

## **CONSIGLIO COMUNALE DI BINASCO**

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

#### **Terza Parte**

##### **BENVEGNÙ (sindaco)**

Sono confortanti nel senso che sembra essersi ripreso giusto Paola? Avevamo pensato a un momento ufficiale di riconoscimento oggi ma purtroppo...non lo so. Quindi partiamo dalla 27 o passo alla 28. Se siete d'accordo salto un attimo la 27 perché hanno rilevato un errore nell'allineamento e passo direttamente alla 28, la recuperiamo non appena è pronta.

##### **VECCHI**

Confermo che come dicevo alla dottoressa a me risulta una forma diciamo diversa, cioè che non c'era bisogno di votare le osservazioni ma ovviamente seguo quello che dite voi sapendo che poi le responsabilità degli atti è in capo a chi ha le funzioni per avercele. Quindi va benissimo. L'unica cosa che chiedo gentilmente è di masticarle adagio, cioè di non avere velocità di reazione anche da parte nostra perché pensando che non desse impostazione è chiaro che uno si concentrava magari sull'atto che era più pregnante ecc., perché sfido chi abbia letto a memoria tutto il coso del Parco Sud. Ho preso quello perché mi hanno detto che era prescritto. Ha toppato.

##### **BENVEGNÙ (sindaco)**

Quindi c'è la necessità di ripartire da 28 o nel frattempo siamo già pronti con la 27? Posso procedere con la 28? Si anticipa l'osservazione n. 28 per poi ritornare non appena pronta la documentazione alla 27.

##### **OSSERVAZIONE N. 28, SANTAGOSTINO C. e M. T., Punto 1:**

**Le osservanti, in qualità di proprietarie di immobili siti in via San Siro, chiedono che la roggia Mezzabarba, come indicata nelle planimetrie contenute nel PGT e meglio identificate nel Piano delle Regole - (Tav. Azzonamento C2 e C2.3), all'altezza della via S. Siro tra i civici 5-7, non venga deviata nella roggia Bareggia, ma segua, come correttamente indicato nella**

**planimetria catastale e nella planimetria della Rete Idrografica Minore, il corso attuale. Tale richiesta deriva dalla constatazione che essa fornisce abbondante acqua di buona qualità utilizzata per le colture dei campi che attraversa; svolge una funzione di drenaggio in caso di forti piogge, riducendo al minimo la risalita di acqua dal terreno in caso di massima piena della rete idrica circostante; rappresenta un elemento ecologico importante (sono presenti specie ittiche pregiate e fauna selvatica acquatica, rapaci di piccola e grande taglia) ed ha una rilevanza paesistica, dato che via S. Siro è alberata sulle sponde da essenze autoctone (ontani, salici, ecc).**

L'amministrazione propone l'accoglimento in quanto trattasi di errore materiale della cartografia di Piano. La roggia è presente all'interno della cartografia relativa al Reticolo Idrico Minore, quindi non ha la deviazione del corso d'acqua.

Si vota per l'accoglimento : favorevoli 10.

**OSSERVAZIONE N. 28, SANTAGOSTINO C. e M. T., punto 2:**

**Chiede inoltre una ridefinizione del Parco Agricolo Sud Milano sulle tavole del Piano delle Regole, (Tav. C2 e C2.3) relativamente alle aree di proprietà verso ovest, (lato roggia Mezzabarba), in quanto parte dell'area edificabile risulta essere erroneamente incorporata nel perimetro del Parco, diversamente da quanto risulta dalla planimetria ufficiale del Parco stesso.**

In questo caso l'amministrazione si esprime per il non accoglimento: rispetto alle verifiche fatte il perimetro sembra corretto. L'Amministrazione Comunale è sempre a disposizione per la correzione di eventuali errori materiali. Vecchi.

**VECCHI**

Siccome è auspicabile una verifica che consenta fin da subito la definizione certa dei confini, noi in questo caso ci asteniamo.

**BENVEGNÙ (sindaco)**

Quindi favorevoli al non accoglimento sono 7, astenuti 3 (Rognoni P., Vecchi, Greppi)

Me lo dite poi voi quando è pronta la 27, me lo dite voi e torno indietro.

**OSSERVAZIONE N. 29: RESTELLI ETTORE:** L'osservante, residente in Comune di Casarile, evidenzia quanto segue:

1. Nel nuovo P.G.T. non è presente una specifica Tavola della VIABILITÀ' che definisca ed individui l'assetto viabilistico e della mobilità del territorio Comunale e le dimensioni delle nuove sedi viarie e dei percorsi ciclopedonali e parcheggi pubblici. Con riferimento al fatiscante complesso a destinazione prevalentemente Produttiva a Sud di Binasco, osserva inoltre che non risultano assicurate le opere Viabilistiche a supporto delle funzioni insediate e previste, come prescritto dalla L.R. 12/2005 - art. 9 - comma 1.

L'amministrazione propone il non accoglimento e rimanda la tavola richiesta è nel PUGSS, allegato al Piano dei Servizi.

Si vota dunque per il non accoglimento, favorevoli : 10.

**OSSERVAZIONE N. 29: RESTELLI ETTORE, punto 2:**

Non è stato riportato il tracciato previsto della strada e pista ciclopedonale da realizzare in fregio alla sponda destra del Navigliaccio, per il collegamento tra i Comuni di Casarile e Binasco, in particolare nel tratto compreso tra il ponticello sul Navigliaccio sulla via San Siro ed il ponticello sul Navigliaccio in confine con Casarile, dal quale si ha accesso alla "zona prevalentemente produttiva" del quartiere Castelletto, in parte ricompreso nel territorio del Comune di Binasco ed in parte in Comune di Casarile.

In questo caso non accoglimento è la proposta dell'amministrazione: il percorso di cui parla l'osservante non è riportato in un progetto concordato tra le Amministrazioni Comunali ma si tratta

di una pura ipotesi che non è ancora stata approfondita.  
Si vota dunque per il non accoglimento: favorevoli 10.

**OSSERVAZIONE N. 29: RESTELLI ETTORE punto 3:**

**Tenuto conto che il Comune di Casarile ha avviato la riconversione di una parte del complesso, si propone l'avvio di una negoziazione fra i due Comuni limitrofi finalizzata ad individuare soluzioni comuni per la riqualificazione e il riutilizzo del comparto, affrontando anche il tema della viabilità (coinvolgendo la Provincia che è competente), essendo l'area carente di accessi e svincoli stradali.**

L'amministrazione propone un non accoglimento in quanto l'osservante espone un tema relativo alla concertazione sovracomunale di grande importanza politica ma che non può essere previsto da uno strumento urbanistico.

Quindi si vota per il non accoglimento: favorevoli 10.

**OSSERVAZIONE N. 29: RESTELLI ETTORE, punto 4:**

**Si evidenzia tra l'altro la pericolosità di questo tratto (lato della Provinciale di circa 300 mt) privo di marciapiedi o piste ciclabili. Si propone a riguardo la formazione di una rotatoria, con percorsi ciclopedonali ed una messa in sicurezza della mobilità tra la via Panagulis in comune di Casarile e gli accessi all'abitato del Comune di Binasco.**

Anche in questo caso la proposta è di non accoglimento: si sottolinea che la problematica evidenziata dall'osservante richiede l'intervento congiunto di Amministrazione Provinciale (Proprietaria dell'infrastruttura) e dei comuni di Binasco e Casarile. Solo successivamente alla definizione della problematica la soluzione individuata potrà essere riportata in uno strumento urbanistico.

Si vota dunque per il non accoglimento del punto 4: favorevoli 10.

**OSSERVAZIONE N. 29: RESTELLI ETTORE, punto 5:**

**In continuità con quanto previsto nel PGT di Casarile, dove è stato previsto un corridoio ecologico lungo la roggia Bareggia a partire dalla zona Archeologica di Santa Maria, con cessione gratuita alla P. A. delle aree agricole ricadenti nel Parco Agricolo Sud poste lungo la sponda sinistra della Roggia, si chiede che il CORRIDOIO ECOLOGICO di cui sopra venga introdotto ed esteso in territorio del Comune di BINASCO, precipuamente per le Aree ricomprese nel Parco Agricolo Sud Milano, ai lati del percorso degli antichi corsi d'acqua; si segnala a riguardo la possibilità di finanziamenti regionali per la piantumazione di dette Aree Ecologiche.**

Per il punto 5 vi è un accoglimento: le tavole di PGT verranno integrate secondo le indicazioni di massima dell'osservante a cui si uniscono le prescrizioni sul tema dell'Amministrazione Provinciale. Vecchi.

**VECCHI**

Grazie. Chiedo un attimo l'aiuto dell'architetto se possibile per avere una spiegazione di questa proposta.

**BENVEGNÙ (sindaco)**

Adesso lo chiamiamo perché...

**VECCHI**

Avere un riferimento grafico e capire cosa comporta. Una fascia di quanto? Giusto per capire se si poteva individuare in termini...non ho capito qual è perché quello è il limite del parco. Volevo capire l'indicazione. E questo che sia grande o sia piccolo cosa prevede? Quali limitazioni, dove sta la qualificazione dell'area? Per capire perché ben volentieri se ci sono delle ragioni si vota a favore, però bisogna capire che cosa sottende. Ha appena detto che è un problema per la Provincia per noi è nulla, ma qua c'è scritto provincia, ha ragione il sindaco.

