

## **1. PREMESSA**

L'elaborato PGT.04. – Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate, raccoglie, ordina ed esamina puntualmente tutte le osservazioni che sono state presentate a seguito dell'adozione del Piano di Governo del Territorio dei comuni di Basiano e Masate, proponendo controdeduzioni argomentate per ciascuna richiesta formulata finalizzate ad accogliere, accogliere parzialmente o respingere ogni singola osservazione.

Sono state presentate complessivamente 50 osservazioni, così suddivise:

- 31 presentate al comune di Basiano nei termini previsti dalla normativa
- 4 presentate al comune di Basiano fuori dai termini previsti dalla normativa
- 10 presentate al comune di Masate nei termini previsti dalla normativa
- 2 presentate al comune di Masate fuori dai termini previsti dalla normativa
- 3 presentate da ARPA, Federazione Interprovinciale Coltivatori Diretti, Ufficio Tecnico Unione dei Comuni di Basiano e Masate.

A queste si aggiungono due osservazioni presentate in sede di processo di Valutazione Ambientale Strategica, per le quali si è ritenuto opportuno procedere ad un esame ed una risposta puntuale in questa sede.

Infine, sono state esaminate anche le due valutazioni di compatibilità con il PTCP ex LR n° 12/2005 del Documento di Piano, predisposti dalla Provincia di Milano, Assessorato alla Politica del Territorio e Parchi: ai sensi dell'art.22 delle NdA del PTCP, si tratta di due pareri di compatibilità condizionata con il PTCP del Documento di Piano adottato dalle due amministrazioni comunali.

Il parere contiene le prescrizioni e le osservazioni alle quali entrambe le amministrazioni comunali si dovranno uniformare in sede di definitiva approvazione del Documento di Piano e conseguentemente adeguare complessivamente gli atti che costituiscono il Piano di Governo del Territorio: il presente elaborato propone l'accoglimento di tutte le prescrizioni e le osservazioni della Provincia.

Completano il presente elaborato, la tabella A che riassume i dati principali di ciascuna osservazione (numero progressivo, data di presentazione, numero di protocollo, nominativo, oggetto della richiesta e proposta di controdeduzione) e l'elaborato PGT.03. – Individuazione delle osservazioni presentate, che individua le singole istanze su una tavola in scala 1:5.000.

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<b>Numero dell'osservazione</b>	<b>N. 01</b>
<b>Data di deposito</b>	<b>09.09.2008</b>
<b>Numero di protocollo</b>	<b>4316</b>
<b>Nominativo del proponente</b>	<b>Bonfico Marco / Cangì Palma</b>
<b>Richieste del proponente</b>	<b>Proposta di controdeduzione</b>
<p>L'osservazione è relativa alla proposta di intervento urbanistico riguardante l'ambito ACR2 – via Manzoni e propone:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) una riduzione consistente della capacità insediativa, in coerenza con le tipologie a bassa densità esistenti;</li> <li>b) di conseguenza, si propone la limitazione dell'individuazione delle aree di interesse pubblico a servizio dei residenti;</li> <li>c) una valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale delle metodologie e delle scelte urbanistiche da mettere in atto, in coerenza con le strategie complessive proposte dal PGT.</li> </ul>	<p>L'esame della proposta di piano, unitamente alla verifica dello stato dei luoghi, propongono di accogliere parzialmente l'osservazione, secondo le seguenti motivazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) si provvede a ridurre in misura significativa la capacità edificatoria dell'ambito ATU5 (ex-ACR2), compresa la riduzione dell'altezza massima degli edifici in progetto (2 piani abitabili, contro 3 previsti dal piano);</li> <li>b) in ogni caso, si ritiene di mantenere invariate le aree di interesse pubblico, in quanto uno degli obiettivi dell'ambito di intervento riguarda la dotazione di aree pubbliche a servizio dei residenti, unitamente alla riqualificazione urbanistica ed ambientale delle aree lungo via Manzoni;</li> <li>c) la scelta di intervento sull'ambito di via Manzoni è coerente e compatibile con l'impostazione complessiva del piano e con le strategie urbanistiche, finalizzate a consolidare le parti del territorio in cui vi è una presenza di edifici e di attività.</li> </ul>
<p><b><i>Riduzione consistente della capacità insediativa dell'ambito ACR2, con conseguente limitazione delle aree di interesse pubblico.</i></b>  <b><i>Valuti l'Amministrazione Comunale i metodi e le scelte urbanistiche, in coerenza con le strategie complessive di sviluppo del PGT.</i></b></p>	<b><i>Osservazione Accolta Parzialmente</i></b>

Si modificano i seguenti elaborati:

