



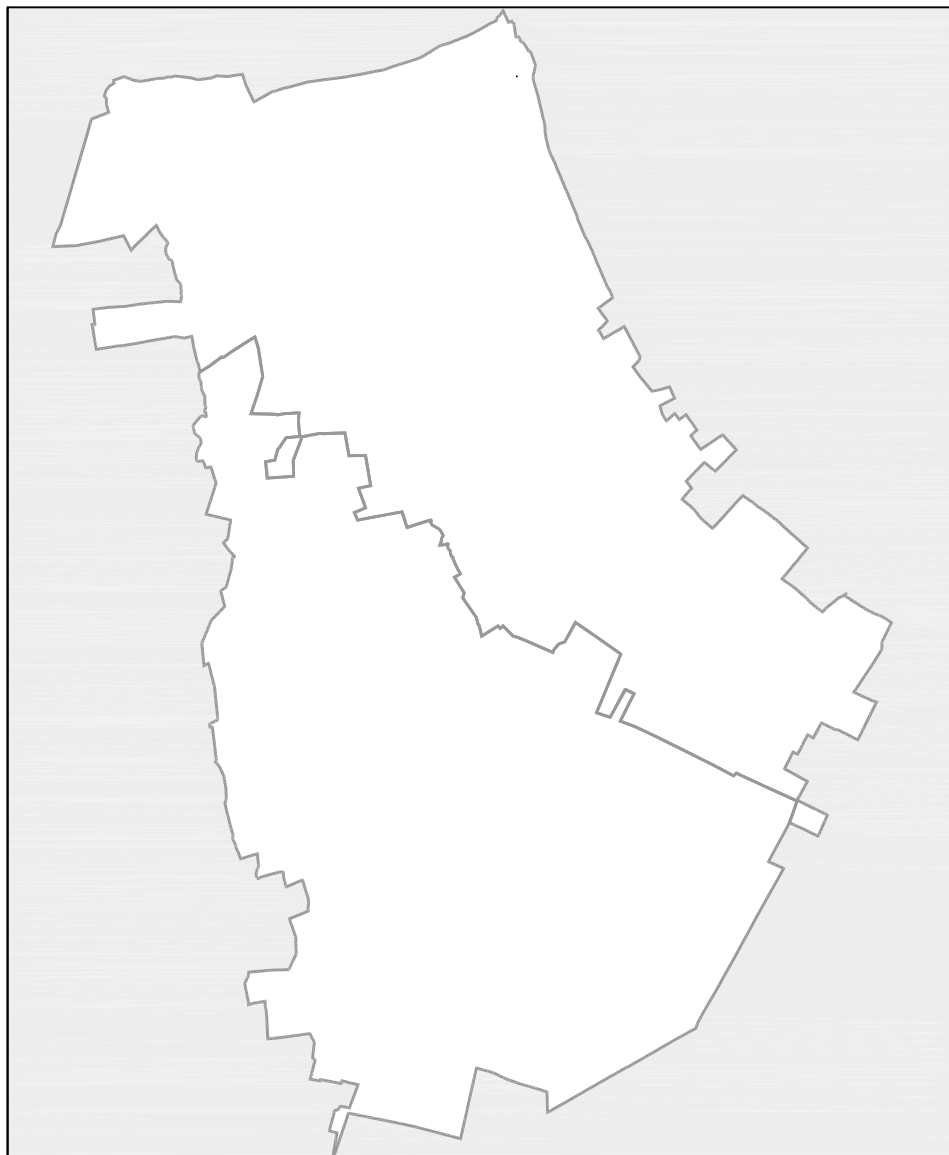
Unione dei Comuni di Basiano e Masate

Provincia di Milano



**VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO
DEL TERRITORIO
DEL COMUNE DI BASIANO**

ai sensi dell'art. 13 - comma 2 della L.R. 12/2005



il Sindaco:

Douglas De Franciscis

Progettista:

arch. Luigi Moriggi

Delibera consiliare di adozione
n° 40 del 21.10.2015

l'Assessore all'Urbanistica:

Antonio Bruno

Collaboratori:

urb. Stefano Barenghi
arch. Giulia Marchetti

Delibera consiliare di approvazione
n° del

Ufficio Urbanistica:

arch. Marco Gorla
arch. Chiara Lissoni

Publicazione BURL serie
n° del

Pgt.06

Elaborati Generali

Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate

Data

Aggiornamento a seguito approvazione
controdeduzioni alle osservazioni : Aprile 2016

INDICE

Parte I – Introduzione, procedura e istruttoria

Parte II – Controdeduzioni alle osservazioni presentate dai cittadini

Parte III – Controdeduzioni al parere presentato da ARPA – Dipartimenti di Milano, Monza e Brianza

Parte IV – Recepimento dei contenuti della verifica di compatibilità del PGT espressa dalla Città Metropolitana di Milano

Parte V – Annotazioni Ufficio Tecnico Comune di Basiano

PARTE 1 – INTRODUZIONE, PROCEDURA E ISTRUTTORIA

Premessa

L'Elaborato PGT.06 – Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate alla variante agli atti del PGT, raccoglie, ordina ed esamina puntualmente tutte le osservazioni che sono state presentate a seguito dell'adozione della Variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Basiano avvenuta in data 21 ottobre 2015, con delibera di Consiglio Comunale n° 40, proponendo controdeduzioni argomentate ed articolate per ciascuna richiesta formulata.

Le osservazioni alla variante in itinere

Ai sensi dell'art. 13, comma 4 della L.R. n° 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni, con Avviso pubblicato all'Albo Pretorio comunale il 18 novembre 2015 è stata data comunicazione dell'avvenuta variante agli atti del PGT e del deposito degli stessi, per 30 giorni consecutivi, in libera visione presso la segreteria comunale e consultabili sul sito informatico del Comune, comunicando il termine per la presentazione delle osservazioni nei successivi 30 giorni e comunque non oltre il 15 febbraio 2016.

Del deposito degli atti è stata data pubblicità sul BURL Serie Avvisi e Concorsi e su un quotidiano a diffusione locale, nonché sul sito del Comune e sul sito SIVAS della Regione. Dell'avvenuto deposito è altresì stata data comunicazione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati, con l'indicazione del sito web e delle sedi dove può essere presa visione degli atti.

Contestualmente, ai sensi dell'art. 13, comma 5 della L.R. n° 12/2005, i documenti adottati sono stati trasmessi alla Città Metropolitana di Milano per la verifica di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), all'Azienda Sanitaria Locale (ASL), ed all'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente (ARPA), ai sensi dell'art. 13, comma 6, per la formulazione delle osservazioni per quanto di competenza, entro i termini per la presentazione delle osservazioni.

Procedura e metodologia per l'istruttoria delle osservazioni

Complessivamente sono pervenute e sono state prese in esame n° 06 osservazioni pervenute nei termini previsti dall'avviso di pubblicazione e n° 01 osservazione pervenuta oltre i termini previsti. Tutte le osservazioni sono state inserite nel protocollo del Comune di Basiano.

I pareri espressi dall'Azienda Regionale per la Protezione dell'Ambiente – Dipartimenti di Milano e Monza Brianza, pervenuto al protocollo di questo Comune in data 21 gennaio 2016, prot. n° 235, dalla Città Metropolitana di Milano – Settore pianificazione territoriale e programmazione delle infrastrutture, pervenuto al protocollo di questo Comune in data 13 aprile 2016, prot. n° 1501, sono stati istruiti e controdedotti con modalità analoga alle osservazioni pervenute dai cittadini. Infine è stato esaminato il documento “Variante n° 1 al Piano di Governo del Territorio – Annotazioni d'ufficio” predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale, in data 28 aprile 2016, prot. n° 1704.

Sulla base di questa impostazione preliminare, sono stati avviati incontri con l'Amministrazione al fine di definire le linee di indirizzo per le controdeduzioni alle osservazioni pervenute.

Le schede sintetiche inserite nella presente relazione riportano

A seguito dell'accoglimento parziale e totale delle osservazioni, sono stati aggiornati gli elaborati interessati, tavole, relazioni e normative. Infine, successivamente alla delibera di approvazione delle controdeduzioni da parte del Consiglio Comunale, si procederà alla predisposizione della

documentazione da inviare alla Regione Lombardia per la pubblicazione sul BURL e, di conseguenza, per l'entrata in vigore della Variante al Piano di Governo del Territorio.

Criteri unitari di valutazione e sintesi dei risultati

Sulla base dell'istruttoria comparata, a ciascuna osservazione – eventualmente disaggregata in più punti – è stata proposta una controdeduzione in forma sintetica sulla base delle seguenti risposte tipo:

- accoglibile
- parzialmente accoglibile
- non accoglibile.

Per coerenza e trasparenza dell'azione amministrativa e considerato il valore di apporto collaborativo al perfezionamento del Piano che si è inteso assegnare alle osservazioni, non si è operato alcuna esclusione, e si è altresì proceduto a motivare la controdeduzione sintetica per ciascun punto contenuto nell'osservazione.

Nota per la lettura degli elaborati

Le schede sintetiche di controdeduzione, riportano le informazioni di seguito elencate:

- il numero dell'osservazione;
- la data di deposito e il numero di protocollo;
- il nominativo del richiedente e a quale titolo presenta osservazione (come cittadino, come legale rappresentante di un'azienda, come presidente di un 'associazione, ...);
- la sintesi dell'osservazione, se necessario suddivisa in più richieste;
- la puntuale controdeduzione a ciascuna specifica richiesta formulata nell'osservazione;
- il tipo di provvedimento proposto in relazione alla controdeduzione (accolta, non accolta, accolta parzialmente);
- le eventuali modifiche in atti di PGT conseguenti all'accoglimento, anche parziale, delle osservazioni presentate;
- estratto aerofotogrammetrico e dell'ambito funzionale interessato dall'osservazione.

