (Rognoni P., Vecchi, Greppi)

**OSSERVAZIONE N. 21, BINASCO AL CENTRO , punto 4:**

- e) **Con riferimento alla figura di pag. 19, l'ambito indicato col n. 5 è in parte di proprietà privata, e non sono pertanto chiare le modalità di cessione dell'area.**

La proposta dell'amministrazione è di non accogliere: la figura a pagina 19 della Relazione del Piano dei Servizi è uno schema di massima dai contorni puramente indicativi.

**ROGNONI PIETRO**

Dal nostro punto di vista ci sarebbe dovuto essere forse una maggiore specificità di conseguenza votiamo contro al non accoglimento.

**BENVEGNÙ (sindaco)**

Proseguiamo quindi per il non accoglimento:

favorevoli 7

contrari 1 (Rognoni P.)

astenuiti 2 (Vecchi, Greppi)

**OSSERVAZIONE N. 21, BINASCO AL CENTRO , punto 4:**

- f) **Per le tab. di pagg. 23 e 24 si evidenzia:**

**1. Nelle tab. 11 e 14 non sempre sono specificate le unità di misura.**

**2. Nella tab 14 i totali della popolazione e dei servizi non sono corretti se calcolati con il dato di 7.303 abitanti;**

**3. La tab. 12 è incompleta perché non sono inseriti i dati dell'ultima colonna.**

In questo caso c'è un pieno accoglimento con un impegno a integrare le tabelle come proposto dal richiedente. Quindi anche questo passaggio direi tecnico. Ah io le ho lette tutte in fila! Va bene se siamo d'accordo adesso li votiamo tutti in fila, scusatemi, allora:

**OSSERVAZIONE N. 21, BINASCO AL CENTRO , punto 4 f :**

- 1. Nelle tab. 11 e 14 non sempre sono specificate le unità di misura.**

Si accoglie quindi verranno integrate; chi è favorevole all'accoglimento?

Favorevoli : 10.



**OSSERVAZIONE N. 21, BINASCO AL CENTRO , punto 4 f :**

**2. Nella tab 14 i totali della popolazione e dei servizi non sono corretti se calcolati con il dato di 7.303 abitanti.**

Si propone il non accoglimento in quanto si ribadisce la correttezza dei dati riportati nella tabella 12 che in questo caso vi rimetto alle verifiche.

**ROGNONI PIETRO**

Qui c'è stato come dicevo pocanzi qualche refuso nella relazione di cui nuovamente mi scuso e mi scuso anche per il punto precedente. Non abbiamo avuto però occasione poi di fare al nostro interno una verifica se il quanto detto dal tecnico risponde effettivamente al vero. Sulla cosa, sul punto ci asteniamo.

**BENVEGNÙ (sindaco)**

Quindi questa è la 4/f2, si vota per il non accoglimento:

favorevoli 7

astenuti 3 (Rognoni P., Vecchi, Greppi)

**OSSERVAZIONE N. 21, BINASCO AL CENTRO , punto 4 f :**

**3. La tab. 12 è incompleta perché non sono inseriti i dati dell'ultima colonna.**

Anche in questo caso i dati riportati nella tabella sono corretti così mi dicono i tecnici e io registro.

**ROGNONI PIETRO**

Noi ci asteniamo.

**BENVEGNÙ (sindaco)**

Quindi si vota per il non accoglimento:

favorevoli 7

astenuti 3 (Rognoni P., Vecchi, Greppi)

**OSSERVAZIONE N. 21, BINASCO AL CENTRO , punto 4 f :**

**5. Si richiama il contenuto di cui alla proposta per la salvaguardia della cascina del ferro depositata in data 24/02/2014 dalle forze di minoranza e firmata da 463 cittadini.**

La risposta è di non accoglimento: in riferimento alla raccolta di firme citata dall'osservante si sottolinea che tale documento è già stato valutato dal Consiglio Comunale.

**ROGNONI PIETRO**

Noi riteniamo la motivazione non idonea anche perché il fatto che sia già stato valutato in consiglio comunale non presuppone di per sé una decisione di mancato accoglimento, di conseguenza votiamo in senso contrario al non accoglimento proposto dalla maggioranza.

**VECCHI**

Anche noi votiamo in forma contraria e riteniamo comunque che una valenza come dire democratica questo passaggio l'abbia avuto e ce l'abbia anche a livello di rappresentatività dipende da come viene calcolata perché abbiamo avuto modo di avere un po' le tue brevi valutazioni a riguardo e a noi sembra che dar voce e comunque con un'azione diciamo popolare su un punto che come dire sembra così inconcepibile come univoco invece sia molto importante e sia anzi un passaggio come dire che da una parte crea un allarme dal punto di vista del non ascolto, dall'altra parte come dire qualifica proprio il modo, l'impostazione del PGT.