PGT.01 – Carta sinottica delle previsioni di Piano

Dp.01 – Relazione illustrativa – Parte seconda

Dp.04. – Criteri ed obiettivi per l'attuazione del Documento di Piano

Dp.05.1. – Strategie e sviluppo urbano

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

Dp.05.3. – Indicatori del PTCP

Dp.05.5. – Carta del Paesaggio

Pr.01. – Relazione illustrativa – Parte seconda

Pr.04.1. – Ambiti funzionali di applicazione delle regole

Pr.04.5. – Indicazioni per lo sviluppo e la salvaguardia ambientale

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

Ps.01. – Relazione illustrativa – Parte terza

Ps.04.1. – Assetto progettuale del sistema dei servizi

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<b>Numero dell'osservazione</b>	<b>N. 02</b>
<b>Data di deposito</b>	<b>09.09.2008</b>
<b>Numero di protocollo</b>	<b>4317</b>
<b>Nominativo del proponente</b>	<b>Caloni Luigia</b>
<b>Richieste del proponente</b>	<b>Proposta di controdeduzione</b>
L'osservazione è relativa all'ambito di trasformazione ATU1 e propone di estendere il perimetro dell'ambito comprendendo alcune aree libere collocate a sud delle aree di concentrazione della capacità edificatoria e ad ovest del parco lineare previsto lungo il torrente Valletta, in quanto meritevoli di acquisizione pubblica, al fine di un potenziamento della valenza paesistica ed ambientale dell'intervento, con un ampliamento del previsto "Parco lineare lungo il torrente Valletta". Per acquisire gratuitamente tali aree, l'osservazione propone l'assegnazione di una capacità edificatoria simile a quella prevista dall'ambito di trasformazione.	La valutazione dei contenuti dell'osservazione, unitamente alla verifica delle caratteristiche dell'area citata, suggeriscono l'accoglimento dell'osservazione. L'area consentirà di ampliare in misura consistente il previsto parco lineare lungo il torrente Valletta e le aree boscate, oltre ad individuare aree che potranno schermare ulteriormente, verso sud, le previste aree di sviluppo artigianale e produttivo comprese all'interno dell'ambito ATU1. Pertanto, l'area interessata verrà inserita all'interno del perimetro dell'ambito ATU1, con l'assegnazione della medesima capacità edificatoria prevista per le altre aree interessate.
<b><i>Inserimento di aree libere di valenza paesistica ed ambientale, all'interno del perimetro dell'ambito di trasformazione urbana ATU1.</i></b>	<b><i>Osservazione Accolta</i></b>

Si modificano i seguenti elaborati:

PGT.01 – Carta sinottica delle previsioni di Piano

Dp.01 – Relazione illustrativa – Parte seconda

Dp.04. – Criteri ed obiettivi per l'attuazione del Documento di Piano

Dp.05.1. – Strategie e sviluppo urbano

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

Dp.05.3. – Indicatori del PTCP

Dp.05.5. – Carta del Paesaggio

Pr.01. – Relazione illustrativa – Parte seconda

Pr.04.1. – Ambiti funzionali di applicazione delle regole

Pr.04.5. – Indicazioni per lo sviluppo e la salvaguardia ambientale

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

Ps.01. – Relazione illustrativa – Parte terza

Ps.04.1. – Assetto progettuale del sistema dei servizi

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<b>Numero dell'osservazione</b>	<b>N. 03</b>
<b>Data di deposito</b>	<b>11.09.2008</b>
<b>Numero di protocollo</b>	<b>4356</b>
<b>Nominativo del proponente</b>	<b>Stucchi Anna Maria</b>
<b>Richieste del proponente</b>	<b>Proposta di controdeduzione</b>
<p>L'osservazione è relativa all'ambito ACR2 – via Manzoni e propone, con l'obiettivo di eliminare lo squilibrio generato dalla scelta di concentrare tutta la residenza su una proprietà e tutti i pubblici servizi su un'altra, le seguenti modifiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) proporre un progetto che consideri il comparto nella sua interezza;</li> <li>b) collocare l'area costruibile nella posizione più appropriata, slegandola dagli attuali confini di proprietà;</li> <li>c) definire con i medesimi criteri, le aree dei servizi;</li> <li>e) ridistribuire tra i diversi proprietari, in maniera equa le quote di costruibilità.</li> </ul>	<p>L'esame delle proposte formulate dal piano, la valutazione complessiva dell'osservazione suggeriscono un accoglimento parziale.</p> <p>Occorre, in via preliminare, evidenziare come gli aspetti critici evidenziati dall'osservante non trovano riscontro, in quanto le proposte del piano, in generale, sono fondate sul principio della perequazione tra tutti coloro che sono ricompresi all'interno di ciascun ambito di intervento, ma che sono nelle medesime condizioni di partenza (area libera, piuttosto che area con edifici e con necessità di risanamento/bonifica).</p> <p>Infatti l'ambito di intervento ATU5 (ex-ACR2) è stato considerato in modo unitario e complessivo e l'area di concentrazione della capacità edificatoria è posizionata nella parte più protetta e verso le aree libere posizionate nell'intorno dell'ambito di intervento, così come le aree di interesse pubblico sono posizionate lungo via Manzoni.</p> <p>Si evidenzia che l'art. 27, comma c), punto 13 e 14 consentono di elaborare piani attuativi da sottoporre all'Amministrazione Comunale che ridefiniscono l'impianto urbanistico delle schede urbanistiche contenute nel PGT.</p> <p>Infine, per quanto riguarda la capacità edificatoria, punto e), si evidenzia che le due aree hanno una situazione diversa: in un caso si tratta di area libera e nell'altro di area con strutture esistenti, che necessitano di interventi di risanamento e recupero urbanistico ed edilizio.</p>
<p><i>Al fine di ridurre l'attuale squilibrio tra le proprietà, propone una diversa impostazione dell'ambito ACR2 – via Manzoni, considerando l'intero comparto edificatorio, collocare l'area costruibile e le aree a servizi nelle posizioni più appropriate, ridistribuire le quote di costruibilità in maniera equa.</i></p>	<p><b>Osservazione Accolta Parzialmente</b></p>