**BENVEGNÙ (sindaco)**

Allora se vogliamo farlo con il microfono magari resta traccia della spiegazione.

**ARCHITETTO GIULIANI**

Spiego? Allora i corridoi ecologici sono in realtà degli interventi che riguardando la possibilità per la fauna di transitare e quindi in prima battuta solo quello. È successa una cosa che spesso succede quanto tanti enti hanno un parere congiunto, che la Regione Lombardia l'unica cosa positiva che ci ha detto, talmente positiva che i corridoi ecologici, la rete ecologica comunale prevista nel piano va bene; invece la Provincia fa tutta una serie di osservazioni. La risposta che è stata data su questo punto è approfittiamo delle osservazioni che sono osservazioni che non sono matematiche, quindi in sostanza bisogna riprendere la tavola e cercare di seguire le indicazioni. Le prescrizioni non sono prescrizioni del corridoio ecologico che porteranno comunque a delle modificazioni dell'azzonamento che creeranno degli ulteriori vincoli, ma sono semplicemente individuazioni di punti preferenziali dove si ipotizzano questi corridoi ecologici che poi potrebbero essere approfonditi a livello progettuale all'interno delle attuazioni che vengono fatte per esempio per migliorare le possibilità di attraversamento da fauna, questo è. Quindi voi avete visto che già nel piano c'è un disegno di corridoi ecologici comunali, c'è già un progetto, si tratta di rividerlo e di integrarlo. Per esempio in questo caso l'indicazione verrà risolta al 99% con una freccia che dirà di tenere conto del corridoio ecologico che è stato previsto nel comune di Casarile e ipotizzare dei sistemi di collegamento e integrazione. Questo è. Su questo aspetto io sono molto rigido perché poi i ricorsi piovono quindi se ci fossero e quando ci sono state delle prescrizioni intervenute in sede di controdeduzione che modificano lo stato dei luoghi e quindi gli aspetti anche privatistici, io suggerisco all'amministrazione di respingerli perché poi si prestano a ricorsi, quindi questo non genera problemi in questo senso.

**BENVEGNÙ (sindaco)**

Votiamo dunque per l'accoglimento dell'osservazione n. 5:

favorevoli 9

astenuiti 1 (Vecchi)

**OSSERVAZIONE N. 29: RESTELLI ETTORE, punto 6:**

**Si evidenzia inoltre quanto segue: Alcune Tavole riportano una configurazione non aggiornata del territorio consolidato dell'adiacente Comune di Casarile.**

L'osservazione viene respinta: si tratta di un problema relativo alla cartografia disponibile a livello sovracomunale che è impossibile risolvere con una modifica realizzata a livello locale.

Quindi si vota per il non accoglimento:

9 favorevoli e

1 astenuto (Rognoni P.)

**OSSERVAZIONE N. 29: RESTELLI ETTORE, punto 7:**

**Lo scrivente non ha individuato nel Piano disposizioni per la Caratterizzazione delle Aree e l'eventuale conseguente BONIFICA dei SITI, di aree già adibite ad attività potenzialmente inquinanti, per le quali si prevedono Trasformazioni d'uso o nuove Destinazioni Urbanistiche.**

Per la 7 c'è un non accoglimento in quanto il piano prevede per tutte le aree che sono state in passato oggetto di attività industriali una precisa procedura per la verifica della necessità di bonifica. Se l'osservante è a conoscenza di ulteriori siti potenzialmente inquinanti è opportuno che contatti l'Amministrazione per opportuni approfondimenti.

Quindi di fatto si propone per il non accoglimento alla 7:

favorevoli 9

astenuti 1 (Rognoni P.)

**OSSERVAZIONE N. 29: RESTELLI ETTORE, punto 8:**

**Non sembrano indicate sulle Tavole le Aree Boscate ai lati degli antichi corsi d'acqua a Sud del Comune di Binasco in confine con il Comune di Casarile.**

Anche in questo caso non accolta la proposta: le aree boscate indicate nelle cartografie di Piano sono quelle contenute nel Piano di Indirizzo Forestale (PIF).

Favorevoli al non accoglimento sono 10.

**OSSERVAZIONE N. 29: RESTELLI ETTORE, punto 9:**

**Nel Piano dei Servizi e delle Regole, con riferimento alla grave crisi edilizia in atto, non vengono richiamate alcune Leggi che incentivano l'attività edilizia.**

Si propone il non accoglimento: la specificità dello strumento urbanistico non consente di trasformare la normativa in un regesto delle leggi che consentono varie forme di incentivo.

Favorevoli al non accoglimento : 10.

**OSSERVAZIONE N. 29: RESTELLI ETTORE, punto 10:**

**Si segnala l'opportunità, se consentito dalla legge, di introdurre tra gli strumenti di Attuazione dei PGT la seguente norma: "Al fine del risparmio del Suolo Comunale e di incentivazione dell'Attività Edilizia specificatamente del territorio consolidato dell'abitato residenziale e produttivo, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di accogliere**



**Istanze di Atti Unilaterali d'obbligo per l'attuazione di Piani di Recupero particolareggiati con previsioni plani volumetriche, con interventi rivolti alla migliore utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, presentati da privati cittadini e Imprese".**

Non accolta la proposta in quanto nella Legge 12/05 sono già previste possibilità per cittadini e imprenditori di proporre interventi in variante al Piano vigente se ritenuti utili per una riqualificazione complessiva del sistema urbano.

Si vota per il non accoglimento:

favorevoli 10.

**OSSERVAZIONE N. 29: RESTELLI ETTORE, punto 11:**

**Si evidenzia infine che nelle Norme del PGT, non è contemplata l'incentivazione alla realizzazione di parcheggi, che richiami specificatamente tutte le agevolazioni di cui agli ART. 66-67-68-69 della LR. 12/2005, quali norme favorevoli per operatori economici e Cittadini.**

Anche in questo caso non si accoglie per quanto già affermato dal punto 9, cioè che se sono già leggi vigenti è ridondante ribadire all'interno di un PGT.

Si vota quindi per il non accoglimento,

favorevoli :10.

Ho visto girare i fogli quindi possiamo recuperare se siete tutti d'accordo l'osservazione n. 27.

**OSSERVAZIONE N. 27 , BALESTRINI FEDERICO MARIA: si evidenziano le seguenti richieste di modifica:**

**a) Tavola A5: correggere la legenda che, nella parte relativa al Piano d'area Navigli, riporta le due voci invertite.**

L'amministrazione accoglie in quanto in base a verifiche ha stabilito che trattasi di errore materiale che verrà corretto come da indicazione dell'osservante.

Quindi si vota per l'accoglimento e correzione:

favorevoli 10.

**OSSERVAZIONE N. 27 , BALESTRINI FEDERICO MARIA, punto b):**

**Elaborato A20 Norme DdP: correggere il riferimento che rimanda all'elaborato A16 invece che all'elaborato A16.**

Anche in questo caso si tratta di errore materiale che verrà corretto, quindi si vota per l'accoglimento:

favorevoli 10.

**OSSERVAZIONE N. 27 , BALESTRINI FEDERICO MARIA, punto c):**

**Norme Piano delle Regole (Elaborato C8):**

- a) Articolo 4.4 eliminare la precisazione “nelle dimensioni minime nette previste nelle norme igienicosanitarie” con riferimento delle superfici da escludere dal calcolo della SLP**

L'amministrazione propone il non accoglimento in quanto l'accoglimento dell'osservazione comporterebbe un incremento della volumetria insediabile, con ripercussioni sul consumo di suolo e abitanti insediati. Si ritiene quindi opportuno confermare l'impianto normativo contenuto. Si vota quindi il non accoglimento:

favorevoli 10.

**OSSERVAZIONE N. 27 , BALESTRINI FEDERICO MARIA, punto c):**

- b) Precisare inoltre che l'esclusione dei vani scala e impianti di sollevamento si applica anche in caso di fabbricati residenziali che comprendano meno di 6 unità abitative.**

Non accolta la proposta: l'accoglimento dell'osservazione comporterebbe un incremento della volumetria insediabile, con ripercussioni sul consumo di suolo e abitanti insediati. Si ritiene quindi opportuno confermare l'impianto normativo.

Favorevoli al non accoglimento 10.

**OSSERVAZIONE N. 27 , BALESTRINI FEDERICO MARIA, punto c):**

- c) Art. 4 ultimi 2 commi: eliminare l'elenco definito dei locali tecnici; aggiungere pertanto le parole "ad esempio" prima di riportare l'elenco.**

Non accolta la proposta in quanto l'elenco ha valore esemplificativo, non si ritiene necessario inserire la specifica in quanto esplicitata nella norma stessa. Si vota per il non accoglimento della 3/c:

favorevoli 8

astenuti 2 (Vecchi, Rognoni P.)