**BENVEGNÙ (sindaco)**

Evidentemente il non accoglimento è specifico perché stiamo parlando di un elemento fondante del piano e non è nel peso della valutazione che, come ci è stato riconosciuto, viene dato al gesto significativo, simbolico, cioè questo va visto nell'ambito di tutta la valutazione complessiva della questione. È evidente che così come tale non può essere accolta perché proponeva l'intero stralcio dell'operazione. Questo non significa non aver tenuto conto come abbiamo detto in più occasioni, compreso nel consiglio comunale, del parere espresso da 463 cittadini. Detto questo, sono però a proporre per il non accoglimento:

favorevoli 7

contrari 3 (Rognoni P., Vecchi, Greppi)

**OSSERVAZIONE N. 22, SIGNORI GRECO - ZAPPIA:**

**Gli osservanti evidenziano che parte dell'area di proprietà (utilizzata per attività di ristorazione e abitazione) è identificata col retino delle attività produttive. Si chiede pertanto di adeguare la destinazione di piano, prevedendo per tutta l'area una destinazione B residenziale ad usi compatibili.**

L'amministrazione propone il non accoglimento confermando la previsione del PGT anche in ragione della complessa situazione viabilistica della zona.

Sono dunque a chiedere di votare per il non accoglimento:  
favorevoli 10.

**OSSERVAZIONE N. 23, GUERINONI – RIZZOTTI:**

**Gli osservanti, proprietari di immobili localizzati in zona B2, utilizzati come residenza, esposizione autovetture, officina meccanica e depositi, in funzione del cambio di destinazione d'uso (ammesso all'art. 31 delle norme Piano delle Regole) chiedono che nelle zone B2 sia consentito un bonus volumetrico pari al 30% della S.L. esistente nei casi di cambi di destinazione d'uso.**

L'amministrazione è per il non accoglimento: si precisa che il riferimento contenuto all'interno dell'osservazione all'articolo delle Norme del Piano delle Regole non è corretto in quanto l'art. 31 si riferisce al recupero dei sottotetti. La richiesta di modificazione normativa avanzata dall'osservante creerebbe dal punto di vista urbanistico (se estesa a livello generale) forti problematiche in quanto i criteri di realizzazione degli edifici industriali sono totalmente diversi da quelli degli edifici residenziali e l'utilizzo volumetrico dei primi non può essere utilizzato in caso di trasformazione di destinazione d'uso. Si informa tuttavia che, a seguito delle osservazioni della Regione Lombardia, l'area in oggetto verrà riportata alla destinazione B1 in cui non sono previste specifiche limitazioni rispetto alla presenza ambientale del Naviglio.

Quindi si vota per il non accoglimento:  
favorevoli 10.

**OSSERVAZIONE N 24, BRAMBILLA MARCO:**

**Si segnala che gli immobili di proprietà risultano erroneamente identificati come “corso d’acqua” e “viabilità”. Si chiede il ripristino delle corrette destinazioni in coerenza con le aree limitrofe.**

In controdeduzione abbiamo un parziale accoglimento in proposta: il perimetro del Piano Attuativo (Zona B3) è stato determinato sulla base del PRG previgente e pertanto non si ritiene debba essere modificato. L'individuazione del corso d'acqua non è da intendersi come errore materiale in quanto è esistente (Presa d'acqua dal Naviglio denominata “Santa Maria”) e verificato all'interno del Reticolo Idrico Minore. A parziale accoglimento dell'osservazione la parte non occupata dalla presa d'acqua verrà destinata a verde privato (art. 34 delle Norme del Piano delle Regole).

Si vota dunque per questo parziale accoglimento:

favorevoli 10.

**OSSERVAZIONE N. 25, VIGO LUIGI :** l’osservante, proprietario di un terreno compreso in zona B3, non ancora edificato, e interessato da una zona del parco Sud che di fatto ne riduce l’edificabilità per più di metà della sua estensione, chiede che venga modificato l’art. 5 punto 1 settimo capoverso delle Norme del Piano delle Regole, eliminando gli arretramenti dai limiti di zona quando questi non si configurino come confini di proprietà. Chiede pertanto che l’edificabilità sia estesa fino al limite dell’azzonamento senza ulteriori arretramenti.

L’amministrazione propone il non accoglimento: in contrasto con gli obiettivi generali del Piano.