Si modificano i seguenti elaborati:

PGT.01 – Carta sinottica delle previsioni di Piano

Dp.01 – Relazione illustrativa – Parte seconda

Dp.04. – Criteri ed obiettivi per l'attuazione del Documento di Piano

Dp.05.1. – Strategie e sviluppo urbano

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

Dp.05.3. – Indicatori del PTCP

Dp.05.5. – Carta del Paesaggio

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

Pr.01. – Relazione illustrativa – Parte seconda

Pr.04.1. – Ambiti funzionali di applicazione delle regole

Pr.04.5. – Indicazioni per lo sviluppo e la salvaguardia ambientale

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

Ps.01. – Relazione illustrativa – Parte terza

Ps.04.1. – Assetto progettuale del sistema dei servizi

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<b>Numero dell'osservazione</b>	<b>N. 04</b>
<b>Data di deposito</b>	<b>12.09.2008</b>
<b>Numero di protocollo</b>	<b>4357</b>
<b>Nominativo del proponente</b>	<b>Longo 2000 s.r.l.</b>
<b>Richieste del proponente</b>	<b>Proposta di controdeduzione</b>
<p>L'osservazione affronta due questioni differenziate: la prima riguarda l'ambito di recupero AR1 – via Monastero e la seconda riguarda in generale una serie di osservazioni relative agli elaborati ed alle norme del PGT.</p> <p>Per quanto riguarda l'ambito AR1, vengono formulate le seguenti osservazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) la rettifica dei punti trattati nella presentazione del PGT, in quanto gli stessi ledono le proprietà e il lavoro svolto per ottenere l'autorizzazione a edificare;</li> <li>b) il cambio di destinazione d'uso da non residenziale a residenziale, con la realizzazione di box interrati, sia sotto l'edificio che sotto l'area di proprietà a verde privato;</li> <li>c) di non apporre vincoli alle proprietà dell'osservante, in quanto anche la Sovrintendenza di Milano ha classificato gli immobili come edifici senza alcun interesse storico;</li> <li>d) il reinserimento della strada di accesso alla corte e alle aree circostanti;</li> <li>e) l'evidenziazione che l'area interna alla corte è privata e ad uso privato e non pubblico;</li> <li>f) l'inserimento della strada di proprietà ad uso privato, come definita in atti e nel piano di recupero presentato;</li> <li>g) che il verde privato rimanga senza vincoli e senza cambio di destinazione d'uso e, in particolare, l'osservante non autorizza l'esproprio, la cessione o l'uso pubblico e neppure il vincolo a parco storico;</li> <li>h) considerare come box l'area a destinazione verde privato, che nello strumento urbanistico precedente ha destinazione d'uso CR3 e nel Piano di Recupero presentato è destinata a box pertinenziali ad uso delle esistenti abitazioni.</li> </ul> <p>Per quanto riguarda i documenti del Piano di Governo del Territorio, vengono formulate le seguenti osservazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) la rettifica della previsione del "cono ottico" contenuta negli elaborati del PGT, giustificato su basi errate e prive di fondamento;</li> </ul>	<p>L'esame dei contenuti dell'osservazione, unitamente alla verifica dello stato dei luoghi indicati nell'osservazione e dei contenuti del PGT, propone di accogliere parzialmente l'osservazione con le motivazioni di seguito riportate.</p> <p>Per quanto riguarda l'ambito AR1, si formulano le seguenti valutazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) si evidenzia che quanto riportato dall'osservante è relativo ad una proposta che non è stata approvata e, quindi, risulta in istruttoria e, pertanto, il PGT ha formulato considerazioni e valutazioni rispetto ad una valutazione complessiva del territorio;</li> <li>b) in sede di PGT, si propone di non accogliere l'osservazione, rimandando la definizione della questione in sede di piano attuativo;</li> <li>c) il PGT recepisce le indicazioni ed i vincoli contenuti nel PTCP della Provincia di Milano, rispetto ai beni vincolati e di interesse storico ed architettonico;</li> <li>d) in sede di PGT, si ritiene di non inserire una viabilità che non è di interesse pubblico, rimandando la sua definizione in sede di piano attuativo;</li> <li>e) tale destinazione ed utilizzo sono già specificate nella scheda urbanistica relativa all'ambito di recupero AR1;</li> <li>f) in sede di PGT, si ritiene di non inserire una viabilità che non è di interesse pubblico, rimandando la sua definizione in sede di piano attuativo;</li> <li>g) il PGT non propone alcun esproprio e neppure acquisizione pubblica delle aree classificate come verde privato; per quanto riguarda il vincolo a parco storico si evidenzia che l'area è direttamente confinante con il parco storico e, quindi, può correttamente costituire, come indicato dal PTCP, ambito vincolato;</li> <li>h) il PGT non intende confermare le previsioni del precedente PRG, rimandando comunque una definizione degli aspetti indicati dall'osservazione in sede di piano attuativo.</li> </ul> <p>Rispetto alle osservazioni relative al PGT, si formulano le seguenti valutazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) le valutazioni del PGT prendono atto della</li> </ul>