Completa la documentazione disponibile l'elaborato PGT.05. – Individuazione delle osservazioni presentate alla Variante n° 01, che rappresenta le singole istanze su un'unica tavola in scala 1:5.000.

PARTE II – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE DAI CITTADINI

La Tabella A riassume l'elenco delle osservazioni presentate con riportate le seguenti informazioni:

- n° progressivo
- data di presentazione
- numero di protocollo
- nome del richiedente
- ambito funzionale e/o area interessata
- proposta di controdeduzione.

Tabella A - ELENCO OSSERVAZIONI PRESENTATE DAI CITTADINI E PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

N°	Data	N° Prot.	Nome del richiedente	Ambito/Area interessata	Proposta di controdeduzione
1	14 / 01 /2016	157	Carminati Aldo	Modifica classe di fattibilità geologica assegnata	R
2	11 / 02 / 2016	570	Basiano 90 SpA – F.Ili Masciaghi SpA	Ambito delle attività produttive consolidate - DP	AP
3	12 / 02 / 2016	586	Stucchi Annamaria	Ambito di Trasformazione - ATU3	AP
4	12 /02 /2'016	587	Galleani Angelo, Galleani Dorian, Galleani Ivano	Ambito di Interesse Pubblico – AIP1	R
5	12 / 02/ 2016	597	AMUNDI Real Estate	Ambito di Trasformazione – ATU4 – Comparto 5	A
6	15 / 02 /2016	637	Lista Semplicemente Basiano – Paolo Moretti	Ambito Agricolo Strategico in via Manzoni	AP
7	26 / 02 /2016	856	ACCADEMIA SGR S.p.A. – Fondo Gennaker	Ambito di Trasformazione ATU1 – Comparto 5	AP

A= Accolta

AP = Accolta Parzialmente

R = Respinta

Comune di Basiano – Variante al Piano di Governo del Territorio
Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate

Numero osservazione	01
Data di deposito	14 gennaio 2016
Numero di protocollo	157
Nominativo del proponente	Carminati Aldo
Richiesta del proponente	Proposta di controdeduzione
L'osservazione riguarda un'area di proprietà, collocata nella parte centrale del territorio comunale, in via Tiepolo, ed è finalizzata a richiedere la modifica della classificazione assegnata all'area dallo studio geologico, ovvero il passaggio dalla classe di fattibilità "3a e 3b", alla classe di fattibilità "2", come quella delle zone circostanti.	<p>Sulla base delle considerazioni effettuate dal geologo, si propone di non accogliere l'osservazione.</p> <p>Lo studio geologico individua le aree in passato soggette ad esondazione, secondo la ricostruzione storica effettuata e con i dati geomorfologici e idraulici a disposizione al momento della redazione del piano.</p> <p>La classe di fattibilità per ciascuna zona avente criticità idraulica viene attribuita in base alle elaborazioni riguardanti i tempi di ritorno delle piene, i tiranti idrici e le velocità di deflusso delle acque esondate, tramite abaco proposto nella DGR 30 novembre 2011, n° IX/2616.</p> <p>Si conferma pertanto la delimitazione proposta, validata anche dal recente Piano di Gestione Rischio di Alluvioni dell'Autorità di Bacino del fiume Po, con le relative e specifiche valutazioni del rischio che ne determinano l'inserimento nelle classi di fattibilità 3 e 4.</p>
	<i>Osservazione Respinta</i>

Comune di Basiano – Variante al Piano di Governo del Territorio
Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate

Numero osservazione	02
Data di deposito	11 febbraio 2016
Numero di protocollo	570
Nominativo del proponente	Basiano 90 SpA – F.lli Masciaghi SpA
Richiesta del proponente	Proposta di controdeduzione
<p>L'osservazione riguarda aree collocate nella parte nord-ovest del territorio comunale e classificate come "Ambito delle attività produttive consolidate (DP)", ed è finalizzata ad evidenziare una serie di aspetti relativi allo stato di fatto e di diritto delle aree e degli edifici di proprietà. Si tratta dei seguenti elementi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) La riclassificazione di un'area, individuata come parcheggio al servizio delle attività produttive (P30/B), attualmente occupata da edificio ad uso produttivo, di cui viene richiesta la classificazione come area appartenente all' "Ambito delle attività produttive consolidate (DP)", con la conseguente eliminazione della previsione all'interno del Piano dei Servizi; 2) La riclassificazione di diverse aree come "Ambito delle attività produttive consolidate (DP)", classificate in parte come verde, ma interessate da servizi ed impianti pertinenziali (vasca di accumulo, locali ricovero pompe, locali trasformazione energia, viabilità intera), collocate nella parte sud-ovest, nord-ovest ed est delle aree di proprietà; 3) La classificazione di un'area, di proprietà del Comune di Basiano, attualmente indicata come verde industriale (V15/B), in coerenza con quanto previsto dalla convenzione urbanistica, in quanto asservita con servitù di passo pedonale e carraio a favore del complesso industriale; 4) La riclassificazione di un'area, di proprietà del Comune di Basiano, individuata come verde industriale (V/15 B) dal Piano dei Servizi, ed interessata da diverse servitù e dall'accesso alla proprietà, di cui viene richiesta la classificazione ad area stradale, priva di capacità edificatoria; 5) Nel complesso produttivo sono realizzati due alloggi per gli usi di custodia e servizio, antecedentemente all'approvazione del vigente PGT e della sua normativa, che stabilisce parametri di riferimento, l'osservazione chiede che venga prevista l'eccezione della legittimità all'esistenza di situazioni pregresse, se e in quanto realizzate in conformità a regolari autorizzazioni; 6) Rispetto alla definizione del parametro "Rapporto di permeabilità" fissato al 25%, si chiede valutare una ridefinizione del suddetto parametro, anche in considerazione del rapporto di copertura, fissato al 	<p>Sulla base delle considerazioni e delle valutazioni formulate dall'osservazione, si propone di accogliere parzialmente quanto proposto con le seguenti motivazioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Si propone di accogliere quanto proposto, in relazione alla verifica dello stato dei luoghi, con la conseguente riclassificazione delle aree all'interno del Piano delle Regole ("Ambito delle attività produttive consolidate (DP)"), ed eliminazione all'interno del Piano dei Servizi; 2) In relazione alla verifica dello stato dei luoghi ed all'individuazione degli ambiti agricoli strategici definita dal vigente PTCP, si propone di accogliere parzialmente quanto proposto. Si modifica la cartografia del Piano delle Regole in conformità con quanto proposto per quanto riguarda il lato sud e parte del lato est. Si modifica la cartografia del Piano delle Regole, per quanto riguarda il lato nord, portando la perimetrazione dell'ambito produttivo a seguire elementi fisici presenti sul territorio, mantenendo la restante parte delle aree all'interno della perimetrazione degli ambiti agricoli strategici, anche in relazione alla presenza di elementi arborei ed arbustivi; 3) Si propone di accogliere quanto proposto, in relazione alla verifica dello stato dei luoghi, con la conseguente riclassificazione dell'area all'interno del Piano delle Regole "Ambito delle attività produttive consolidate (DP)" e conseguente eliminazione all'interno del Piano dei Servizi, con l'indicazione "Area priva di capacità edificatoria"; 4) Si propone di accogliere parzialmente quanto proposto in relazione alla verifica dello stato dei luoghi ed in relazione alle previsioni del Piano dei Servizi. Si provvede ad una completa ridefinizione delle destinazioni e degli utilizzi delle aree pubbliche interessate: viene individuata la viabilità di accesso, l'area a parcheggio di uso pubblico, l'area a verde urbano, mentre l'area verso est verrà destinata allo svolgimento di manifestazioni ed eventi di carattere temporaneo;

Comune di Basiano – Variante al Piano di Governo del Territorio
Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate

<p>60% della superficie fondiaria, che sia più consona alla realizzazione e gestione di impianti industriali, soprattutto in relazione alla necessità di movimentazione di mezzi e cose.</p>	<p>5) Si propone di accogliere quanto proposto, provvedendo ad inserire all'interno del comma 2, punto d. Destinazioni d'uso dell'articolo 25 delle norme del Piano delle Regole, la seguente dicitura: “...., ad esclusione degli alloggi esistenti conformi e regolarmente autorizzati, alla data di adozione del PGT”;</p> <p>6) Sulla base di una serie di valutazioni finalizzate a consentire lo svolgimento di attività produttive all'interno delle aree di pertinenza degli edifici, si propone di accogliere quanto proposto, modificando il parametro Rp – Rapporto permeabile, dal 25% al 15%, all'interno dell'articolo 25 delle norme del Piano delle Regole. Tale parametro è comunque superiore a quello minimo stabilito dal Regolamento Locale d'Igiene (10%), ed interessa solamente le aree comprese all'interno del tessuto urbano consolidato.</p>
	<p><i>Osservazione Accolta Parzialmente</i></p>

Si modificano i seguenti elaborati:

Documento di Piano – Dp.01 – Relazione illustrativa

Documento di Piano – Dp05.1 – Strategie e sviluppo urbano

Documento di Piano – Dp05.6 – Elementi della rete ecologica

Piano delle Regole – Pr.03 – Norme di Attuazione

Piano delle Regole – Pr.04.1 – Ambiti funzionali di applicazione delle regole

Piano delle Regole – Pr.04.4 – Repertorio dei vincoli sovraordinati

Piano delle Regole – Pr.04.5 – Indicazioni per lo sviluppo e la salvaguardia ambientale – Rete Ecologica Comunale

Piano dei Servizi – Ps.01 - Relazione illustrativa

Piano dei Servizi – Ps.02.2 – Sistema dei servizi comunali

Piano dei Servizi – Ps.04.1 – Assetto progettuale del sistema dei servizi

PGT01 – Tavola sinottica delle previsioni di piano

Comune di Basiano – Variante al Piano di Governo del Territorio
Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate

Numero osservazione	03
Data di deposito	12 febbraio 2016
Numero di protocollo	586
Nominativo del proponente	Stucchi Annamaria
Richiesta del proponente	Proposta di controdeduzione
L'osservazione riguarda un'area di proprietà, collocata nella parte nord del territorio comunale, inserita all'interno dell'ambito ATU3 e destinata a garantire l'accesso viabilistico al comparto. L'osservazione chiede che venga ristabilito l'accesso al comparto ATU3 previsto dal vigente PGT (accesso da viale delle Industrie), oppure in alternativa di ridurre a 12/13 metri l'accesso al comparto da via C.Porta, mantenendo immutati i due ingressi/uscite esistenti e la dimensione del parcheggio esistente.	<p>L'esame e la valutazione dei contenuti dell'osservazione, unitamente alla verifica dei contenuti progettuali dell'ambito ATU3, propongono di accogliere parzialmente quanto proposto, con le seguenti motivazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - si individua un accesso da via C.Porta, con una larghezza minima di 15,00 metri, con la conseguente ripermimetrazione dell'ambito di trasformazione ATU3; - si propone di inserire all'interno delle prescrizioni particolari della scheda urbanistica dell'ambito ATU3, la seguente dicitura: <i>“La definizione della viabilità di accesso all'ambito avverrà in sede di pianificazione attuativa, considerando attentamente lo stato di fatto, gli accessi ed i parcheggi esistenti al servizio del ristorante e la presenza di edifici esistenti a destinazione residenziale”.</i> <p>Si segnala, come del resto la documentazione fotografica allegata all'osservazione evidenzia, che il vigente PGT prevede un'area destinata a “Parcheggio privato”, ben più ampia di quella attualmente utilizzata.</p>
	<i>Osservazione Accolta Parzialmente</i>

Si modificano i seguenti elaborati:

Documento di Piano – Dp.01 – Relazione illustrativa

Documento di Piano – Dp05.1 – Strategie e sviluppo urbano

Piano delle Regole – Pr.04.1 – Ambiti funzionali di applicazione delle regole

Piano delle Regole – Pr.04.7 – Schede degli ambiti di recupero, di completamento e di trasformazione urbana

Piano dei Servizi – Ps.01 - Relazione illustrativa

Piano dei Servizi – Ps.02.2 – Sistema dei servizi comunali

Piano dei Servizi – Ps.04.1 – Assetto progettuale del sistema dei servizi

PGT01 – Tavola sinottica delle previsioni di piano

Comune di Basiano – Variante al Piano di Governo del Territorio
Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate

Numero osservazione	04
Data di deliberazione	12 febbraio 2016
Numero di protocollo	587
Nominativo del proponente	Galleani Angelo, Galleani Doriana, Galleani Ivano
Parere di compatibilità	Proposta di controdeduzione
<p>L'osservazione riguarda l'area e gli edifici di proprietà, collocati nella parte centrale del territorio comunale, che costituiscono l' "Ambito di interesse pubblico - AIP1", ed è finalizzata a chiedere, in via principale, lo stralcio dell'area e dei fabbricati di via Roma, dall'ambito AIP1 e la conseguente loro inclusione in area produttiva industriale del tessuto urbano.</p> <p>In subordine l'osservazione chiede:</p> <p>1) La previsione dell'atterraggio dei diritti volumetrici provenienti dall'AIP1 di entrambi i Comparti A e B dell'ambito ATU4.3 con contestuale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - cessione, senza oneri dell'intera superficie fondiaria già prevista per gli osservanti, e comunque con una SIp non inferiore a 3.700 mq; - previsione di edificazione diretta, ed autonoma tra loro, dei Comparti A e B dell'ATU4.3; - possibilità del soggetto attuatore, e non obbligo, di realizzazione della quota percentuale di edilizia convenzionata, senza prescrizione di percentuale massima/minima; <p>2) L'assegnazione/cessione gratuita di quota parte di area edificabile di volumi aventi natura produttiva/artigianale/terziaria/ricettiva/esposizioni e/laboratori/ricerca/servizi da ricavarsi a cura dell'Amministrazione Comunale all'interno dell'ambito di via delle Industrie ATU3, anche mediante il frazionamento in parti di quello previsto, con riconoscimento di adeguata superficie fondiaria, tale da potersi realizzare un fabbricato avente una SIp di 1.000 mq, come l'attuale di via Roma e con caratteristiche tali da poter agevolare la logistica a supporto dell'attività esercitata, con accesso agevole dalla via pubblica, edificabile direttamente ed autonomamente rispetto alle parti residue dell'ambito ATU3 e senza vincoli paesaggistici che possano precluderne o limitarne l'edificazione.</p>	<p>Sulla base delle considerazioni e delle valutazioni formulate dall'osservazione, ed in relazione ai contenuti progettuali del vigente PGT, si propone di respingere quanto proposto, con le seguenti motivazioni:</p> <p>1) Non può essere accolta la richiesta prioritaria, in quanto la classificazione dell'immobile esistente come "Area produttiva industriale", contrasta con la destinazione funzionale attribuita dal vigente PGT al tessuto urbano in cui l'immobile è inserito, ovvero "Insediamento pluripiano con edifici in linea, a media/alta densità (R.Md.)" a destinazione residenziale;</p> <p>2) Non possono essere accolte le due richieste in subordine, in quanto allo stato attuale non sussistono riferimenti di congruità e di economicità in merito alla quantità e qualità dei diritti volumetrici che vengono richiesti dagli osservanti.</p> <p>In ogni caso, al fine di poter comunque mantenere la previsione inserita nel vigente PGT, si propone di inserire all'interno delle prescrizioni particolari della scheda urbanistica dell'ambito AIP1, la seguente dicitura: <i>"La determinazione della capacità edificatoria e della destinazione da assegnare ai proprietari dell'ambito AIP1, avverrà in sede di definizione dell'accordo convenzionale tra pubblico e privato e sulla base del valore economico del compendio immobiliare di via Roma. La capacità edificatoria così determinata potrà essere trasferita all'interno dell'ambito ATU3 e/o dell'ambito ATU4.3".</i></p> <p>Di conseguenza si propone di eliminare, all'interno della scheda urbanistica dell'ambito ATU4.3 – Comparto A, il riferimento esplicito al trasferimento di volumetria generata dall'ambito AIP1, al fine di poter consentire alla proprietà la possibilità di trasferimento dell'attività esistente all'interno dell'ambito ATU3.</p>
	<i>Osservazione Respinta</i>

Comune di Basiano – Variante al Piano di Governo del Territorio
Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate

Si modificano i seguenti elaborati:

Documento di Piano – Dp.01 – Relazione illustrativa

Documento di Piano – Dp.05.2 – Applicazione dei criteri di perequazione e compensazione

Piano delle Regole – Pr.04.7 – Schede degli ambiti di recupero, di completamento e di trasformazione urbana

Comune di Basiano – Variante al Piano di Governo del Territorio
Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate

Numero osservazione	05
Data di deposito	12 febbraio 2016
Numero di protocollo	597
Nominativo del proponente	AMUNDI Real Estate
Richiesta del proponente	Proposta di controdeduzione
<p>L'osservazione riguarda aree collocate nella parte nord del territorio comunale e inserite all'interno dell'Ambito di Trasformazione Urbana di via Pirandello – ATU4 e, in particolare, all'interno del Comparto ATU4.5. e richiede che la variante indichi specificamente i parametri dell'area, quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Superficie territoriale - Superficie fondiaria - Indice di Edificabilità Fondiaria - SLP edificabile, <p>assegnando espressamente alla parte di area interessata dal Comparto ATU4.5., la Slp di competenza.</p> <p>L'osservazione, inoltre, chiede la specificazione della possibilità di dare attuazione al Comparto ATU4.5 anche su iniziativa del privato proprietario, secondo modalità e tempi da definire in accordo con l'Amministrazione Comunale.</p>	<p>Sulla base delle considerazioni e delle valutazioni formulate dall'osservazione, si propone di accogliere quanto proposto con le seguenti motivazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - si provvede a determinare, in relazione alla proprietà catastale compresa all'interno del perimetro dell'ambito, la superficie territoriale, la superficie fondiaria e la SLP edificabile di competenza dell'osservante; - si provvede a modificare quanto indicato all'interno delle prescrizioni particolari della scheda urbanistica, specificando la possibilità di dare attuazione al Comparto ATU4.5, anche su iniziativa privata. <p>Sempre all'interno delle prescrizioni particolari della scheda urbanistica dell'ambito ATU4, si inserisce la seguente precisazione: <i>“Le quantità indicate nelle tabelle della scheda sono indicative. In sede di piano attuativo, ed a seguito dei necessari approfondimenti di carattere tecnico-urbanistico, verranno individuati i perimetri dei singoli comparti e, di conseguenza, assegnate le capacità edificatorie alle singole proprietà”</i>.</p>
	<i>Osservazione Accolta</i>