**OSSERVAZIONE N. 27 , BALESTRINI FEDERICO MARIA, punto c):**

- d) Art. 5 punto 1 – quarto capoverso: eliminare la frase "la convenzione dovrà costituire atto registrato e trascritto", in quanto non sembra utile ricorrere al notaio per sottoscrivere un accordo fra privati.**

Non accolta: si conferma l'impianto normativo in quanto garantisce l'efficacia di tutela dei diritti di terzi. Si vota dunque per il non accoglimento:

favorevoli 10.

**OSSERVAZIONE N. 27 , BALESTRINI FEDERICO MARIA, punto c):**

- e) Art. 5 punto 1 settimo capoverso: Eliminare la disposizione che obbliga a mantenere una fascia di rispetto verso la campagna e verso altre tipologie di fasce di rispetto. Il limite di edificabilità dovrebbe invece corrispondere al limite dell'azzonamento. (per quanto riguarda il rispetto verso zone agricole è corretto e spesso previsto da regolamenti di igiene. Per quanto riguarda le fasce di rispetto di altro tipo è necessario chiarire).**

Anche in questo caso la proposta è non accogliere: la norma ha come obiettivo la tutela e valorizzazione del paesaggio agricolo locale di alto valore paesistico come evidenziato anche nel parere del Parco Agricolo. La creazione di fasce di rispetto ha lo scopo di creare delle zone filtro tra le aree edificate e le aree coltivate evitando un passaggio netto tra le aree. Per tali motivazioni si conferma l'impianto normativo dell'articolo 5 comma 1.

Quindi la proposta per la 3/e è per il non accoglimento:  
favorevoli 10.

**OSSERVAZIONE N. 27 , BALESTRINI FEDERICO MARIA, punto c):**

- f) Art. 5 punto 2 terzo capoverso: precisare meglio la prescrizioni in quanto non è definita la natura delle “costruzioni aggiuntive di epoca recente”**

Proposta di non accoglimento: per costruzioni aggiuntive di recente costruzione si intendono le porzioni di edificio o corpi di fabbrica che non appartengono all'impianto storico. La formulazione della norma appare chiara e non si ravvede l'opportunità di modificazione.

Vecchi.

**VECCHI**

Grazie. Faccio riferimento a quanto detto in precedenza per cui mi astengo.

**BENVEGNÙ (sindaco)**

Votiamo dunque per in non accoglimento della lettera 3/f:  
favorevoli 7

astenuti 3 (Rognoni P., Vecchi, Greppi)

**OSSERVAZIONE N. 27 , BALESTRINI FEDERICO MARIA, punto c):**

- g) Art. 4 comma 4: specificare che solo la porzione che non rientra nei parametri indicati è da calcolare nella superficie lorda e non tutto il sottotetto.**

Non accolta in quanto la verifica dimensionale allo scopo di scomputo della SLP, come già specificato all'interno dell'art.4, si effettua sull'intero vano sottotetto inteso come proiezione delle falde di copertura. Si vota dunque per il non accoglimento:

favorevoli 9

astenuiti 1 (Rognoni P.)

**OSSERVAZIONE N. 27 , BALESTRINI FEDERICO MARIA, punto c):**

- h) Art. 7 punto 6: modificare come segue: “per dimensione del lotto si intende quella rilevata topograficamente”, eliminando il riferimento a quella catastale.**

Proposta di accoglimento questa volta: si modifica il comma 6 dell'art. 7 come proposto dall'osservante.

Quindi si vota per l'accoglimento: favorevoli 10.

**OSSERVAZIONE N. 27 , BALESTRINI FEDERICO MARIA, punto c):**

- i) Art 8 punto 3: chiarire cosa si intende per parcheggio fuori terra, che non concorre alla formazione della superficie coperta mentre all'art. 4 punto 9 si deduce che le autorimesse concorrono al calcolo del rapporto di copertura.**

La proposta è di non accoglimento: la norma come impostata non determina dubbi interpretativi, si conferma quindi il testo adottato. Vi vota per il non accoglimento:

favorevoli 7

astenuiti 3 (Rognoni P., Vecchi, Greppi)

**OSSERVAZIONE N. 27 , BALESTRINI FEDERICO MARIA, punto c):**

- j) Art. 19 punto 1: distinguere le norme dei “nuclei di antica formazione”, da tutelare in modo rigoroso, dagli “ambiti di matrice storica”, i quali, vista la loro eterogeneità, richiedono una diversa disciplina.**

Non accolta: all'interno dell'elaborato C3 del Piano delle Regole sono definiti i gradi massi di trasformabilità degli edifici e porzioni di centro storico oggetto di tutela, tali prescrizioni sono state redatte sui valori artistici, architettonici e storici del tessuto di Binasco.

Si vota dunque per il non accoglimento:

favorevoli 10.

**OSSERVAZIONE N. 27 , BALESTRINI FEDERICO MARIA, punto c):**

- k) Art. 23 punto 2: considerata l'eccessiva rigidità del vincolo imposto, si chiede di eliminare "sono consentite limitate modifiche ai prospetti su spazi privati ..... aggiunti all'edificio storico" .**

Anche in questo caso non si accoglie in quanto si reputa in contrasto con l'obiettivo di tutela del patrimonio edilizio di valore storico-artistico.

Si vota dunque per il non accoglimento:

favorevoli 10.

**OSSERVAZIONE N. 27 , BALESTRINI FEDERICO MARIA, punto c):**

- l) Art. 31 punto 3: eliminare la precisazione "quest'ultimo aumentato del 20%" relativo al costo di costruzione per i sottotetti.**

Si propone di non accogliere in quanto si conferma la validità della prescrizione normativa in quanto garantisce l'obiettivo preposto dall'Amministrazione Comunale sugli interventi di recupero dei locali sottotetti.

Si vota dunque per il non accoglimento:

favorevoli 10.

**OSSERVAZIONE N. 27 , BALESTRINI FEDERICO MARIA, punto c):**

- m) Art. 33 e 37: per incentivare interventi di riqualificazione e miglioramento paesistico dell'esistente modificare l'indice Uf per le aree residenziali e produttive equiparandolo alle altre aree di completamento, residenziali o produttive, fatto salvo il rispetto di quanto previsto dal PTR.**

Proposta di parziale accoglimento: si segnala che a seguito del parere espresso dalla Regione Lombardia verranno stralciate le zone B3 e D2 e conseguente gli articoli normativi 33 e 37. Quindi per il parziale accoglimento in virtù di quanto espresso dalla Regione...consigliere Vecchi.

**VECCHI**

Volevo chiedere giusto un aiuto interpretativo perché su questo punto l'ho sviscerato a sufficienza, se ci aiuta, sempre con l'autorizzazione dell'assemblea. Grazie.

**BENVEGNÙ (sindaco)**

Scusate un secondo passo il microfono all'architetto se siete d'accordo, ma lo diamo per scontato, così lo mettiamo anche agli atti le richieste di chiarimento qualora poi cambiassimo idea.

**ARCHITETTO GIULIANI**

Si riferisce all'ultimo punto quello parzialmente accolto? Ok, allora la Regione Lombardia nell'esaminare le indicazioni che avevamo dato noi in rispetto del piano d'aria dei Navigli che prevedono nelle zone urbane 100 m, avevamo previsto una normativa specifica per gli edifici in zona B, in zona residenziale, in zona industriale, nella fascia dei 100 m come previsto dalla normativa. La Regione Lombardia stranamente ha valutato, nel senso che è una cosa strana perché di solito sono molto fiscali, mentre hanno valutato che ovviamente la differenza cade a metà di una serie di isolati e che l'elemento discriminante così come dice la Regione Lombardia è la ex statale e quindi dice fai finire il vincolo in concomitanza con l'ex statale in modo che non ci sia un tessuto dall'altra parte che per metà dell'isolato è fatta in un modo, cioè che evolverà in un modo e l'altra metà nell'altro, che è una cosa di assoluta logicità; è che nessuno si aspettava una flessibilità di questo genere, per cui noi siamo stati precisi, tal che l'amministrazione provinciale di Milano invece ci fa osservare che dobbiamo stare attenti ai vincoli per cui ci dice attenzione al vincolo dei 100 m che noi in realtà abbiamo applicato dappertutto, dice state attenti. Quindi noi adesso siamo nella condizione di, visto che ce l'ha detto la Regione Lombardia, di rimodificare il confine quindi la proposta è di riportarlo, e c'è anche nella osservazione della Regione Lombardia, di riportarlo a quello che la Regione Lombardia prevede. Non è che è diminuito il vincolo, l'applicazione può essere per motivi specifici ridotta. Prendiamo la tavola delle osservazioni, si capisce, si vede abbastanza bene; l'azzonamento vedete, adesso Paolo ce la indica, c'è il tratteggio nero, a metà dell'isolato e quello lì è la fascia dei 100 m, sì quello blu, ho sbagliato, quindi noi avevamo modificato l'azzonamento dividendolo in 2 parti, quello che stava all'interno dei 100 m e quello che

stava all'esterno. In questo modo non c'è più questa diversità, l'unica parte che avrà ancora il vincolo ambientale è quella che è da est della ex statale fino al Naviglio. Ok?

**VECCHI**

Quindi le differenziazioni tra una zona e l'altra in termini di indici cosa cambia? Così mi sintetizza.