<p>b) la qualificazione e la classificazione di edifici aventi la stessa destinazione d'uso, facenti parte della stessa perimetrazione devono essere valutati nel medesimo modo;</p> <p>c) il PRG utilizzato per redigere il PGT è difforme dall'effettivo PRG vigente e, pertanto, è necessario chiarire su che basi è stato redatto il PGT;</p> <p>d) rimuovere la previsione dell'area a rischio archeologico ai sensi del D.Lgs. n° 490/1999;</p> <p>e) Norme delle regole. Art. 6, punto 1: non si definisce chi ha l'autorità per quantificare, definire e autorizzare la percentuale del cambio di destinazione d'uso;</p> <p>f) Norme delle regole. Art. 14, punto 3c: questo tipo di vincolo è applicato a edifici vincolati da apposite leggi;</p> <p>g) Norme delle regole. Art. 15, punto 1: le dimensioni dei posti auto/autorimesse, sono difformi rispetto alle normative vigenti dei VV.F;</p> <p>h) Norme delle regole. Art. 17, punto 2: sviluppando il metodo di calcolo, ogni famiglia abitazione di 70 mq, possiede circa 5 biciclette;</p> <p>i) Norme delle regole. Art. 18, punto 1: sviluppando il metodo di calcolo l'inserimento di tutte quelle piante non è fattibile, applicando le norme del Codice Civile e dell'ASL;</p> <p>j) Norme delle regole. Art. 21: si definisce che la nuova edificazione è a titolo abitativo convenzionato, parte storica da salvaguardare gestita come una "casa popolare" e pertanto, si chiede di rimuovere il vincolo, anche perché nel PGT esistono aree comunali adatte ed idonee ad edilizia convenzionata. Inoltre, si chiede che se tale vincolo esiste, deve essere applicato a tutte le aree ed edifici facenti parte della perimetrazione del Piano di recupero, anche in caso di traslazione dei volumi in altri siti;</p> <p>k) le limitazioni poste nell'occupazione della pavimentazione, nella messa a dimora di alberi ad alto fusto, sono in contraddizione con la Legge Tognoli, costringendo ad acquisire aree da adibire a parcheggi in zone non identificate nel PGT;</p> <p>l) Norme delle regole. Art. 22: tutto viene menzionato in merito alle destinazioni d'uso complementari, tranne a cosa si riferiscono i caratteri GF;</p> <p>m) PGT.02 – Elaborati generali del PGT - Definizione urbanistiche: all'art. 1, non sono specificati quali sono le aree oggetto</p>	<p>situazione esistente, della relazione storica di apposizione del vincolo a Villa Cosmi, delle previsioni contenute nel PTCP della Provincia di Milano e, quindi, correttamente hanno interpretato la situazione urbanistica ed ambientale delle aree interessate dall'osservazione;</p> <p>b) il PGT ha classificato gli edifici sulla base di un'analisi e di una ricognizione sullo stato di fatto degli edifici stessi e delle aree e, quindi, vi possono essere situazioni di differente classificazione;</p> <p>c) si ricorda che il precedente PRG non era informatizzato e che la versione informatizzata inserita tra gli elaborati di piano non ha valore prescrittivo, ma solo ricognitivo e conoscitivo. Pertanto, hanno valore prescrittivo le tavole del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi;</p> <p>d) si tratta di una previsione del PTCP della Provincia di Milano, che si intende recepire e inserire nel PGT del comune di Basiano;</p> <p>e) si precisa che in sede di piano delle regole non è possibile stabilire le percentuali delle varie destinazioni d'uso, in quanto la LR n° 12/2005 e s.m.i. non prevedono tale fattispecie;</p> <p>f) si precisa che la fattispecie degli edifici indicati deriva dalla lettura degli elaborati del Piano delle Regole;</p> <p>g) si precisa che la normativa dei Vigili del Fuoco indica misure minime, che, in questo caso, le norme delle regole ritengono opportuno modificare ampliando le misure dei posti auto/autorimesse pertinenziali;</p> <p>h) si accoglie la proposta aumentando a 100 il coefficiente di divisione del volume;</p> <p>i) si precisa che i parametri stabiliti dalle norme delle regole possono essere pienamente rispettati;</p> <p>j) si precisa che permesso di costruire convenzionato, non significa avere interventi di edilizia convenzionata, ma significa introdurre uno strumento urbanistico semplificato per attuare gli interventi. Tale strumento può essere utilizzato nei casi previsti dal piano delle regole e nei casi eventualmente concordati con l'Amministrazione Comunale;</p> <p>k) si precisa che l'interpretazione della norma fatta dall'osservante non è corretta e si conferma la correttezza di quanto contenuto nel PGT;</p> <p>l) si precisa che i caratteri GF sono riferiti alle destinazioni d'uso, specificate al Titolo terzo, dell'Elaborato PGT.02 – Definizioni</p>
--	--