Si modifica il seguente elaborato:

Piano delle Regole – Pr.04.7 – Schede degli ambiti di recupero, di completamento e di trasformazione urbana

Comune di Basiano – Variante al Piano di Governo del Territorio
Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate

Numero osservazione	06
Data di deposito	15 febbraio 2016
Numero di protocollo	637
Nominativo del proponente	Lista Semplicemente Basiano - Paolo Moretti
Richiesta del proponente	Proposta di controdeduzione
L'osservazione riguarda aree collocate nella parte nord del territorio comunale, in prossimità di via Manzoni e propone di apportare le seguenti variazioni: 1) Allineamento dell'Area Agricola Strategica con porzione di area delimitata, affinché si abbia un allineamento più coerente, lineare, rilevabile, rispetto alla modesta ed incoerente porzione di area inserita con tale destinazione e di cui non se ne comprende la funzionalità; 2) Eliminare la strada o sentiero, in quanto non esiste né in mappa, né materialmente sul posto.	Sulla base dei contenuti dell'osservazione, in relazione ad una verifica della cartografia del vigente PGT, si propone di accogliere parzialmente la proposta, con le seguenti motivazioni: 1) Si accoglie quanto proposto, anche a seguito di verifica dell'esatta perimetrazione degli ambiti agricoli strategici, così come delimitati all'interno del vigente PTCP della Città Metropolitana; 2) Non si accoglie quanto proposto, perché si tratta di "strada" o "sentiero", inserito all'interno della base cartografica, utilizzata per l'intero territorio comunale e non modificabile, se non tramite nuovo rilievo aerofotogrammetrico.
	<i>Osservazione Accolta Parzialmente</i>

Si modificano i seguenti elaborati:

Documento di Piano – Dp05.1 – Strategie e sviluppo urbano

Documento di Piano – Dp05.5 – Carta del paesaggio

Documento di Piano – Dp05.6 – Elementi della rete ecologica

Piano delle Regole – Pr.04.1 – Ambiti funzionali di applicazione delle regole

Piano delle Regole – Pr.04.4 – Repertorio dei vincoli sovraordinati

Piano delle Regole – Pr.04.5 – Indicazioni per lo sviluppo e la salvaguardia ambientale – Rete Ecologica Comunale

PGT01 – Tavola sinottica delle previsioni di piano

Comune di Basiano – Variante al Piano di Governo del Territorio
Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate

Numero osservazione	07
Data di deposito	26 febbraio 2016
Numero di protocollo	856
Nominativo del proponente	ACCADEMIA SGR SpA – Fondo Gennaker
Richiesta del proponente	Proposta di controdeduzione
<p>L'osservazione riguarda aree collocate nella parte nord del territorio comunale, inserite all'interno dell'Ambito di Trasformazione Urbana di viale delle Industrie – ATU1 e, in particolare, all'interno del Comparto 5 e richiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ripristinare la perimetrazione dell'area edificabile del Piano Attuativo approvato, in conformità alla planimetria presentata in data 19/03/2014 e secondo le prescrizioni edificatorie legittimate dalla Convenzione Urbanistica tuttora vigente e sottoscritta in data 23/04/2014; 2) in riferimento alle prescrizioni indicate nella "Relazione DP.01_ Allegato B" del Documento di Piano, di eseguire le opere di mitigazione ambientale e di equipaggiamento a verde delle fasce boscate previste lungo i lati ovest, sud ed est dell'ambito con modalità che prevedano lo scomputo degli oneri di urbanizzazione; 3) valutare, ai sensi delle considerazioni emerse nella "Relazione Geologica di compatibilità" del Piano Attuativo, l'aggiornamento dello studio geologico, idrogeologico e sismico del PGT vigente attraverso l'adeguamento della perimetrazione dell'area interessata dalla <i>Sottoclasse 4d</i> indicata dalla "Carta di Fattibilità Geologica". Tale possibilità è stata supportata nella stessa relazione da valutazioni di carattere geomorfologico ed idraulico a seguito di opportuni rilievi topografici che considerano la sola zona della sponda sinistra del Fosso Valletta, atta a svolgere funzione di vaso naturale per eventuali esondazioni del corso d'acqua. La ripermetrazione dell'area sarà supportata e convalidata attraverso la presentazione di apposita relazione geologica di dettaglio; 4) consentire, al fine di realizzare uno sviluppo unitario e contiguo dei Comparti 5A e 5B, lo spostamento con altro tracciato da individuare della strada di campagna oggi realizzata tra i due lotti, secondo gli impegni convenzionali, ed in conformità con la planimetria di nuova disposizione e conformazione dei fabbricati privati in progetto e delle aree a servizi pubblici indicate nella planimetria presentata in data 19/03/2014. 	<p>Sulla base delle considerazioni e delle valutazioni formulate dall'osservazione, si propone di accogliere parzialmente quanto proposto con le seguenti motivazioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) verificata la cartografia dello stato di fatto, si propone di accogliere quanto richiesto, provvedendo ad allineare il perimetro della superficie edificabile sul lato sud del Comparto 5 a quanto previsto dal piano attuativo vigente. In ogni caso, al fine di mantenere e valorizzare la presenza dell'attuale specchio d'acqua collocato nella parte sud-est dell'area di intervento, sarà a cura e spese dell'operatore prevista la realizzazione di un nuovo specchio d'acqua nella parte sud dell'area indicata come "verde pubblico", in prossimità del torrente Trobbietta. La posizione e le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dell'intervento dovranno essere preventivamente concordate con l'ente gestore del Parco Rio Vallone. Tale prescrizione viene riportata all'interno della scheda urbanistica dell'ambito ATU1; 2) si propone di non accogliere quanto richiesto, perché trattasi di opere di carattere compensativo poste a carico dei soggetti attuatori dell'ambito di trasformazione, come previsto dalla normativa regionale e, in ogni caso, previste dalla scheda urbanistica del vigente PGT; 3) si propone di non accogliere quanto richiesto. La procedura indicata dall'osservazione, ovvero la predisposizione di apposito studio idraulico e il successivo aggiornamento / adeguamento dello Studio idrogeologico, comporta la procedura di adozione, pubblicazione ed approvazione da parte del Consiglio Comunale. Tale procedura non è compatibile con l'attuale fase di controdeduzione della variante al vigente PGT; 4) si propone di inserire, all'interno della scheda urbanistica dell'ambito ATU1, tra le prescrizioni particolari, la seguente dicitura: <i>"In sede del Comparto 5B sarà valutata la</i>

Comune di Basiano – Variante al Piano di Governo del Territorio
Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate

	<i>possibilità di spostamento della strada di campagna indicata tra il Comparto 5A e il Comparto 5B, verso Nord-Est (rotatoria esistente) e la sponda destra del torrente Valletta, di calibro minimo 5 metri. Tale spostamento non dovrà comportare alcun onere aggiuntivo per l'Amministrazione Comunale".</i>
	<i>Osservazione Accolta Parzialmente</i>

Si modificano i seguenti elaborati:

Documento di Piano – Dp.01 – Relazione illustrativa

Documento di Piano – Dp05.1 – Strategie e sviluppo urbano

Documento di Piano – Dp.05.5 – Carta del paesaggio

Documento di Piano – Dp05.6 – Elementi della rete ecologica

Piano delle Regole – Pr.04.1 – Ambiti funzionali di applicazione delle regole

Piano delle Regole – Pr.04.4 – Repertorio dei vincoli sovraordinati

Piano delle Regole – Pr.04.5 – Indicazioni per lo sviluppo e la salvaguardia ambientale – Rete Ecologica Comunale

Piano delle regole – Pr.04.5 – Schede degli ambiti di recupero, di completamento e di trasformazione urbana