**ARCHITETTO GIULIANI**

Avevamo nelle zone B che sono quelle subordinate al piano d'aria dei Navigli, l'unica cosa che cambia è che la normativa prevede che non si costruiscano nuovi edifici ma si amplino solo gli esistenti. Noi come piano abbiamo dato una limitazione del 50%. La Regione Lombardia su quello dice che è un po' troppo, che bisogna fare un'ulteriore specificazione e poi dà delle indicazioni di carattere ambientale che quindi porteranno a una valutazione dei progetti nella commissione paesaggi. Alla fine è questa la cosa. Possiamo anche leggerlo. Se possono esprimermi in questo modo in una registrazione, è un po' sfortunata questa osservazione 27, saranno modificate riportandole alla loro condizione originale, stralciate nel senso che rimane però sotto la cosa. È chiaro? C'era un vincolo in più e siamo riusciti a toglierlo.

**VECCHI**

Il punto era la ricaduta poi sui conti degli interventi, cioè sulle differenze.

**ARCHITETTO GIULIANI**

C'è un po' di penalizzazione: la nostra proposta è quella di fare il meno possibile ma tenendo conto della realtà dei luoghi, non è che quei luoghi sono già quasi tutti costruiti quindi d'altra parte se devo dirla tutta come la penso io e il mio socio Claudio Baracca che era quello che aveva l'incarico originario qui a Binasco tanti anni fa, aveva fatto storicamente una serie di ricerche sulle aree dei Navigli, aveva fatto una serie di analisi: il Naviglio a differenza di altri corsi d'acqua è una struttura artificiale, è stato pensato per integrarsi perfettamente alla città, per cui se si ha una cosa che è integrata con il sistema urbano, è proprio il sistema dei Navigli e quindi questo piano ha validità sicuramente di carattere ambientale, però questa applicazione è troppo rigorosa e nelle aree urbanizzate non crea tanti vantaggi dal punto di vista ambientale. Questa era.

**VECCHI**

Ringraziando vi anticipo il mio voto di astensione.



**BENVEGNÙ (sindaco)**

La proposta è dunque di parziale accoglimento per il punto 3/m:

favorevoli 7

astenuti 3 (Rognoni P., Vecchi, Greppi)

**OSSERVAZIONE N. 27 , BALESTRINI FEDERICO MARIA, punto d):**

**Tav C3 Modalità d'intervento nel centro storico: consentire la demolizione con ricostruzione del piccolo fabbricato che stringe la via L. Manara nei pressi dell'incrocio con via Villata, allineandolo agli edifici esistenti, per favorire la circolazione del paese.**

L'amministrazione è per il non accoglimento: si confermano le misure di tutela adottate per tale edificio, che per le sue caratteristiche morfotipologiche rappresenta un elemento da preservare e comunque non sembrava carino che qualcuno proponesse l'abbattimento della casa di qualcun altro.

Quindi non accoglimento :

favorevoli 10.

Questa era la n. 27 che quindi abbiamo recuperato.

**OSSERVAZIONE N. 30, BET PAOLO, ASSOCIAZIONE BINASCO SEI TU: gli osservanti presentano le seguenti osservazioni:**

- 1. Scheda area TR2: evidenziando l'importanza del recupero dell'area si propone quanto segue:**

- a) Destinare a residenza l'area posta di fronte a via Galvani.**

L'amministrazione propone 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, stesso punto già più volte argomentato in questo modo.

Mario Vecchi.

**VECCHI**

Grazie. Sì, noi infatti ribadiamo che siamo contrari perché ci aspettiamo sempre che ci sia una definizione senza sé e senza ma almeno sulla destinazione delle aree quindi in questo caso siccome espressa graficamente così non possiamo che ribadire la nostra contrarietà.

**BENVEGNÙ (sindaco)**

La proposta è dunque di parziale accoglimento per il punto 1/a:

favorevoli 7

astenuti 2 (Greppi, Rognoni P.)

contrari 1 (Vecchi)

**OSSERVAZIONE N. 30, BET PAOLO, ASSOCIAZIONE BINASCO SEI TU, punto 1:**

**b) Il mantenimento dell'area D a parcheggio, riqualificandolo e non trasformandolo a residenza.**

In questo caso il punto 1/b viene non accolto per quanto già risposto al punto 1/a. quindi l'amministrazione propone di votare per il non accoglimento:

favorevoli 7

contrari 3 (Rognoni P., Vecchi, Greppi)

**OSSERVAZIONE N. 30, BET PAOLO, ASSOCIAZIONE BINASCO SEI TU, punto 1:**

**c) Fissare l'altezza degli edifici a m. 2,50 + 2 p e Rc = 1/3.**

Non accolta è la proposta dell'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 del Documento di Piano.

**VECCHI**

Io penso di poter esprimermi con certezza che la realtà di fatto è già questo, cioè lì intorno han tutti edificazioni molto basse, la maggior parte sono villette. Quindi solamente da via Galvani in avanti si hanno fabbricati di altezza superiore. Quindi questo punto come dire non mi lascia sereno perché non c'è molto da rendicontare sul luogo perché conoscete quanto noi. Per cui sono assolutamente contrario.

**BENVEGNÙ (sindaco)**

Si vota per il non accoglimento della 1/c:

favorevoli 7

contrari 3 (Rognoni P., Vecchi, Greppi)

**OSSERVAZIONE N. 30, BET PAOLO, ASSOCIAZIONE BINASCO SEI TU, punto 2:**

**Scheda area TR3: si ribadisce l'eccessivo impatto sul contesto degli edifici previsti. Si propone in ogni caso il mantenimento di un'unica altezza max pari a 2,50 + 2p. con Rc 1/3.**

In questo caso l'amministrazione propone un parziale accoglimento: per effetto di altre osservazioni relative all'area TR3 l'Amministrazione ha deciso di equiparare tale area alle zone B1 per quanto riguarda indici e altezze.

Vecchi.

**VECCHI**

Qui in effetti è solo una ripetizione dei concetti che abbiamo già espresso in precedenza sulle osservazioni degli immobiliari per cui noi siamo assolutamente contrari per le stesse motivazioni.

**BENVEGNÙ (sindaco)**

Si propone quindi per il parziale accoglimento:

favorevoli 7

contrari 1 (Vecchi)

astenuti 2 (Rognoni P., Greppi)

**OSSERVAZIONE N. 30, BET PAOLO, ASSOCIAZIONE BINASCO SEI TU, punto 3:**

**Scheda area TR4: Si ribadisce l'importanza di mantenere un'unica altezza max pari a 2,50 + 2p. e solo in caso di specifica verifica dell'impatto, il rispetto della Slp esistente invece che di quella prevista dal PGT.**

L'amministrazione è per il non accoglimento in quanto sarebbe in contrasto con l'impostazione strategica relativa alle aree di trasformazione all'interno del sistema urbano.

Vecchi.

**VECCHI**

Qui io ribadisco il punto che senza arrivare come dico alle radicalità di Lega Ambiente ma ci sono osservazioni fatte da sovrintendenze e altri enti, che invece invitano a questo tipo di sforzo, quindi sappiamo quella che può essere la difficoltà anche di mediazione ma siamo assolutamente contrari a questa risposta.

**BENVEGNÙ (sindaco)**

Si vota per il non accoglimento:

favorevoli 7

astenuti 0.

contrari 3 (Rognoni P., Vecchi, Greppi)

**OSSERVAZIONE N. 30, BET PAOLO, ASSOCIAZIONE BINASCO SEI TU, punto 4 :**

**Scheda area TR5: si ritiene opportuno contenere l'altezza max a 12 m. con Rc 1/3. In considerazione del fatto che l'originaria convenzione è scaduta, si evidenzia la necessità e possibilità di contenere l'impatto paesistico degli interventi, soprattutto sui margini, come peraltro evidenzia il Rapporto Ambientale.**

Anche in questo caso l'amministrazione propone un non accoglimento in quanto in contrasto con gli obiettivi di riqualificazione dell'area in oggetto.

**VECCHI**

Ovviamente sono cose che ci siamo già detti nei confronti precedenti. Questi punti sappiamo anche a livello di VAS sono molto critici, cioè il fatto che la VAS sia esplicitata, l'ho già detto appunto in modo articolato in altre circostanze, invita a questo tipo di attenzionamento ma poi in dato di fatto è che come dire si edulcora quelle che sono un po' le conseguenze per i motivi che sono già emersi e diciamo di mediazione con i proprietari delle aree quindi sono contrario.

**BENVEGNÙ (sindaco)**

Era la n. 4, si vota per il non accoglimento:

favorevoli 7

contrari 3 (Rognoni P., Vecchi, Greppi)

**OSSERVAZIONE N. 30, BET PAOLO, ASSOCIAZIONE BINASCO SEI TU, punto 5 :**

**Schede aree TR6 e TR7: si ritiene opportuno contenere l'altezza max a 12 m. con Rc 1/3, anche in coerenza con quanto evidenziato dal R.A. Si chiede inoltre di prevedere la prescrizione di una garanzia di una elevata qualità formale degli edifici, soprattutto nelle zone di confine col tessuto urbano. A questo riguardo si richiama anche il parere espresso dal Ministero per i Beni e le Attività culturali.**

Proposta di non accoglimento in quanto in contrasto con gli obiettivi di riqualificazione dell'area in oggetto. Per cui Vecchi.