<p>dell'articolo e la realizzazione delle opere è oggetto di negoziazioni fuorvianti e, pertanto, si chiede di specificare quali sono le aree menzionate nell'articolo;</p> <p>n) PGT.02 – Elaborati generali del PGT - Definizioni edilizie: all'art. 3, si chiede di applicare le norme vigenti, in quanto la definizione di superficie permeabile è in contrasto con le normative vigenti in merito al recupero delle acque meteoriche;</p> <p>o) PGT.02 – Elaborati generali del PGT - Definizioni edilizie: all'art. 7, si chiede che venga considerato l'effettivo volume esistente, in quanto la definizione del volume considera l'altezza ponderale di 3,00 mt e non l'effettivo volume esistente;</p> <p>p) PGT.02 – Elaborati generali del PGT - Definizioni edilizie: all'art. 7, si chiede di rivedere l'intero articolo in cui è specificata la definizione dell'altezza dell'edificio avente l'ultimo piano agibile con copertura inclinata, mentre non viene detto nulla in merito all'ultimo piano abitabile;</p> <p>q) PGT.02 – Elaborati generali del PGT - Definizioni edilizie: all'art. 24, si chiede di definire la quota di riferimento del piano interrato avente soletta di copertura pari a una quota massima rispetto al piano di campagna di 1,20 mt, in contraddizione con quanto scritto all'art. 1, dove la quota è pari a 1,00 mt;</p> <p>r) PGT.02 – Elaborati generali del PGT - Definizioni edilizie: all'art. 26, si chiede di definire la quota della soletta di calpestio del piano terra rispetto al piano in campagna, in contraddizione con quanto indicato all'art. 24;</p> <p>s) Piano delle Regole 04.5 – Carta della sensibilità paesistica: la tonalità verde utilizzata per identificare le classi di sensibilità paesistica, non è chiaramente distinguibile sull'elaborato grafico.</p>	<p>generali del PGT;</p> <p>m) si precisa che sono gli ambiti appositamente e precisamente individuati dal Documento di Piano e dal Piano delle Regole;</p> <p>n) si precisa che la definizione di superficie permeabile è corretta rispetto all'art. 3.2.3. del R.L.I., ed è coerente con le indicazioni contenute nella circolare ARPA, “<i>Scheda tecnica superficie drenante e pavimentazioni superfici scoperte</i>” del 2007;</p> <p>o) si precisa che l'art. 7 introduce l'altezza virtuale, diversa dall'altezza ponderale. L'altezza virtuale è utilizzata per definire il volume convenzionale dell'edificio e non il volume reale, che invece non rientra nelle definizioni del PGT;</p> <p>p) al secondo comma dell'art. 7, si provvede a sostituire la parola “agibile” con “abitabile”;</p> <p>q) si precisa che la quota di riferimento è pari a 1,00 mt e, quindi, si provvede ad eliminare il riferimento a 1,20 mt;</p> <p>r) si provvede a precisare all'art. 26 la quota di riferimento pari a 1,00 mt;</p> <p>s) si provvede alla modifica della tonalità verde, al fine di rendere più leggibile la Carta della sensibilità paesistica.</p>
<p><b><i>L'osservazione formula una serie di osservazioni in merito all'ambito di recupero ARI – via Monastero e, in modo particolare, alla congruenza tra impianto normativo e proposte contenute nel Piano di Governo del Territorio.L'osservazione affronta anche una serie di argomenti di carattere generale, rispetto alle previsioni del Piano di Governo del Territorio in relazione alle definizioni di carattere generale, alle norme del Piano delle regole, nonché delle previsioni contenute nel piano stesso e nella cartografia.</i></b></p>	<p><b><i>Osservazione Accolta Parzialmente</i></b></p>