Piano dei Servizi – Ps.01 - Relazione illustrativa

Piano dei Servizi – Ps.04.1 – Assetto progettuale del sistema dei servizi

PGT01 – Tavola sinottica delle previsioni di piano

**PARTE III – CONTRODEDUZIONI AI PARERI PRESENTATI DA ARPA –
 DIPARTIMENTI DI MILANO E MONZA BRIANZA**

**Parere presentato da Agenzia Regionale per la Protezione dell’Ambiente – Dipartimento di Milano e
 Monza Brianza**

Data di protocollo	21 gennaio 2016
Numero di protocollo	235
Nominativo del proponente	ARPA – Dipartimento di Milano e Monza Brianza
Parere di compatibilità	Proposta di controdeduzione
<p>L’osservazione riguarda le sole parti del Documento di Piano oggetto di variante e solamente i contenuti di carattere ambientale, come previsto dall’art. 13 della LR n° 12/2005.</p> <p>Al riguardo, il parere affronta i seguenti argomenti:</p> <p>1) Ambiti di Trasformazione – Elaborato Dp01 – Relazione- Allegato B. Al fine di garantire una maggiore sostenibilità degli interventi previsti si formulano le seguenti proposte di mitigazione e di tutela ambientale nelle schede degli ambiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ATU1: ubicare all’esterno dell’area classificata come “4b” dallo studio idrogeologico l’area di concentrazione della Slp prevista per i comparti 5b e 6 e, contemporaneamente, dare una dimensione adeguata alla fascia di rinaturalizzazione del torrente Trobbietta; gli edifici dovranno rispettare la distanza dall’elettrodotto; prevedere che con un apposito studio di traffico, si valutino gli effetti sulla viabilità delle funzioni generatrici di traffico, come la logistica e i locali per l’intrattenimento; - ATU3: prevedere, con apposito studio di traffico, gli effetti sulla viabilità delle funzioni generatrici di traffico, come i locali di intrattenimento; - ATU4: allontanare dalle classi di fattibilità “3a” e “4c” dello studio idrogeologico, i sedimi destinati all’edificazione e di collocare lungo il percorso del torrente Gura/Vareggio, le aree a verde e, contemporaneamente, evitare la strozzatura del corridoio verde previsto dal piano lungo il corso d’acqua; evitare la realizzazione di un nuovo ponte, lungo il corso d’acqua, prevedendo accessi viabilistici indipendenti alle due parti dell’ambito separate dal torrente; gli edifici dovranno rispettare la distanza dall’elettrodotto; prevedere che con un apposito studio di traffico, si valutino gli effetti sulla viabilità delle funzioni generatrici di traffico, come la media struttura di vendita e i locali per l’intrattenimento, tenendo conto della 	<p>Sulla base dei contenuti dell’osservazione, si propongono le seguenti considerazioni e valutazioni:</p> <p>1) Ambiti di Trasformazione.</p> <ul style="list-style-type: none"> - ATU1: si provvede a riportare l’area di edificabilità, all’esterno dell’area con classe di fattibilità 4b, come riportato nello studio geologico allegato al vigente PGT, con il conseguente ampliamento della fascia di rinaturalizzazione lungo il torrente Trobbietta. L’articolo 29 delle norme del PdR già prevede in sede di piano attuativo, l’elaborazione di studi relativi ai campi elettromagnetici e di valutazione del traffico indotto; - ATU3: l’articolo 29 delle norme del PdR già prevede, in sede di piano attuativo, l’elaborazione di studio relativo alla valutazione del traffico indotto; - ATU4: si provvede alla rideterminazione delle aree edificabili all’interno del Comparto 4.5, ampliando la fascia verde lungo il torrente Gura/Vareggio; si evidenzia che è già esistente un sovrappasso sul corso d’acqua, unitamente ad un tratto di viabilità indicata nella scheda urbanistica. L’articolo 29 delle norme del PdR, già prevede in sede di piano attuativo, l’elaborazione di studi relativi ai campi elettromagnetici e di valutazione del traffico indotto; - ATU5: l’articolo 19 delle norme del PdR già prevede le seguenti verifiche: <i>“1. Tutti gli interventi di trasformazione del territorio dovranno rispettare le indicazioni normative sovraordinate per quanto riguarda la protezione degli insediamenti di qualsiasi destinazione funzionale dall’inquinamento atmosferico, acustico, idrico, elettromagnetico e per lo smaltimento dei materiali solidi o liquidi di rifiuto. Per i riferimenti di legge, si rimanda</i>

<p>presenza delle attrezzature sportive;</p> <ul style="list-style-type: none"> - ATU5: verificare la compatibilità dei suoli con le destinazioni d’uso previste; - Nelle schede e per tutti gli ambiti: prevedere adeguate sedi proprie per pedoni e ciclisti in tutti gli interventi riguardanti la viabilità, sia di riqualificazione che di nuova realizzazione; aggiungere per tutti gli ambiti: “Gli interventi dovranno caratterizzarsi per il rispetto dei principi di bioarchitettura e sostenibilità dell’intervento (risparmio energetico, risparmio consumo acqua, autosufficienza energetica, etc.), come già previsto per l’ambito ATU1; per quanto riguarda il fabbisogno idrico e la capacità depurativa, subordinare l’attuazione alla verifica della disponibilità di acqua per gli usi previsti, alla capacità delle reti di reggere i nuovi carichi e della capacità residua del depuratore; prevedere che il progetto di illuminazione delle aree esterne agli edifici ponga attenzione alle tipologie dei corpi illuminanti, facendo riferimento ai requisiti della LR n° 31/2015; nel caso in cui si verifichi la prossimità di funzioni tra loro potenzialmente incompatibili verificare, in sede di pianificazione attuativa, se possono sussistere situazioni causa di molestie; <p>2) Criteri ed obiettivi per l’attuazione del Documento di Piano – Dp04.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Art. 3 – comma 2: in merito alla modifica degli indicatori per il monitoraggio di piano si propone di aggiungere: l’estensione delle piste ciclabili e dei marciapiedi anche in rapporto alla rete viabilistica e l’estensione dei suoli contaminati/bonificati e il rapporto tra suoli bonificati e suoli da bonificare; - Art. 3 – comma 5: precisare più chiaramente che le <i>“Le informazioni raccolte attraverso il monitoraggio sono tenute in conto nel caso di modifiche al piano e comunque sempre incluse nel quadro conoscitivo dei successivi atti di pianificazione”</i>. (art. 18, comma 4 del D.Lgs. n° 152/05 e s.m.i.). 	<p><i>ai provvedimenti legislativi relativi a ciascun settore.</i></p> <p>2. <i>Gli interventi di trasformazione che riguardano suoli in precedenza utilizzati da attività produttive, cave, discariche o classificati nelle aree a rischio di incidente rilevante, di compromissione e degrado, sono precedute da un piano di indagine preliminare, ai sensi del D.Lgs. n° 152/06”</i>.</p> <p>A ciò si aggiunge quanto indicato nella carta di fattibilità dello Studio geologico, in cui è inserita una prescrizione aggiuntiva valida per tutte le classi che recepisce la normativa ambientale. In particolare valgono le seguenti:</p> <p>“PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE – Aree soggette a trasformazione urbanistica (da industriale a residenziale) e aree industriali dismesse.</p> <p><i>Utilizzo dell’area</i> Si rimanda alle norme del PdR (Allegato C)</p> <p><i>Interventi ed indagini da prevedere</i> Si rimanda alle norme del PdR (Allegato C)</p> <p>”;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Di carattere generale. Si provvede ad inserire all’interno delle singole schede degli ambiti di trasformazione quanto indicato in merito alle sedi per la mobilità dolce, al rispetto dei principi di sostenibilità e di bioarchitettura, al fabbisogno idrico ed alla capacità depurativa, al rispetto della legge regionale in tema di inquinamento luminoso e alla verifica di coerenza di funzione “potenzialmente” non compatibili; <p>2) Si accoglie quanto proposto dall’osservazione, provvedendo ad integrare l’art. 3 – comma 2 dei Criteri ed obiettivi per l’attuazione del Documento di Piano – Dp04, inserendo i seguenti indicatori: “estensione delle piste ciclabili e dei marciapiedi in rapporto all’estensione della rete viabilistica”, “superficie dei suoli contaminati e bonificati” e “rapporto tra suoli bonificati e suoli da bonificare”. Inoltre, si provvede ad integrare l’art. 3, inserendo il nuovo comma 6, che così recita: <i>“Le informazioni raccolte attraverso il monitoraggio saranno tenute in conto nel caso di modifiche al piano e comunque sempre incluse nel quadro conoscitivo dei successivi atti di pianificazione”</i>.</p>
--	--

Si modificano i seguenti elaborati:
Documento di Piano – Dp.01 – Relazione illustrativa
Documento di Piano – Dp.04 – Criteri ed obiettivi per l’attuazione

Comune di Basiano – Variante al Piano di Governo del Territorio
Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate

Documento di Piano – Dp05.6 – Elementi della rete ecologica

Piano delle Regole – Pr.04.5 – Indicazioni per lo sviluppo e la salvaguardia ambientale – Rete Ecologica Comunale

Piano delle Regole – Pr.04.7 – Schede degli ambiti di recupero, di completamento e di trasformazione urbana

**PARTE IV – RECEPIMENTO DEI CONTENUTI DELLA VERIFICA DI
COMPATIBILITA' AL PGT ESPRESSA DA CITTA' METROPOLITANA DI MILANO**