**VECCHI**

Sì, non ci si dilunga più perché l'abbiamo detto già ampiamente su queste aree.

**BENVEGNÙ (sindaco)**

Quindi si propone per il non accoglimento:

favorevoli 7

contrari 3 (Rognoni P., Vecchi, Greppi)

**OSSERVAZIONE N. 30, BET PAOLO, ASSOCIAZIONE BINASCO SEI TU, punto 6:**

**Pur prendendo atto che la Tav. A10 è un documento ricognitivo e non di previsione, si ribadisce la necessità di non realizzare la viabilità in esso prevista (scavalco del Ticinello).**

L'amministrazione propone il non accoglimento in quanto come ben evidenziato dall'osservante la tavola A10 è un documento ricognitivo e quindi si riferisce a un vecchio documento dell'Amministrazione Comunale che viene riportato semplicemente per ricostruire l'evoluzione urbanistica degli ultimi anni.

**VECCHI**

Sì, ecco, diciamo che pur ribadendo che non crea nessun pericolo questo tipo di scheda, però è vero che rappresenta delle scelte fatte su via San Siro ecc. che invece anche l'amministrazione attuale, pur congelandola per ragioni di dialettica con la Provincia e autorizzazioni ecc., però voglio dire ce l'ha in mente, quindi è difficile dirimere tra quelli che possono essere le intenzioni confermate e quelle che non lo sono, era molto meglio non vedercele quindi siamo contrari comunque.

**BENVEGNÙ (sindaco)**

Si vota per il non accoglimento:

favorevoli 7

contrari 2 (Vecchi, Greppi)

astenuti 1 (Rognoni P.)

**OSSERVAZIONE N. 30, BET PAOLO, ASSOCIAZIONE BINASCO SEI TU, punto 7:**

**Scheda area TR1 e TRP1: nell'evidenziare l'importanza paesistica e di identità della cascina del ferro, si chiede quanto segue:**

- a) Eliminare la previsione di recupero dell'hangar nel sub ambito TR1a, in quanto eccessivamente oneroso.**

La 7/a non è accolta: in contrasto con gli obiettivi generali di riqualificazione dell'area TR1.

**VECCHI**

Grazie. Ecco anche negli ultimi confronti così fatti di visu con l'amministrazione abbiamo ribadito al preoccupazione di utilizzare anche eventuali risorse economiche che potrebbero come dire emergere sulla Cascina del ferro e non disperdendole anche su quelle dell'Hangar, sappiamo già ribadito ed espresso il nostro pensiero, ma potremmo anche ribadire che non siamo affatto entusiasti di questo rischio di competizioni tra gli edifici. C'è un edificio che è stato attenzionato dagli enti

competenti e quindi c'è una certezza dell'interesse. Sull'edificio Hangar questo interesse è tutto da verificare, quindi pur rispettando l'autonomia di pensiero di ciascuno, avere anche una sostenibilità penso che faccia comodo alla stessa amministrazione in termini di sponsor dire quest'area è importante anche da chi è competente quindi le sovrintendenze e altro piuttosto che come dire fissarsi su un'idea che come dire potrebbe essere anche un po' più malleabile, potrebbe essere rivista. La storicità dell'area è molto diversa quindi pensare di metterci dei soldi lì perché interessante poi sarà la progettualità che ne verrà fuori e anche le capacità di ricercare risorse, però sappiamo che gli oneri di urbanizzazione e costruzione permettono di fare qualche centinaia di migliaia di € perché a 33 €/a mc per i mx ti porti a casa 250-300mila €, ci aggiungi un po' di costo di costruzione, però evoglia a mettere a posto l'Hangar. Per cui se abbiamo così tanti soldi da mettere da una parte e dall'altra sarebbe come dire una sorpresa molto gradita.

**BENVEGNÙ (sindaco)**

Si vota per il non accoglimento del punto 7/a:

favorevoli 7

contrari 3 (Rognoni P., Vecchi, Greppi)

**OSSERVAZIONE N. 30, BET PAOLO, ASSOCIAZIONE BINASCO SEI TU, punto 7:**

**b) Eliminare le previsioni di edificazione all'interno della cascina Santa Maria.**

**Parzialmente accolta la proposta dell'amministrazione: anche ad esito di altre osservazioni sulla stessa area l'Amministrazione Comunale ha deciso una riduzione della quantità volumetrica che potrà essere ricollocata nella zona a Nord della Cascina Santa Maria. Quindi tema che abbiamo trattato ampiamente. Si vota per il parziale accoglimento:**

favorevoli 7

contrari 1 (Vecchi)

astenuti 2 (Rognoni P., Greppi)

**OSSERVAZIONE N. 30, BET PAOLO, ASSOCIAZIONE BINASCO SEI TU, punto 7:**

**c) Individuare le risorse economiche previste per sostenere gli interventi previsti.**

Al punto 7/c l'amministrazione replica che nel Piano dei servizi sono state fornite le indicazioni di carattere economico e di fattibilità degli interventi che competono alla sfera urbanistica. Quindi propone un non accoglimento.

**VECCHI**

Mi rifaccio a quello detto pocanzi, insomma si parla di oneri però con quelli non si coprono le spese degli interventi prefigurati.

**BENVEGNÙ (sindaco)**

Si vota per il non accoglimento del punto 7/c:

favorevoli 7

contrari 3 (Rognoni P., Vecchi, Greppi)

**OSSERVAZIONE N. 30, BET PAOLO, ASSOCIAZIONE BINASCO SEI TU, punto 7:**

- d) Realizzare/recuperare gli edifici da adibire a servizi pubblici rispettosi delle caratteristiche rurali del fabbricato.**

In questo caso l'amministrazione propone un accoglimento: anche a seguito di altre osservazioni sulla medesima area sono state meglio specificate le prescrizioni relative alle accortezze progettuali necessarie per intervenire in un contesto di elevato valore storico-ambientale.

Quindi si vota per l'accoglimento:

sono 10 i voti favorevoli.

**OSSERVAZIONE N. 30, BET PAOLO, ASSOCIAZIONE BINASCO SEI TU, punto 7:**

- e) Prevedere un progetto di riqualificazione dell'area Ex Sgea, che contenga la realizzazione di una nuova stazione, la realizzazione di opere viabilistiche e parcheggi pubblici e l'abbattimento del capannone. In mancanza di alternative è possibile prevedere la realizzazione di una volumetria di circa 7.000 mc, vincolata alla partecipazione agli oneri per la realizzazione delle opere pubbliche. Tale previsione è inoltre finalizzata all'eliminazione delle previsioni ricadenti sulla Cascina Santa Maria.**



Evidentemente per quanto ci siamo detti fin'ora per l'amministrazione risulta in contrasto con gli obiettivi strategici relativi al recupero e alla riqualificazione dell'area TR1. Per quanto riguarda il parere espresso dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali esso riferisce di una normativa ben nota all'Amministrazione comunale che verrà posta in atto in sede di Piano Attuativo. Per quanto riguarda infine il contenuto della mozione cui l'osservante fa riferimento, si sottolinea che tale mozione è già stata valutata dal Consiglio Comunale in data 17.04.2014.

Vecchi prego.

### **VECCHI**

Grazie. Ribadendo il punto sulla proposta, la proposta era più articolata giustamente c'era bisogno di una sintesi, però noi quando abbiamo parlato anche di questo utilizzo dei mc abbiamo anche dato delle proposte alternative che vanno formalizzate, e questa è l'occasione, nel senso che abbiamo detto che le aree potrebbero essere messe in gioco e sono diverse perché voi lo mettete poi nella scheda ma diciamo con molta aleatorietà, cioè è proprio una eventualità quella di rinunciare a mettere questi mc su Cascina Santa Maria per cui sappiamo che ci sono 23mila mc previsti, e questo sì sarebbe un parziale recupero del suolo, 17500 sono su via Marconi per quanto riguarda 167 e 6800 mc per quanto riguarda la via San Siro. Quindi questa è la sede, il momento opportuno del PGT per dire piuttosto che a breve rinunciare a delle aree verdi, è meglio in questa fase non utilizzare questi 23000 mc come capienza prevista nelle aree di cui vi ho parlato prima e utilizzare lì la volumetria in gioco che scaturisce dall'area ex GEA.

### **BENVEGNÙ (sindaco)**

Grazie. Eravamo al punto 7/e per quanto detto fin'ora quindi la proposta è di non accoglierlo, quindi mettiamo ai voti il non accoglimento:

favorevoli 7

contrari 3 (Rognoni P., Vecchi, Greppi)

Non avevo letto i richiami al Ministero ma li ho citati nella risposta.

### **OSSERVAZIONE N. 30, BET PAOLO, ASSOCIAZIONE BINASCO SEI TU, punto 8:**

**Tav A11: Si rilevano incongruenze tra quanto indicato nel titolo della scheda e quanto riportato in alcune aree retinate secondo legenda e tipologia di servizio.**

La proposta è di non accoglimento: da quanto è possibile comprendere dalla descrizione sommaria dell'osservazione l'osservante opera un fraintendimento tra le analisi condotte rispetto al previgente PRG e le previsioni progettuali del PGT. Questo è evidentemente un appunto di natura prettamente tecnica, l'amministrazione si rifà a quanto espressamente detto dai tecnici.