Si modifica il seguente elaborato:  
Pr.03. – Norme Tecniche di Attuazione

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<b>Numero dell'osservazione</b>	<b>N. 05</b>
<b>Data di deposito</b>	<b>12.09.2008</b>
<b>Numero di protocollo</b>	<b>4367</b>
<b>Nominativo del proponente</b>	<b>Rover s.r.l.</b>
<b>Richieste del proponente</b>	<b>Proposta di controdeduzione</b>
<p>L'osservazione chiede che l'area di proprietà, venga stralciata dalla proposta di perimetrazione all'interno del PLIS Rio Vallone, assegnando alla stessa una destinazione ad uso industriale. Tale istanza viene formulata sulla base delle seguenti considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) in quanto si tratta di area totalmente inserita e circondata da aree industriali già edificate ed urbanizzate;</li> <li>b) si tratta di area racchiusa da viabilità di notevole importanza;</li> <li>c) la stessa area non è mai stata interessata da proposte di nuova perimetrazione;</li> <li>d) infine, è stata ignorata la proposta formulata dall'osservante nel febbraio 2007.</li> </ul>	<p>L'area oggetto dell'osservazione è stata classificata quale proposta di ampliamento del PLI Rio Vallone, che negli obiettivi di tutela ambientale e naturalistica previsti dal PGT, hanno lo scopo di preservare le aree libere ad uso agricolo esistenti nella parte ovest del territorio comunale, classificandole come aree di alto valore ambientale e paesaggistico, configurando in tal modo un importante corridoio ecologico lungo l'asse nord-sud, inserito all'interno di un sistema di corridoi ecologici di livello sovracomunale.</p> <p>La scelta di piano è indirizzata ad consolidamento ed al compattamento delle previsioni di sviluppo insediativo, senza ulteriormente avviare nuovi processi di urbanizzazione di parti di territorio ad oggi non utilizzate per l'attività edificatoria e, pertanto, si propone di respingere l'osservazione.</p>
<b><i>Stralcio dell'area dalla proposta di perimetrazione all'interno del PLIS Rio Vallone e classificazione ad utilizzo industriale.</i></b>	<b><i>Osservazione Respinta</i></b>

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<b>Numero dell'osservazione</b>	<b>N. 06</b>
<b>Data di deposito</b>	<b>13.09.2008</b>
<b>Numero di protocollo</b>	<b>4376</b>
<b>Nominativo del proponente</b>	<b>Stucchi Anna Maria</b>
<b>Richieste del proponente</b>	<b>Proposta di controdeduzione</b>
<p>L'osservazione formula alcune valutazioni in merito a due diversi ambiti sottoposti a pianificazione attuativa.</p> <p>Per quanto riguarda l'ambito ACR2, vengono formulate le seguenti osservazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) il PGT demandando al privato la predisposizione del piano attuativo, ha creato la possibilità di posizioni predominanti sui proprietari i cui terreni ricadono in zona con destinazione pubblica a verde e servizi;</li> <li>b) il riconoscimento della volumetria esistente in capo ai capannoni insistenti sull'area dell'ex-allevamento avicolo è incongruente con la nuova destinazione residenziale e, pertanto dovrebbe essere integralmente demolita, oltre alla bonifica del terreno;</li> <li>c) il riconoscimento della volumetria esistente, in questo caso, verrebbe a creare una situazione predominante della predetta area rispetto alle aree confinanti in quanto il volume esistente dei capannoni assorbirebbe tutta la possibilità edificatoria del comparto come risulterebbe dai dati forniti dal Comune;</li> <li>d) la ridefinizione del confine nord con l'area della cascina S.Fermo, rettificando l'attuale confine curvo con una linea spezzata eventualmente compensando le aree;</li> <li>e) infine, il Comune deve provvedere alla definizione degli interventi e, in modo certo, redistribuire gli indennizzi alle aree meno favorite.</li> </ul> <p>Per quanto riguarda l'ambito ACE2, vengono formulate le seguenti osservazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>f) valgono le osservazioni generale, già svolte per l'ambito precedente;</li> <li>g) nella stesura definitiva il Comune tenga conto delle aree destinate a servizi comuni e ne preveda la definizione e la conseguente redistribuzione degli indennizzi alle aree meno favorite.</li> </ul>	<p>L'esame della proposte formulate dal piano, unitamente alle caratteristiche degli ambiti interessati suggeriscono un accoglimento parziale alle osservazioni presentate.</p> <p>Si confermano le premesse già esplicitate nella risposta all'osservazione n° 3 e, nel merito delle singole questioni, si propongono le seguenti controdeduzioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) il PGT individua ambiti di intervento, entro i quali non vi sono posizioni predominanti, se non rispetto alla superficie territoriale di ciascun proprietario;</li> <li>b) l'ambito è finalizzato al recupero e alla riqualificazione e, pertanto, requisito fondamentale è la demolizione e la bonifica delle aree precedentemente utilizzate;</li> <li>c) è evidente che vi è una situazione di partenza diversa e, pertanto, il PGT assegna una capacità edificatoria in relazione alla presenza di edifici e strutture e, nel caso, dell'osservante, attribuendo una capacità edificatoria alle aree libere;</li> <li>d) si provvede a correggere la perimetrazione dell'ambito di intervento, lungo il lato nord-est;</li> <li>e) non spetta all'Amministrazione Comunale definire alcun indennizzo, in quanto le aree comprese all'interno dell'ambito di intervento, non sono destinate all'acquisizione pubblica, ma possono essere promosse solamente da un intervento privato;</li> <li>f) valgono le risposte già specificate per le altre osservazioni;</li> <li>g) vale la risposta di cui al precedente punto e).</li> </ul>