Parere di compatibilità espresso da Città Metropolitana di Milano

Data di protocollo	13 aprile 2016
Numero di protocollo	1501
Nominativo del proponente	Città Metropolitana di Milano – Area pianificazione territoriale generale, delle reti infrastrutturali e servizi di trasporto pubblico
Parere di compatibilità	Proposta di controdeduzione
<p>Con Decreto del Sindaco Metropolitano, la Città metropolitana di Milano ha formulato la valutazione di compatibilità condizionata con il PTCP della variante parziale, sulla base delle considerazioni e prescrizioni di seguito riportate.</p> <p>Dopo aver sinteticamente riassunto i dati principali degli ambiti di trasformazione e del dimensionamento di piano, per argomenti e temi, il parere esprime le valutazioni di compatibilità di seguito illustrate.</p> <p>1) Quadro conoscitivo. Indicazioni relative agli aspetti ecologico-ambientali rintracciabili in vari punti degli elaborati di Piano possano essere presi come spunti ed indicazioni per sviluppare la tematica in modo organico e completo in un capitolo dedicato del DP. Si chiede che in tale analisi vengano considerati anche i punti di forza e le criticità che la connettività ambientale presenta sul territorio comunale. Rendere coerenti le informazioni relative alla rete ecologica ai vari livelli, RER, REP e REC, nei diversi elaborati di Piano. Nella riorganizzazione ed approfondimento del tema Reti Ecologiche, fare riferimenti alle indicazioni contenute nel capitolo 5 “<i>Le reti ecologiche comunali (REC)</i>”, del documento “<i>Rete Ecologica regionale e programmazione territoriale degli enti locali</i>”, allegato alla DGR VIII/8515. Verificare gli elaborati del PGT con riferimento agli ambiti e ai sistemi definiti dagli artt. 26 (Ambiti di rilevanza paesistica), 27 (Sistemi dell'idrografia artificiale), 28 (Ambiti agricoli di rilevanza paesaggistica), 34 (Sistemi della viabilità storico-paesaggistica) e 59 (Inserimento paesaggistico delle infrastrutture) delle norme del PTCP, integrandoli, oltre che per quanto riguarda il quadro conoscitivo anche per quello progettuale, nonché di adeguare la normativa. Verificare alla scala comunale, gli ambiti, i sistemi e gli elementi individuati nella Tavola 2 del PTCP, integrando la normativa di Piano e la relativa normativa di tutela e valorizzazione del paesaggio. Verificare ed aggiornare complessivamente la tavola</p>	<p>Sulla base dei contenuti del parere di compatibilità della Città Metropolitana di Milano, si formulano le considerazioni e valutazioni di seguito riportate. In via preliminare si intende ribadire che la variante al vigente PGT non introduce alcun nuovo ambito di trasformazione, non produce consumo di suolo, ma anzi restituisce a destinazioni agricole poco più di 11 ettari di aree nel vigente PGT classificate con destinazioni non agricole.</p> <p>1) Quadro conoscitivo. Si provvede ad aggiornare le tavole del PGT per ciò che riguarda la tavola della rete ecologica e quella dei vincoli. Si aggiorna la tavola dei vincoli, già esistente all'interno del Documento di Piano con funzione ricognitiva e di carattere prescrittivo all'interno del Piano delle Regole. Si riporta la perimetrazione degli ambiti agricoli strategici all'interno della tavola dei vincoli del Piano delle Regole (precisando comunque che tale voce era già inserita all'interno della tavola degli ambiti funzionali del Piano delle Regole). Si provvede ad un aggiornamento/integrazione della parte di relazione relativa al tema della rete ecologica, anche se si continua ad affrontare tale argomento in più parti, in quanto trasversale e di interesse di più capitoli della relazione. Si provvede a verificare gli ambiti ed i sistemi individuati dal PTCP – tavola 2, all'interno degli elaborati di piano. Si provvede a verificare i vincoli relativi alle aree boscate, con riferimento alla recente approvazione del PIF (evidenziando che ad oggi non è ancora disponibile la versione del piano approvata e neppure sono disponibili gli shape-file per un loro utilizzo).</p> <p>2) Quadro strategico. Si provvede ad integrare e</p>

<p>dei vincoli e le norme correlate con tutti i vincoli presenti sul territorio con particolare riferimento alle norme prescrittive e prevalenti del PTCP. Aggiornare la Tav. PR4.4 indicando anche il perimetro degli Ambiti Agricoli Strategici e i vincoli discendenti dallo studio geologico. Riportare la tavola dei vincoli anche all'interno del Documento di Piano. Verificare e recepire i vincoli relativi alle aree boscate, anche con riferimento all'art. 42 delle relative norme tecniche, contenuti nel PIF approvato in data 17/03/2016.</p> <p>2) Quadro strategico. La REC deve mettere in connessione il torrente Trobbietta col torrente Vareggio e, proseguendo, in senso est-ovest, il corridoio primario RER (ganglio REP), lungo il Rio Vallone con le aree rurali di Trezzano Rosa. Si richiede una rielaborazione della REC e l'individuazione di norme più puntuali e funzionali. Verificare il dimensionamento complessivo del piano e riorientare le azioni di piano, prevedendo una compattazione e densificazione della forma urbana (art. 3 NdA del PTCP), perseguendo l'obiettivo di contenimento massimo delle espansioni, rispetto alle aree con valore paesistico-ambientale.</p> <p>3) Determinazioni di Piano. Si evidenzia che il PGT adottato presenta ambiti di notevolissima dimensione e di notevole impatto sugli equilibri ambientali ed ecologici (ATU1 e ATU4). Si evidenzia che non sono compatibili le previsioni viabilistiche e di aree a parcheggi con le aree destinate a verde e mitigazione ambientale e si chiede di stralciare tali indicazioni dalle norme di Piano.</p> <ul style="list-style-type: none">- Ambiti di Trasformazione: per quelli collocati in aderenza con i confini del PLIS Rio Vallone, prevedere idonee soluzioni progettuali per l'inserimento paesistico del nuovo edificato facendo riferimento al repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientale del PTCP, all'interno del perimetro degli ambiti di trasformazione;- ATU1: ridimensionare l'ambito stralciando dal perimetro le aree soggette ad esondazione e destinate a bosco e rimboschimento come indicate nella Tav. PGT01, compattando le aree edificabili, ottimizzando così l'occupazione del suolo; in coerenza con quanto disposto dagli artt. 44, 45 e 51 del PTCP, individuare una fascia continua di territorio sufficientemente larga e con un equipaggiamento vegetazionale che consenta gli spostamenti della fauna, la tutela delle aree boscate esistenti ed un loro potenziamento; rappresentare prioritariamente gli "Ambiti agricoli strategici", il perimetro del PLIS e conseguentemente ridefinire il perimetro dell'ambito;- ATU4: ridimensionare l'ambito, escludendo il corso d'acqua, le aree soggette ad esondazione, le aree boscate e le aree individuate come "Parco lineare	<p>completare la REC con l'indicazione della connessione est-ovest tra torrente Trobbietta e torrente Vareggio. Si provvede ad aggiornare ed integrare, all'interno della relazione del Documento di Piano, i contenuti descrittivi e progettuali relativi alla REC. Dal punto di vista normativo, si integra ed amplia il contenuto dell'art. 46 delle norme del Piano delle Regole – Rete Ecologica.</p> <p>Per quanto riguarda il dimensionamento di Piano si evidenzia, che la variante non propone alcuna modifica delle strategie e degli obiettivi stabiliti dal vigente PGT. Su questo argomento la variante assume un livello di sviluppo coerente con quanto registrato negli ultimi cinque anni, confermando uno scenario di attuazione delle previsioni di piano almeno 10 anni. Si evidenzia, inoltre, che non vi è alcuna necessità di "riorientare le azioni di piano", in quanto gli obiettivi e le stesse azioni, mirano ad un compattamento e densificazione della forma urbana, nel rispetto delle valenze ambientali e paesaggistiche del territorio comunale. Per l'approfondimento di tali aspetti, si rimanda alla relazione del Documento di Piano e del Piano dei Servizi, che affrontano ed argomentano le scelte di sviluppo urbanistico;</p> <p>3) Determinazioni di Piano. Si evidenzia che si tratta di ambiti di trasformazione già inseriti all'interno del vigente PGT e, nel caso degli ambiti ATU3, ATU4 e parte ATU1, già previsti dal precedente PRG. Si provvede a stralciare le indicazioni dalle norme di piano relative a previsioni viabilistiche e di parcheggi, all'interno delle aree destinate a verde e mitigazione ambientale.</p> <ul style="list-style-type: none">- Ambiti di trasformazione. Si tratta di argomento già adeguatamente affrontato all'interno delle schede urbanistiche di attuazione degli interventi, all'interno della relazione del Documento di Piano con apposito capitolo e all'interno delle norme di piano, anche con riferimenti all'utilizzo del repertorio delle misure di mitigazione e compensazione del PTCP;- ATU1: si provvede a stralciare dall'area di individuazione della concentrazione della capacità edificatoria, le aree soggette ad esondazione, individuando un corridoio verde (larghezza minima 20 metri), lungo il torrente Trobbietta. Lungo i lati ovest, sud ed est sono individuate fasce di mitigazione, da equipaggiare con vegetazione arborea ed
---	---

lungo il corso Vareggio” come rappresentate nell’elaborato Pr04.7, riducendo le aree di concentrazione dell’edificazione riconfermando il “Parco urbano lungo via Pirandello”, evitando la realizzazione di nuovi nuclei isolati. Evidenziare che nelle fasce di rilevanza paesistico-fluviale gli interventi debbano essere volti a valorizzare la qualità del patrimonio idrico superficiale e del suo contesto naturalistico, prevedendo puntuali norme finalizzate alla tutela dell’equilibrio ecologico ed al miglioramento delle qualità paesaggistica del territorio;

- Ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico: riportare l’individuazione degli ambiti nelle tavole del PGT, tra cui la tavola dei vincoli, come indicato nella Tav. 6 del PTCP, recependo nelle norme del PGT le prescrizioni delle relative NdA ed eliminando le previsioni in contrasto con tali ambiti con particolare riferimento alle aree ricomprese negli ambiti di trasformazione ACE3, ATU1 e PLIS Rio Vallone;

- PLIS: l’area situata a sud dell’autostrada e classificata nell’elaborato Dp.05.1, come “Ambito a prevalente presenza di attività economiche” deve essere riclassificata coerentemente con le destinazioni d’uso ambientali del PLIS.

4) Difesa del suolo.