## **VECCHI**

Solo, giusto per farci aiutare dall'architetto sempre se siamo così in linea con il pensiero dei colleghi consiglieri se possiamo avere questo contributo. Non è nullo di strategico ovviamente, ma è giusto per capire se avevo visto bene oppure no, cioè il discorso era che c'era una tavola, adesso la 11 se mi aiuta a vederla perché non me la ricordo, che aveva il titolo che metteva in difficoltà comprensiva, cioè non si capiva dove si andava a mirare per aree, è chiaro che io poi, il mio occhio ricadeva sulle aree che mi interessavano nella questione, nel dibattito con l'amministrazione. Però come si chiama la tavola? Ecco, se poi si va a vedere, non so qualcuno a caso, sul colore lì, per dire Santa Maria o altre, si era la tavola 11, non riesco a capire le ratature perché adesso non so, vediamo se ricordo bene, la 8 cosa dice?

## **ARCHITETTO GIULIANI**

Tutte le aree a servizi che hanno un vincolo reiterato possono essere soggette alla richiesta di indennizzo e quindi è vitale comunicare, poi l'amministrazione fa quello che crede, e poi però ci sono dei costi, ma comunicare all'amministrazione comunale quali sono le aree per esempio che sono aree che erano già previste come servizi che vengono reiterate in un nuovo strumento urbanistico e che sono soggette quindi a richiesta di indennizzo. A noi a Busto Arsizio è successa una cosa piuttosto grave: noi abbiamo fatto una perequazione su tutte le aree ma siccome alcune di quelle aree lì erano rimaste per 30 anni vincolate, un proprietario ha fatto un ricorso dicendo che adesso ce le avete messe perequative, ma prima nei 3 precedenti piani no, ha chiesto un indennizzo e il TAR istantaneamente ha chiesto all'Agenzia delle Entrate di valutare il costo perso istantaneamente. Siccome a Busto Arsizio ci sono 1700000 mq l'amministrazione sta facendo una novena speciale alla Madonna approfittando del mese di maggio perché se no sbarella il bilancio completamente. A parte gli scherzi è una cosa molto seria e quindi è una tavola che noi facciamo sempre per far capire agli amministratori che è bello avere tanti servizi potenziali ma poi ci sono anche delle problematiche. Quindi questa tavola andava in quel senso lì, molto ragionieristica, identificava tutto quello che era come servizi, diceva quanto mq e se era stato acquisito o no.

**VECCHI**

Probabilmente, adesso non vale neanche la pena fossilizzarsi se ricordo bene o no da parte mia, ma forse allora era nella zona a valle della SEA, cioè c'era il pezzo davanti e il pezzo dietro che non so se erano rispondenti come nomenclatura. Il 22.

**ARCHITETTO GIULIANI**

Il 22 è parcheggio.

**BENVEGNÙ (sindaco)**

Allora questa era la n. 8 per cui si vota per il non accoglimento:

favorevoli 7

astenuti 3 (Rognoni P., Vecchi, Greppi)

Questa era l'ultima della 30.

**OSSERVAZIONE N. 31, UFFICIO TECNICO DEL COMUNE DI BINASCO :**

**Si evidenziano le seguenti richieste di modifica: il Settore Tecnico Manutentivo del Comune di Binasco, rappresentato dalla responsabile di Settore, arch. Gabriella Brogna, evidenzia le seguenti esigenze di rettifica:**

- 1. Riqualificazione area autostazione: La riqualificazione della stazione delle autocorriere rappresenta uno degli obiettivi strategici del PGT. La realizzazione di tale intervento è subordinato alla possibilità di traslazione della volumetria che il PGT prevede su tale area, nel comparto pubblico della cascina Santa Maria che rappresenta un ambito di importante valore storico, ambientale e di identità per la collettività locale. E' necessario quindi che la normativa del Documento di Piano contenga un'apposita norma che subordini la realizzazione di tale intervento ad 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.**

Questa è ovviamente una proposta che l'amministrazione propone di accogliere: le specifiche proposte dall'osservante sono state introdotte nella scheda dell'area di trasformazione TR1. Si sottolinea che anche a seguito di altre osservazioni sono stati ulteriormente approfonditi gli aspetti

legati alla presenza di complessi di valenza storico-artistica. Sono state altresì evidenziate le problematiche relative alla contestualizzazione dell'intervento rispetto alla zona storica adiacente, alla presenza della roggia Ticinello ed alla necessità di un'attenta valutazione dei possibili impatti rispetto al traffico veicolare. Questo per altro è quanto abbiamo avuto modo di dire e sostenere anche nell'ambito dei confronti che abbiamo avuto recentemente quindi io propongo di votare per l'accoglimento:

favorevoli 7

contrari 0

astenuti 3 (Rognoni P., Vecchi, Greppi)

**OSSERVAZIONE N. 31, UFFICIO TECNICO DEL COMUNE DI BINASCO , punto 2:**

**Ampliamento del Cimitero Comunale: In considerazione della previsione dell'ampliamento del Cimitero Comunale prevista dal Piano Cimiteriale approvato con deliberazione CC n. 12 del 09.03.2007, si richiede possa essere valutata la possibilità, per le opere pubbliche, di riduzione della fascia di rispetto prevista per il reticolo idrico minore.**

In questo caso l'amministrazione propone un parziale accoglimento in quanto l'osservazione evidenzia una grave criticità relativa alle possibilità concrete di ampliamento del cimitero comunale. Per evidenziare questo aspetto verrà introdotta una specifica scheda relativa all'area di trasformazione pubblica TRP 4 dove verranno riportate le criticità evidenziate e i possibili scenari di soluzione che costituiranno la base progettuale per la richiesta di uno specifico Accordo di Programma, ovvero per la realizzazione di una Conferenza dei Servizi per impostare la soluzione del problema. Quindi siamo per un parziale accoglimento per la possibilità di prevedere l'ampliamento del cimitero:

favorevoli 8

astenuti 2 (Rognoni P., Greppi)

Queste sono molto tecniche:

**OSSERVAZIONE N. 31, UFFICIO TECNICO DEL COMUNE DI BINASCO punto 3:**

**Ambito TR1 – Area TR1a: Si ritiene opportuno unificare il retino identificando la funzione dell'autostazione su tutta l'area di intervento.**

Ovviamente proponiamo l'accoglimento: la scheda oggetto di osservazione verrà modificata.

Favorevoli 7

Contrari 3 (Rognoni P., Vecchi, Greppi)

**OSSERVAZIONE N. 31, UFFICIO TECNICO DEL COMUNE DI BINASCO , punto 4:**

**Roggia Mezzabarba – Rettifica elaborati grafici: Si richiede la rettifica negli elaborati grafici del corretto tracciato della Roggia Mezzabarba nella zona adiacente il Centro Raccolta Comunale (via San Siro).**

Anche in questo caso noi proponiamo l'accoglimento con adeguamento:

favorevoli 7

astenuti 3 (Rognoni P., Vecchi, Greppi)

**OSSERVAZIONE N. 31, UFFICIO TECNICO DEL COMUNE DI BINASCO , punto 5:**

**Norme Piano delle Regole. Art. 8 parcheggi privati: Si ritiene che il comma 3 dell'art. 8 sia da intendersi come refuso riferito a norma che non trova applicazione nell'ambito del Piano delle Regole.**

Anche in questo caso la 5 proponiamo accoglimento con relativo adeguamento:

favorevoli 10.

**OSSERVAZIONE N. 31, UFFICIO TECNICO DEL COMUNE DI BINASCO , punto 6 :**

**Norme Piano delle Regole. Art. 19, comma 2 - Nucleo di antica formazione – Centro Storico: distinguere con separata elencazione le destinazioni ammissibili terziarie e commerciali.**

Anche in questo caso ne diamo accoglimento con relativo adeguamento:

favorevoli 10.

**OSSERVAZIONE N. 31, UFFICIO TECNICO DEL COMUNE DI BINASCO , punto 7:**

**Norme Piano delle Regole. Art. 32, comma 2 – Zone residenziali esistenti e di completamento: si ritiene di dover eliminare il punto f) in quanto parziale ripetizione del punto e).**

Si propone l'accoglimento con relativo adeguamento della n. 7:

favorevoli 10.

**OSSERVAZIONE N. 31, UFFICIO TECNICO DEL COMUNE DI BINASCO, punto 8:**

**Norme Piano delle Regole. Art. 44 Dotazione di aree a standard: si ritiene di esplicitare nella tabella il regime da applicare relativamente agli standard per gli esercizi di vicinato e le PE1.**

Per quanto riguarda la n. 8 anche in questo caso si propone l'accoglimento con variazione: favorevoli 10.

**OSSERVAZIONE N. 31, UFFICIO TECNICO DEL COMUNE DI BINASCO, punto 9:**

- 2. Norme Piano delle Regole. Art. 43 comma 9: Si ritiene opportuno venga precisato che per gli interventi soggetti a "Permesso di Costruire" sia consentita la possibilità di utilizzare anche i titoli abilitativi equipollenti previsti dalla vigente normativa.**

Anche in questo caso proponiamo accoglimento con adeguamento sugli elaborati:

favorevoli 10.