<i>Ridefinizione dei contenuti degli ambiti ACR2 e ACE2 considerando la situazione delle proprietà, senza creare posizioni predominanti tra i proprietari e introducendo la redistribuzione degli indennizzi alle aree meno favorite, soprattutto a quelle interessate da servizi comuni. Per il primo ambito si evidenzia l'incongruenza nel riconoscimento della volumetria esistente e della coesistenza tra attuale destinazione e residenza, oltre a richiedere la ridefinizione del confine nord.</i>	<i>Osservazione Accolta Parzialmente</i>
---	--

Si modificano i seguenti elaborati:

PGT.01 – Carta sinottica delle previsioni di Piano

Dp.01 – Relazione illustrativa – Parte seconda

Dp.04. – Criteri ed obiettivi per l'attuazione del Documento di Piano

Dp.05.1. – Strategie e sviluppo urbano

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

Dp.05.3. – Indicatori del PTCP

Dp.05.5. – Carta del Paesaggio

Pr.01. – Relazione illustrativa – Parte seconda

Pr.04.1. – Ambiti funzionali di applicazione delle regole

Pr.04.5. – Indicazioni per lo sviluppo e la salvaguardia ambientale

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

Ps.01. – Relazione illustrativa – Parte terza

Ps.04.1. – Assetto progettuale del sistema dei servizi

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<b>Numero dell'osservazione</b>	<b>N. 07</b>
<b>Data di deposito</b>	<b>15.09.2008</b>
<b>Numero di protocollo</b>	<b>4381</b>
<b>Nominativo del proponente</b>	<b>Longo 2000 s.r.l.</b>
<b>Richieste del proponente</b>	<b>Proposta di controdeduzione</b>
<p>L'osservazione, come la precedente affronta questioni relative agli aspetti edilizi dell'ambito di recupero ARI – via Monastero.</p> <p>Nel merito vengono formulate le seguenti osservazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Norme delle Regole – Allegato A: si chiede maggiore chiarezza nella definizione degli elaborati relativi alla classificazione degli edifici;</li> <li>b) Norme delle Regole – Allegato A: si chiede di classificare edifici di altri proprietari come quelli di proprietà;</li> <li>c) Norme delle Regole – Allegato A: si chiede di rimuovere l'obbligo di presentazione di un progetto unitario esteso all'intera corte;</li> <li>d) Norme delle Regole – Allegato A: si chiede di rimuovere il divieto alla demolizione integrale di edifici, in quanto solamente nella verifica dello stato dei luoghi è possibile valutare il buono stato della struttura;</li> <li>e) Norme delle Regole – Allegato A: si chiede di inserire la possibilità di ottenere il cambio di destinazione d'uso da non residenziale a residenziale;</li> <li>f) Norme delle Regole – Allegato B: si chiede una relazione dettagliata su supporti cartacei e fotografici che attestino l'esatta architettura di riferimento, al fine di consentire interventi di salvaguardia, rimozioni, ecc.;</li> <li>g) Norme delle Regole – Allegato B: si chiede di realizzare nuovi balconi anche diversi dagli attuali, con materiali idonei e non in legno, in quanto la cascina Monastero non insiste in un luogo storico montanaro;</li> <li>h) Norme delle Regole – Allegato B: si chiede che venga rimosso il vincolo di recupero dei coppi, anche perché contrario alle norme ASL;</li> <li>i) Norme delle Regole – Allegato B: si chiede di autorizzare modifiche alle aperture esistenti, in quanto le aperture attuali non rientrano nei rapporti RAI richiesti;</li> <li>j) Norme delle Regole – Allegato B: si chiede che vengano modificate le imposizioni</li> </ul>	<p>L'esame dei contenuti dell'osservazione, unitamente alla verifica dell'impianto normativo delle regole, consentono di respingere l'osservazione. In ogni caso, si evidenzia che le norme del Piano delle Regole sono valide per l'intero territorio comunale e, quindi, comprendono situazioni e contesti anche differenti tra di loro, mentre invece l'osservazione è interamente incentrata sulla coerenza o meno delle norme di piano con il progetto di recupero dell'ambito di via Monastero, di proprietà dell'osservante.</p> <p>Pertanto, si formulano le seguenti valutazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) si evidenzia che la tavola citata è classificata come "Elaborato conoscitivo", mentre si invita a consultare le Tavole Pr.04.7a. e Pr.04.7b del Piano delle Regole, elaborati prescrittivi, relativi alla classificazione e alle modalità di intervento per edifici e spazi aperti dei nuclei di antica formazione;</li> <li>b) si precisa che non possono essere proposte modifiche alla classificazione per edifici o parti di edifici di altri proprietari;</li> <li>c) si respinge la proposta in quanto vi è la necessità di elaborare uno studio urbanistico unitario, con l'obiettivo di raggiungere un coordinamento nell'attuazione degli interventi;</li> <li>d) si precisa che la proposta non può essere accolta all'interno del PGT e potrà essere argomento da trattare con le norme di attuazione del piano di recupero;</li> <li>e) si precisa che la proposta non può essere accolta all'interno del PGT e potrà essere argomento da trattare con le norme di attuazione del piano di recupero;</li> <li>f) si precisa che l'argomento non è di pertinenza diretta del PGT, ma potrà essere adeguatamente affrontato, anche con i necessari approfondimenti iconografici ed architettonici, nella fase di elaborazione del piano attuativo;</li> <li>g) si precisa che la proposta non può essere accolta all'interno del PGT e potrà essere argomento da trattare con le norme di attuazione del piano di recupero;</li> <li>h) si precisa che la proposta non può essere</li> </ul>