- Idrogeologia. Valutare le modifiche che potrebbero essere indotte sulle falde dagli eventuali incrementi di portata dei pozzi idropotabili connesse alle future urbanizzazioni (art. 38 NdA del PTCP). Prevedere nei nuovi insediamenti, il riciclo e il riutilizzo delle acque meteoriche;

- Rischio idrogeologico. Si evidenzia che l’ambito ATU4 interferisce con l’ambito golenale del Torrente Vareggio e con le relative aree di esondazione e che l’ambito ATU1 interferisce con le aree di esondazione del Torrente Valletta. Si chiede di evidenziare all’interno degli ambiti di trasformazione le aree con classe di fattibilità 4 in cui non è consentita l’edificazione e si chiede di valutare il rischio di esondazione, ai sensi dell’Allegato 4 della DGR IX/2616 e di subordinare la realizzazione degli interventi urbanistici alla verifica di compatibilità idraulica;

- Elementi geomorfologici. Richiamare correttamente le norme del PTCP: gli elementi geomorfologici sono normati dall’art. 21 delle NdA del PTCP e non dall’art. 51;

- Corsi d’acqua. Introdurre nelle norme dello studio geologico, o più in generale del PdR, le indicazioni dell’art. 24 delle NdA del PTCP. Per tutti gli ambiti di trasformazione limitrofi ai corsi d’acqua individuati dal RIM, dovranno essere rispettati i vincoli di polizia idraulica vigenti: evidenziare i vincoli e la relativa

arbustiva di dimensione minima 25 metri lungo i lati ovest e sud e 20 metri lungo il lato est. Per quanto riguarda gli ambiti agricoli strategici, si rimanda al punto successivo;

- ATU4: si evidenzia che il corso d’acqua è già escluso dal perimetro dell’ambito di trasformazione, così come si evidenzia che il piano prevede il “Parco lineare lungo il cavo Vareggio” (vedi Piano dei Servizi), unitamente alle aree a destinazione agricola nella parte a nord, esterna all’ambito di trasformazione. I contenuti della scheda urbanistica e della relazione al Documento di Piano richiamano la necessità di attenzioni di carattere ambientale-paesaggistico da rispettare nella fase di attuazione. L’impianto urbanistico proposto persegue obiettivi di sviluppo equilibrato ed ambientalmente compatibile, sulla base di un equilibrio tra aree libere ed aree edificate, valorizzando la presenza degli elementi di valore ambientale e paesaggistico (corso d’acqua, aree boscate,). Infine, contrariamente a quanto riportato nel parere, si evidenzia che la variante riduce la superficie utilizzata per l’edificazione di edifici a destinazione privata, rispetto al vigente PGT (51.930 mq PGT vigente, 46.490 mq PGT in variante, 45.985 mq PGT in approvazione), a vantaggio delle aree a verde a servizio dell’intervento;

- Ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico: si provvede ad inserire all’interno della tavola dei vincoli, la perimetrazione degli ambiti destinati all’attività agricola strategica. Ai sensi del comma 1 dell’art. 62 delle norme del PTCP, è stata fatta un’attività di verifica dei perimetri degli ambiti agricoli strategici definiti dal PTCP e, a seguito di “.... *oggettive risultanze riferite alla scala comunale*”, come evidenziato negli estratti allegati, si propone di rettificare ed adeguare il perimetro degli ambiti agricoli strategici individuati dal PTCP, nei seguenti casi:

- nella parte nord del territorio comunale (Area 1);

- nella parte nord del territorio in ampliamento ed a completamento delle aree circostanti in prossimità dell’Autostrada A4 e della strada provinciale per Roncello (Area 2);

- nella parte nord del territorio comunale, in corrispondenza di Cascina Castellazzo, da stralciare in quanto già classificata dal Piano

<p>normativa nelle schede degli ambiti di trasformazione;</p> <ul style="list-style-type: none">- Aree dismesse. ATU5, subordinare gli interventi a preventiva esecuzione di caratterizzazione ambientale ed eventuale bonifica dei terreni, con verifica della fattibilità e compatibilità degli interventi, con le eventuali prescrizioni tecniche ed urbanistiche;- Analisi sismica. Per gli ambiti in cui è previsto l'insediamento di medie strutture di vendita, recepire le norme geologiche relative all'amplificazione sismica ai sensi della DGR IX/2616 e delle norme vigenti in materia, al fine di effettuare gli opportuni approfondimenti;- Norme geologiche. Recepire nelle schede degli ambiti di trasformazione le classi di fattibilità geologica e le relative norme, con rappresentazione cartografica. Si chiede di integrare le norme geologiche con la normativa derivante dalla carta dei vincoli (pozzi, reticolo idrico).	<p>dei Servizi, come "Servizio privato di interesse pubblico" (Area 3);</p> <ul style="list-style-type: none">- nella parte nord-ovest del territorio comunale, a sinistra di via Manzoni, in adeguamento dello stato dei luoghi e delle aree (Area 4);- in considerazione di un preesistente perimetro di ambito di trasformazione e, in parte, di piano attuativo già convenzionato, rispetto a quanto perimetrato dal PTCP (Area 5);- nella parte nord-est del territorio comunale, al fine di creare continuità con ambiti agricoli di interesse strategico già individuati sia all'interno del territorio comunale, sia nel territorio del comune di Roncello, ad est di Basiano (Area 06). <p>In totale, rispetto agli ambiti agricoli strategici del vigente PTCP; si registra un incremento di 119.560 mq di aree aventi la sopracitata destinazione;</p> <ul style="list-style-type: none">- PLIS: si prende atto della segnalazione e si provvede ad aggiornare l'elaborato Dp.05.1. Si evidenzia che in tutte le altre tavole del PGT vigente, tale area era correttamente rappresentata, in coerenza con le destinazioni d'uso previste nel PLIS. <p>4) Difesa del suolo.</p> <ul style="list-style-type: none">- Idrogeologia. Si tratta di aspetto già affrontato e normato dal vigente PGT. A seguito della vostra richiesta di integrazioni alla scheda informativa, alla tabella 3.3 è stato precisato che <i>"Per quanto riguarda la gestione delle acque meteoriche, la normativa di piano prevede per gli ambiti a pianificazione attuativa, il rispetto del R.R. n° 2/2006 e dell'art. 146 de D.Lgs. n° 152/2006. Tali prescrizioni prevedono sistemi di collettamento differenziati per le acque piovane e le acque reflue di prima pioggia, individuando recapiti per le acque di seconda pioggia diversi da quelli delle reti di smaltimento, Inoltre, il Regolamento Edilizio vigente prevede la canalizzazione delle acque delle coperture in idonei serbatoi e vasche di raccolta (art. 92 R.E. vigente)"</i>.- Rischio idrogeologico. Si accoglie quanto evidenziato, indicando con opportuni simboli le aree golenali in Tavola 3 (Geomorfologica) e recepite all'interno della Tavola 10 (Sintesi) e Tavola 11 (Fattibilità geologica);- Elementi geomorfologici. Si accoglie quanto evidenziato, provvedendo ad aggiornare il riferimento all'articolo del vigente PTCP
--	--

	<p>(art.21 invece di art. 51);</p> <ul style="list-style-type: none">- Corsi d'acqua. Si tratta di aspetto già adeguatamente affrontato dal vigente PGT. L'articolo 48 delle norme del Piano delle Regole, per quanto riguarda i corsi d'acqua, rinvia alla normativa del vigente PTCP. Sempre all'interno delle norme del PdR, l'articolo 28 e 29 relativi agli ambiti di trasformazione, così recitano: <i>“Per quanto riguarda la componente “acque”, nella redazione dei piani urbanistici attuativi, si suggerisce di prestare particolare attenzione ai corpi idrici esistenti, tenendo conto degli aspetti legati alla potenziale inedificabilità delle fasce di rispetto del reticolo, alle attività autorizzate/autorizzabili e al tema della polizia idraulica”.</i> <p>A ciò si aggiungono i riferimenti contenuti nelle norme geologiche, di cui all'Allegato C alle norme del PdR.</p> <p>Infine, si precisa, che nelle schede urbanistiche, nell'estratto cartografico dei vincoli esistenti, dove presenti sono riportati i corsi d'acqua, con le relative fasce di rispetto;</p> <ul style="list-style-type: none">- Aree dismesse. Si tratta di aspetto già adeguatamente affrontato dal vigente PGT. Il comma 1 e 2 dell'articolo 19 delle norme del Piano delle Regole, così recitano: <i>“1. Tutti gli interventi di trasformazione del territorio dovranno rispettare le indicazioni normative sovraordinate per quanto riguarda la protezione degli insediamenti di qualsiasi destinazione funzionale dall'inquinamento atmosferico, acustico, idrico, elettromagnetico e per lo smaltimento dei materiali solidi o liquidi di rifiuto. Per i riferimenti di legge, si rimanda ai provvedimenti legislativi relativi a ciascun settore.</i><i>2. Gli interventi di trasformazione che riguardano suoli in precedenza utilizzati da attività produttive, cave, discariche o classificati nelle aree a rischio di incidente rilevante, di compromissione e degrado, sono precedute da un piano di indagine preliminare, ai sensi del D.Lgs. n° 152/06”.</i> <p>A ciò si aggiunge quanto indicato nella carta di fattibilità dello Studio geologico, in cui è inserita una prescrizione aggiuntiva valida per tutte le classi che recepisce la normativa ambientale. In particolare valgono le seguenti:</p> <p>“PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE – Aree soggette a</p>
--	--