**OSSERVAZIONE N. 32, BRESCIANI MAURO:** con riferimento all'art 30 delle Norme del Piano delle Regole, relativamente ai Piani di recupero in corso, premesso che:

- a) Il piano di recupero in corso è stato sottoscritto solo da una parte dei proprietari e comprende al suo interno altri Piani di Recupero già attuati, per uno dei quali il PdR in oggetto prevede demolizione con ricostruzione di edifici già ristrutturati;
- b) Lo stato degli edifici rappresentato dagli elaborati grafici del PGT non corrisponde all'esistente;
- c) Il Piano prevede la demolizione di edifici per rispettare le distanze minime fra pareti finestrate;
- d) Non sono stati previsti nuovi parcheggi per rispondere alle nuove esigenze generate dal Piano oltre alle esigenze pregresse del centro storico;
- e) Alcuni edifici hanno già subito rilevanti cedimenti strutturali a seguito dei lavori di scavo effettuati;

- f) Non è chiara la disciplina del comma 2 dell'art. 30 relativamente alle opere di urbanizzazione, e lo stesso comma non prevede garanzie per la realizzazione coordinata delle urbanizzazioni che coinvolgono più lotti;**
- g) Le parti del Piano che sono già state oggetto di recupero non aderiranno al Piano stesso (tenuto conto di quanto si prevede per gli edifici in essi compresi);**
- h) Il Piano favorisce esclusivamente il grande lotto centrale, sul quale gravavano importanti limiti di accessibilità;**
- i) A conferma di quanto detto le Modalità di intervento del PGT contengono previsioni in contraddizione con quanto contenuto nel piano di recupero in oggetto;**

in virtù di tutte queste premesse l'osservazione è 1 e si chiede la revisione dell'art. 30 per garantire l'attuazione dei lotti fin'ora penalizzati e per risolvere i problemi che detto Piano ha creato.

La proposta dell'amministrazione è di parziale accoglimento ed è così sviluppata: verranno eliminati i commi 2 e 5 e l'articolo verrà 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 all'esecuzione degli interventi di cui alla tavola C3 Modalità di intervento. Si propone quindi di votare per il parziale accoglimento.

## **VECCHI**

Visto che è uno solo se si può avere una spiega sul 2 e 5 così almeno capiamo perché siccome li prende dentro tutti...i commi 2 e 5 sono dell'art 30? Visto che noi ovviamente il piano di recupero non ce l'abbiamo in mente, le scadenze, ecc., ma stiamo parlando di problematiche che, ecco...

## **BENVEGNÙ (sindaco)**

Non ho capito, posso procedere? Posso procedere quindi alla proposta di parziale accoglimento:  
favorevoli 7

astenuti 3 (Rognoni P., Vecchi, Greppi)

**OSSERVAZIONI N. 33, COMUNE DI ZIBIDO SAN GIACOMO :**

- 1. In considerazioni dell'accordo di collaborazione fra Provincia, Società Milano Serravalle e comuni interessati, e delle riserve espresse dal comune di Zibido, si chiede che la viabilità indicata nella Tavola A14 venga stralciata.**

Si propone un parziale accoglimento sottolineando che il nuovo tracciato stradale oggetto della presente osservazione è riportato all'interno del nuovo PTCP di Milano (vedi stralcio PTCP Tavola 1 sez. 6 Sistema infrastrutturale - allegata alla presente osservazione) non è possibile stralciarlo dal PGT in quanto rappresenta una chiara indicazione programmatica espressa dalla pianificazione sovraordinata. In parziale accoglimento dei contenuti di fondo dell'osservazione che l'Amministrazione Comunale ritiene condivisibili, nella relazione del Documento di Piano verrà sottolineato come tale soluzione viabilistica contenga criticità tali da rendere opportuno un integrale riesame della questione. Quindi si propone un parziale accoglimento di quanto espresso da Zibido S. Giacomo:

favorevoli 7

astenuti 3 (Rognoni P., Vecchi, Greppi)

**OSSERVAZIONI N. 33, COMUNE DI ZIBIDO SAN GIACOMO , punto 2:**

**Con riferimento alle aree TR6 e TR7 si chiede che in sede di attuazione si preveda il coinvolgimento dei comuni confinanti allo scopo di verificare gli effetti indotti sul territorio, con particolare riguardo alla viabilità di accesso.**

Riteniamo di proporre l'accoglimento: l'amministrazione Comunale terrà conto di questa indicazione che verrà riportata all'interno dell'articolo 6 delle Norme del Documento di Piano.

Quindi si vota per l'accoglimento:

favorevoli 10.

**OSSERVAZIONI N. 33, COMUNE DI ZIBIDO SAN GIACOMO , punto 3:**

**Tenuto conto che nel parere provinciale per l'approvazione del PII del comune di Zibido la Provincia ha individuato un sistema viabilistico incentrato su due rotatorie, di cui la seconda in comune di Binasco, si chiede di valutare la previsione della rotatoria nei pressi del Cimitero.**



L'amministrazione decide di non accogliere in quanto come ben noto all'osservante tale informazione non è sufficiente a generare una modificazione dell'azzonamento del PGT soprattutto in sede di controdeduzione. E' inoltre fondamentale che negli interventi relativi alla SP ex SS 35 venga coinvolto il proprietario dell'infrastruttura quindi la Provincia. Propongo dunque per il non accoglimento:

favorevoli 10.

**OSSERVAZIONE N.34, SCUOLA MARIA BAMBINA: con riferimento all'area identificata nel Piano dei Servizi con ID 32, Attrezzature scolastiche si evidenzia quanto segue:**

1. **Elaborato B1: correggere il perimetro dell'area, che erroneamente comprende un edificio privato adiacente. L'area di proprietà comprende infatti anche la Casa delle "Suore di Carità", dette di Maria Bambina, ma ne esclude il giardino anteriore verso via Dante.**

Il punto 1, l'amministrazione propone l'accoglimento con la modifica della tavola B1 come richiesto dall'osservante:

favorevoli 10.

**OSSERVAZIONE N.34, SCUOLA MARIA BAMBINA, punto 2:**

**Elaborato B3 pag. 18:**

- a) **modificare l'elaborato grafico di inquadramento che non rappresenta correttamente le aree di pertinenza della struttura scolastica, e sostituire la documentazione fotografica, che corrisponde all'ingresso della casa delle suore. L'ingresso della Scuola si trova ora verso la piazzetta Paperopoli.**

Anche in questo caso il punto 2/a si propone per l'accoglimento: l'elaborato grafico verrà modificato tenendo conto delle indicazioni dell'osservante.

Favorevoli 10.

**OSSERVAZIONE N.34, SCUOLA MARIA BAMBINA, punto 2:**

**Elaborato B3 pag. 18:**

- b) E' inoltre necessario modificare il regime di proprietà in quanto la scuola, dal 2002 è gestita dalla "Scuola Maria Bambina - Società Cooperativa Sociale" e, con il subentro del nuovo Ente Gestore è diventata parificata e paritaria e, pertanto, equiparata ad ogni effetto di legge alle scuole a gestione pubblica.

Al punto 2/b si propone un non accoglimento in quanto l'obiettivo della scheda è specificare la proprietà pubblica/privata delle aree e la verifica degli standard urbanistici. Quindi l'amministrazione ritiene di non dover accogliere questa osservazione e si vota per il non accoglimento:

favorevoli 9

astenuiti 1 (Vecchi)

**OSSERVAZIONE N.34, SCUOLA MARIA BAMBINA, punto 2:**

**Elaborato B3 pag. 18:**

- c) La parte di edificio relativa alla Casa delle suore di carità dovrà essere contenuta in un'altra scheda che la identifichi come servizi religiosi

2/c la proposta è di non accoglimento: la suddivisione richiesta dall'osservante troverà posto in una apposita specificazione della scheda stessa. Quindi si propone di non accogliere così come presentata:

favorevoli 10.

**OSSERVAZIONE N.34, SCUOLA MARIA BAMBINA, punto 3:**

**Elaborato B4 - Azzonamento: vedi punto 1.**

E come per il punto 1 viene accolta, cioè la tavola B4 verrà modificata come richiesto dall'osservante.

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

**OSSERVAZIONE N.34, SCUOLA MARIA BAMBINA, punto 4:**

**Elaborato B5 - Relazione - pag. 13: inserire la specifica categoria: Scuole pubbliche parificate e paritarie, in cui inserire la Scuola primaria "Maria bambina" parificata e paritaria equiparata ad ogni effetto di legge alle scuole pubbliche. Ciò risulta avvalorato anche dalla destinazione d'uso pubblica dell'area.**

Per il punto 4 si propone un parziale accoglimento: si terrà conto delle ulteriori informazioni fornite dall'osservante per meglio specificare la tabella di pagine 13 della Relazione del Piano dei Servizi.

Quindi si vota per il parziale accoglimento:

favorevoli 10.