Siamo dunque a votare per il non accoglimento:

favorevoli 9

astenuti 1 (Rognoni P.)

**OSSERVAZIONE N. 26, IMMOBILIARE MIOSOTIS:**

**Si evidenziano le seguenti richieste di modifica:**

**1. Art 9 comma 4 lettera a) delle Norme del DdP:**

- a) chiarire l’obbligatorietà o meno del contributo di compensazione e la sua entità.**

L'amministrazione propone il non accoglimento: nell'articolo 9 delle Norme del Documento di Piano, al comma 4 lettera a, è specificato che: "L'Amministrazione Comunale approva a tale fine ogni anno un documento, da allegarsi al bilancio comunale, contenete gli obiettivi che intende conseguire con l'applicazione delle presenti disposizioni, nonché una tabella con indicate le quantificazioni dei contributi in rapporto alle opere da realizzare. ".

Quindi sono a proporre il non accoglimento:  
favorevoli 10.

**OSSERVAZIONE N. 26, IMMOBILIARE MIOSOTIS, punto 1 :**

- b) Aumentare di 0,05 mq/mq l'indice Ip nell'area di proprietà per compensare i costi di demolizione, la bonifica dell'area e la cessione dell'area per il proseguimento della strada prevista nel PGT.**

L'amministrazione è per il non accoglimento in quanto sarebbe in contrasto con gli obiettivi del Piano per quanto concerne le aree di trasformazione all'interno del tessuto urbano.

Sono dunque a proporre la votazione di non accoglimento per il punto 1/b:  
favorevoli 10.

Credo che si tratti dell'area nota come proprietà Mantelli, giusto? I tecnici dicono che però quando uno chiede giustamente la variazione a un comma, l'eliminazione di un articolo vale per tutto il paese.

**OSSERVAZIONE N. 26, IMMOBILIARE MIOSOTIS, punto 2:**

**Schede Aree di Trasformazione: si ritengono le ulteriori indicazioni progettuali superflue e ostative della realizzazione degli interventi, e in particolare:**

- a) non si ritiene opportuno il divieto di tombinatura della roggia Bareggia, già coperta in passato e comunque di scarso interesse paesaggistico (in quel tratto ci sono i retri degli edifici esistenti, in qualche caso con volumi in fregio). Tale indicazione renderebbe più complessa la realizzazione dei posti auto.**

L'amministrazione propone il non accoglimento: la roggia Bareggia, come le altre rogge presenti sul territorio comunale, è sottoposta a tutela pertanto la tombinatura è ammessa solo per esigenze ineliminabili. Prego Vecchi.

**VECCHI**

Grazie, colgo l'occasione di questo punto per ricucire un attimo il dialogo fatto prima: quando dice aumentare lo 0.05 mq dice nell'area di proprietà quindi il riferimento è precisissimo. Il discorso quindi ha una maggior valenza visto che è stata fatta già una nota da parte nostra come intervento che poi andremo a sostanziare, a maggior ragione è utile opporsi come avete fatto.

**BENVEGNÙ (sindaco)**

Ok, questo era il punto 2/a, per cui propongo il non accoglimento:

favorevoli 10.

**OSSERVAZIONE N. 26, IMMOBILIARE MIOSOTIS, punto 2:**

- b) dovendo mantenere l'allineamento dell'edificio esistente non è possibile rispettare l'asse eliotermico.**

Anche in questo caso si propone il non accoglimento: l'indicazione presente nella scheda chiede a tutti gli interventi di tenerne in debito conto in fase di definizione del Piano Attuativo. Non si tratta quindi di un obbligo ma va considerato ed eventualmente è possibile proporre soluzioni alternative. Quindi comunque è per il non accoglimento:

favorevoli 10.

**OSSERVAZIONE N. 26, IMMOBILIARE MIOSOTIS, punto 2:**

- c) è sbagliata la previsione di realizzare una fascia alberata sul lato sud-ovest in quanto esistono già degli edifici da riconvertire in autorimesse. La proprietà adiacente, con piano in corso di realizzazione, non prevedendo edificato in quella parte potrebbe diventare la sede più opportuna per la realizzazione della fascia alberata.**

Parimenti si propone il non accoglimento: in contrasto con gli obiettivi del PGT per quanto concerne il sistema urbano.

Favorevoli al non accoglimento : 10.

Osservazione n. 27 però se volete visto che sono passate più o meno altre 2 ore dall'ultima sospensione, se siamo tutti d'accordo ci darei ancora un quarto d'ora circa, cioè riprendiamo alle 19:10. Ok? Grazie.