	<p><i>trasformazione urbanistica (da industriale a residenziale) e aree industriali dismesse.</i></p> <p><i>Utilizzo dell'area</i> Si rimanda alle norme del PdR (Allegato C)</p> <p><i>Interventi ed indagini da prevedere</i> Si rimanda alle norme del PdR (Allegato C)”</p> <p>- Analisi sismica. Si riportano le seguenti considerazioni da parte del geologo. I risultati delle indagini relative ai depositi fluvio-glaciali (ambito Mindel), dimostrano che i valori del fattore di amplificazione sono contenuti entro i limiti normativi previsti dalle DGR vigenti; in fase progettuale non occorre effettuare l'analisi sismica di terzo livello. I risultati emersi invece nel settore dell'ambito Wurm mostrano che i fattori di amplificazione F_a relativi al periodo 0,1-0,5 s, superano il valore proposto dalla normativa vigente. Ciò impone l'analisi sismica di terzo livello in fase di progettazione per gli edifici di nuova costruzione che rientrano in questa categoria (si veda nella Tavola 11 “Carta della fattibilità geologica”), il soprassegno che evidenzia le aree in cui questa analisi è imposta.</p> <p>- Norme geologiche. Si evidenzia che già le schede attuali riportano l'indicazione delle classi di fattibilità; in ogni caso, si provvede ad inserire, all'interno delle schede urbanistiche, nella tavola dei vincoli, la rappresentazione grafica delle classi di fattibilità. Per quanto riguarda le norme, si rimanda all'Allegato C alle norme del Piano delle Regole. Si provvede ad inserire la normativa nella sezione "Precisazioni valide per tutte le classi" dell'Allegato C alle norme del Piano delle Regole.</p>
--	--

Si modificano i seguenti elaborati:

Documento di Piano – Dp.01 – Relazione illustrativa

Documento di Piano – Dp05.1 – Strategie e sviluppo urbano

Documento di Piano – Dp05.3 – Verifica degli indicatori del PTCP

Documento di Piano – Dp05.5 – Carta del paesaggio

Documento di Piano – Dp05.6 – Elementi della rete ecologica

Piano delle Regole – Pr.03 – Norme di Attuazione

Piano delle Regole – Pr.04.1 – Ambiti funzionali di applicazione delle regole

Piano delle Regole – Pr.04.4 – Repertorio dei vincoli sovraordinati

Piano delle Regole – Pr.04.5 – Indicazioni per lo sviluppo e la salvaguardia ambientale – Rete Ecologica Comunale

Piano delle regole – Pr.04.7 – Schede degli ambiti di recupero, di completamento e di trasformazione urbana

Piano dei Servizi – Ps.01 - Relazione illustrativa


Piano dei Servizi – Ps.04.1 – Assetto progettuale del sistema dei servizi

PGT01 – Tavola sinottica delle previsioni di piano

AREA 1



Ambiti agricoli strategici - PTCP

 Aree in aggiunta (mq 11.952)




Ambiti agricoli strategici - PGT in Variante

AREA 2



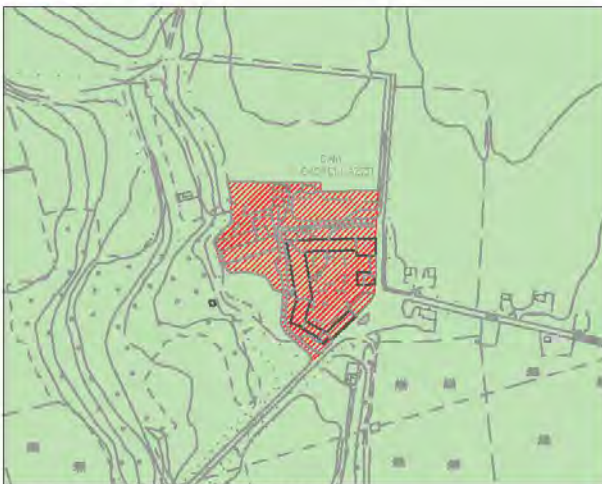
Ambiti agricoli strategici - PTCP

 Aree in aggiunta (mq 47.085)



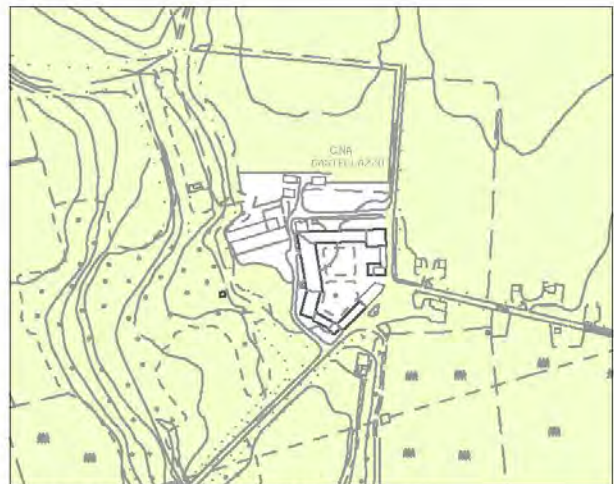
Ambiti agricoli strategici - PGT in Variante

AREA 3



Ambiti agricoli strategici - PTCP

 Aree in riduzione (mq 10.932)




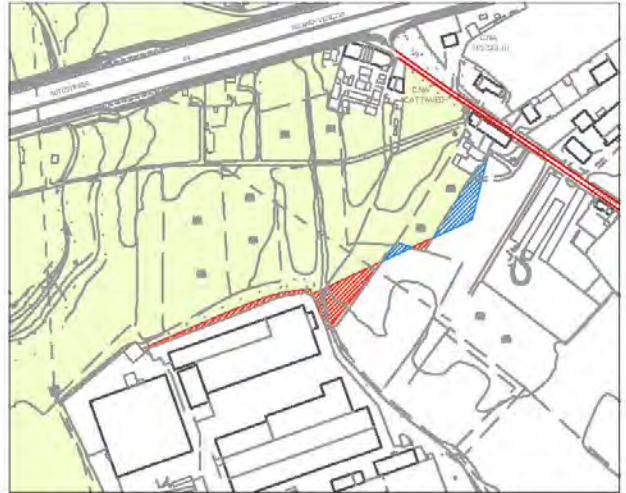
Ambiti agricoli strategici - PGT in Variante

AREA 4



Ambiti agricoli strategici - PTCP

 Aree in riduzione (mq 949)



Ambiti agricoli strategici - PGT in Variante

 Aree in aggiunta (mq 1.395)  Aree in riduzione (mq 2.531)

AREA 5



Ambiti agricoli strategici - PTCP

 Aree in aggiunta (mq 545)  Aree in riduzione (mq 9.050)




Ambiti agricoli strategici - PGT in Variante

AREA 6



Ambiti agricoli strategici - PTCP

 Aree in aggiunta (mq 80.900)



Ambiti agricoli strategici - PGT in Variante

Comune di Basiano – Variante al Piano di Governo del Territorio
Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate

Data di deposito	28 aprile 2016
Numero di protocollo	1704
Nominativo	Ufficio Tecnico Comune di Basiano
Annotazioni d'ufficio	Proposta di controdeduzione
<p>La nota elaborata dall'Ufficio Tecnico Comunale, segnala la necessità di apportare le seguenti precisazioni alla proposta di variante al vigente PGT:</p> <p>1) PGT.02 – Elaborati generali – Definizioni generali del PGT.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nel Titolo II – Definizioni edilizia – punto 2. Superficie coperta, lettera b). Si segnala la sostituzione della frase “... e, comunque, nel rispetto delle distanze dai confini previste dalla normativa di piano”, con “.... Si precisa che porticati e tettoie, pur derogando al calcolo della superficie coperta, non derogano al rispetto delle distanze dai confini previste dalla normativa del PGT (art. 7 delle NTA del Piano delle Regole)”; - Nel Titolo II – Definizioni edilizie – punto 4. Definizione della tipologia di sottotetto. Nella definizione di sottotetto non abitabile, si propone di sostituire la frase: “Il rapporto di aeroilluminazione non potrà essere inferiore a 1/20 e dovrà essere garantito attraverso lucernari apribili, realizzati lungo la linea di pendenza della falda”, con “Il rapporto di aeroilluminazione non potrà essere superiore a 1/20 e potrà essere attuato attraverso lucernari non apribili, realizzati lungo la linea di pendenza della falda”; <p>2) Pr.03 – Piano delle Regole – Norme Tecniche di Attuazione – Titolo I – Disposizioni generali – Art. 15 Realizzazione di posti auto pertinenziali. Si ritiene necessario aggiungere la facoltà per l'Amministrazione Comunale, in caso di contesti o aree particolarmente critici, di chiedere l'applicazione della normativa sui parcheggi anche per le unità immobiliari produttive, fino ad un massimo del 10% della SLP in costruzione;</p> <p>3) Pr.04. 7 – Piano delle Regole – Schede degli ambiti di recupero, di completamento e di trasformazione urbana. All'interno della scheda dell'ambito ACE1, si evidenzia la necessità di riferire il riconoscimento della volumetria di compensazione nel Comparto B dell'ambito ATU_4.3 e non nel Comparto A, come indicato nella scheda.</p>	<p>Sulla base delle annotazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale si provvede ad aggiornare gli elaborati interessati dalle suddette annotazioni, secondo quanto indicato dall'ufficio.</p> <p>Per quanto riguarda il punto 2), si propone di integrare l'art. 15 delle norme del Piano delle Regole, con l'inserimento di un nuovo comma che così recita:</p> <p><i>“Nel caso di interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione a destinazione attività economiche, è facoltà dell'Amministrazione Comunale, in relazione alle caratteristiche dell'intervento, alla localizzazione dell'area e al contesto urbano di riferimento, richiedere l'applicazione della normativa in materia di parcheggi pertinenziali, fino ad massimo del 10% della Superficie lorda di pavimento in progetto”.</i></p>

Comune di Basiano – Variante al Piano di Governo del Territorio
Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate

Si modificano i seguenti elaborati:

Piano delle Regole –Pr.03 – Norme di Attuazione

Piano delle Regole – Pr.04.7 – Schede degli ambiti di recupero, di completamento e di trasformazione urbana

PGT.02 – Elaborati generali – Definizioni generali del PGT