**OSSERVAZIONE N.34, SCUOLA MARIA BAMBINA, punto 5:**

**Elaborato B5 - Relazione - pag. 16: sostituire l'ultimo paragrafo del capitolo MINORI – PUBBLICA ISTRUZIONE come segue: "Nel territorio di Binasco è presente inoltre la scuola Maria Bambina, scuola primaria parificata e paritaria (O.N.L.U.S.), che accoglie circa 100 alunni. I servizi erogati da detta utenza scolastica sono i seguenti:**

- Tempo pieno dal lunedì al venerdì con Pre/post-scuola con assistenza quotidiana allo studio ed ai compiti.
- Mensa scolastica con servizio giornaliero.
- Agevolazioni per le famiglie con difficoltà economica
- interventi a sostegno di alunni con certificazione di invalidità e per situazioni di disagio
- corsi di carattere vario (cultura, sport, musica, inglese, teatro, conoscenza del territorio, educazione stradale)
- partecipazione ai Giochi di Circolo
- utilizzo dello scuolabus comunale per uscite didattiche e gite
- attività sportive organizzate con Associazioni sportive del territorio.
- scuola estiva come ponte tra la chiusura dell'anno scolastico e l'apertura dell'oratorio estivo."

Si propone il parziale accoglimento: si terrà conto delle ulteriori informazioni fornite dall'osservante per meglio specificare il paragrafo citato dall'osservante all'interno della Relazione del Piano dei Servizi. Quindi si vota per il parziale accoglimento:

favorevoli 10.

**OSSERVAZIONE N.34, SCUOLA MARIA BAMBINA, punto 6:**

**Elaborato B5 - Norme - art. 5 comma 8 - pag. 7: Si chiede di riportare direttamente la definizione della norma regionale (l.r. 12/2005 parte II, Titolo IV, Capo III) per quanto riguarda le destinazioni d'uso ammesse e l'autonomia di attuazione, e di sostituire quindi l'art. 8 come segue: "Le aree destinate ad Attrezzature Religiose (AR) sono destinate alle attrezzature di Interesse comune per servizi religiosi; su di esse sono ammessi se non già diversamente presenti:**

- a) gli immobili destinati al culto anche se articolati in più edifici compresa l'area destinata a sagrato;**
- b) gli immobili destinati all'abitazione dei ministri del culto del personale di servizio nonché quelli destinati ad attività di formazione religiosa;**
- d) nell'esercizio del ministero pastorale gli immobili adibiti ad attività educative culturali sociali ricreative e di ristoro compresi gli immobili e le attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari che non abbiano fini di lucro**
- d) gli immobili destinati a sedi di associazioni società o comunità di persone in qualsiasi forma costituite, le cui finalità statutarie o aggregative siano da ricondurre alla religione all'esercizio del culto o alla professione religiosa quali sale di preghiera scuole di religione o centri culturali.**

**Gli interventi edilizi sono realizzabili nel rispetto di indici e parametri per le "aree per attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali" di cui al presente articolo. Gli stessi sono realizzabili secondo le categorie d'intervento di cui all'art. 3 (L) e art. 22 (L) del DPR. 6 giugno 2001 n. 380 e S.IV.I. o solo con Permesso Di Costruire quando attuati in quota parte con le somme riscosse per oneri di urbanizzazione secondaria ai sensi dell'art. 73 della LR. 12/2001 e S.M.I."**

Si propone un parziale accoglimento: si terrà conto delle indicazioni per meglio specificare la norma citata dall'osservante. Si vota per il parziale accoglimento:

favorevoli 10.

**OSSERVAZIONE N.34, SCUOLA MARIA BAMBINA, punto 7:**

**PIANO DELLE REGOLE - tavole C2: vedi punto 1**

Allo stesso modo la tavola C2 verrà modificata come richiesto dall'osservante e si propone il pieno accoglimento. Si vota per l'accoglimento del punto 7:

favorevoli 10.

**OSSERVAZIONE N.34, SCUOLA MARIA BAMBINA, punto 8:**

**PIANO DELLE REGOLE - tavole MODALITA' D'INTERVENTO e NORME art. 18:**

- a) **modificare il comma 1 come segue "Le aree interessate da processi di trasformazione di iniziativa pubblica e/o privata di interesse pubblico e/o collettivo, per la realizzazione di opere e servizi pubblici o di interesse collettivo e generale esistenti e di progetto sono disciplinate dal PdS."**

Quindi la 8/a l'amministrazione propone di accogliere e di integrare la norma come richiesto dall'osservante. Parere quindi si vota per l'accoglimento:

favorevoli 10.

**OSSERVAZIONE N.34, SCUOLA MARIA BAMBINA, punto 8:**

**PIANO DELLE REGOLE - tavole MODALITA' D'INTERVENTO e NORME art. 18:**

- b) **modificare la tipologia di attuazione degli interventi (ristrutturazione parziale ai sensi dell'art. 24 delle norme del piano delle regole), inutilmente vincolante, in assenza di un'analisi più dettagliata degli edifici.**

L'amministrazione propone di non accogliere: le tipologie di attuazione degli interventi nelle zone A hanno l'obiettivo di salvaguardare gli elementi storico-artistici e identitari delle zone storiche. Le modalità di intervento hanno carattere precauzionale e tutti i proprietari delle aree possono svolgere analisi di dettaglio per proporre migliori specificazioni delle modalità di intervento stesse.

Quindi l'amministrazione propone di non accogliere, si vota per non accogliere:

sono 9 favorevoli, astenuti 1 (Vecchi)

Questa era la 34esima. Abbiamo poi l'osservazione n. 35. Consigliere Gallo. Se vogliamo mettere a verbale... Osservazione dicevamo n. 35, osservante Leitner Fabio.

Esce dall'aula il Consigliere Gallo. I consiglieri presenti sono ora 9.

**ROGNONI PIETRO**

Sig. Sindaco è pregiudiziale rispetto alla messa ai voti questa mia osservazione se posso, cioè lo dico a malincuore anche perché per il rapporto così di relazione amicale che mi lega, ma l'osservazione viene considerata fuori termine, il motivo per cui è stata messa comunque agli atti qual è?

**BENVEGNÙ (sindaco)**

Io, diciamo non avendo preclusioni nell'analizzare comunque un'osservazione l'abbiamo inserita. Ora per aspetti più normativi mi rifaccio a quanto eventualmente detto dai tecnici.

**ROGNONI PIETRO**

Si tratta di una norma preclusiva o è derogabile il divieto?

**ARCHITETTO GIULIANI**

Prova. Si sente? Ok, allora c'è un termine che è previsto dalla legge. È però possibile optare per accogliere anche tutte le osservazioni fuori termine fino a quando inizia l'esame. Non sono arrivate altre osservazioni fuori termine quindi sono state accolte tutte le osservazioni che sono arrivate. E questa è, la cosa era fattibile perché pur essendo ricorso col piano come voi ben sapete, erano in ritardo gli enti Regione e Provincia, e quindi c'è stato tutto il tempo per cominciare a esaminare anche quella. Questa è la cosa. Normalmente si accettano sempre le fuori termine. La gara pubblica è un'altra cosa.

**ROGNONI PIETRO**

Be, no, bisogna vedere se il termine è perentorio oppure ordinatorio. Da quello che ho capito è perentorio e ci vuole comunque...è ordinatorio questo sulla base di...è a discrezione dell'amministrazione comunale ammetterla? Va bene. Allora dovrebbe essere in questo caso non in consiglio comunale ma l'amministrazione proponente a decidere se discrezionalmente intende

ammetterlo oppure no. Ok? Perfetto. No, dico in questa sede a confermare ulteriormente la volontà della discussione.

**OSSERVAZIONE N.35, LEITNER FABIO, punto 1:**

**con riferimento alle zone per insediamenti produttivi (consorzio artigianale) si chiede di:**

**Favorire un uso flessibile degli spazi interni e, in particolare, di rivalutare il rapporto (del 25%) fra la sup. produttiva e quella a uffici.**

Vi è una proposta di parziale accoglimento: verrà eliminata la limitazione percentuale come obbligo, mantenendo tuttavia una verifica delle integrazioni del mix funzionale in relazione ai reciproci impatti delle varie destinazioni e alle ripercussioni sul traffico veicolare. Questa è la proposta di parziale accoglimento sull'osservazione che nasceva anche da alcune esigenze di riconversione nel consorzio industriale di attività una volta chiaramente artigianali e produttive magari con la possibilità di realizzare spazi adibiti a uffici nella fattispecie. Si vota quindi per il parziale accoglimento:

favorevoli 6

contrari 1 (Vecchi)

astenuti 2 ( Rognoni P.,Greppi)

**OSSERVAZIONE N.35, LEITNER FABIO, punto 2:**

**Nel caso di ricorso del Piano casa, che consente l'incremento della slp, consentire la realizzazione di corpi scala esterni escludendoli dal calcolo della Slp stessa e del rapporto di copertura.**

Non è stata accolta in relazione al fatto che il Piano Casa è scaduto viene meno l'oggetto dell'osservazione per cui comunque si vota per il non accoglimento,

favorevoli 10.

Questa era la 35esima e ultima osservazione.

Vogliamo fare un time out va benissimo, sono le 20:51, se va bene alle 21:05 con le consuete modalità.