<p>dettate all'argomento inferriate, in quanto le attuali sono discordanti con la relazione;</p> <p>k) Norme delle Regole – Allegato B: si chiede che vengano modificate le imposizioni dettate relative all'argomento serramenti, in quanto la cascina Monastero non corrisponde alla descrizione dei materiali, dei vincoli e delle finiture;</p> <p>l) Norme delle Regole – Allegato B: si chiede che vengano modificati i vincoli relativi a porte, portoncini, ingressi e vetrine;</p> <p>m) Norme delle Regole – Allegato B: si chiede che venga rimossa la voce relativa agli impianti tecnologici, impianti di antenne compresi;</p> <p>n) Norme delle Regole – Allegato B: si chiede di rimuovere la voce relativa al divieto di realizzare recinzioni;</p> <p>o) all'Allegato C, relativo alle norme della componente geologica, idrologica e sismica, si citano tavole che non è stato possibile rintracciare: si chiede di poterle visionare;</p> <p>p) elaborato Pr.04.8: si chiede la dimostrazione di calcolo con l'identificazione del relativo edificio e pertanto si chiede la rettifica e la specifica dei conteggi in quanto mancanti e non verificabili, così come l'azzonamento del PRG è errato;</p> <p>q) elaborato Pr.04.8: l'osservante non autorizza la realizzazione di passaggi pubblici sulle aree di proprietà;</p> <p>r) elaborato Pr.04.8: l'osservante chiede la dimostrazione di calcolo con l'identificazione del relativo edificio, nonché la rettifica e la specifica dei conteggi, in quanto mancanti e non verificabili;</p> <p>s) elaborato Pr.04.8: l'osservante non concorda con la limitazione di realizzazione di due piani abitabili, anche perchè le altezze dell'edificio di proprietà, consentono disposizioni diverse e tali disposizioni sono contrarie alla disposizione reale (vedi altra proprietà con tre piani);</p> <p>t) elaborato Pr.04.8: l'osservante evidenzia che la tavola è in contraddizione con altre tavole redatte;</p> <p>u) l'osservante evidenzia che nell'intero PGT esistono errori di progettazione, di quantificazione, di qualificazione ed omissione di specifiche relazioni inerenti a tavole presentate, con modifiche e regolamentazioni non giustificate;</p> <p>v) elaborato Pr.02.3. – Schede dei beni storici architettonici ed ambientali: l'osservante evidenzia una serie di inesattezze ed</p>	<p>accolta all'interno del PGT e potrà essere argomento da trattare con le norme di attuazione del piano di recupero;</p> <p>i) si precisa che la proposta non può essere accolta all'interno del PGT e potrà essere argomento da trattare con le norme di attuazione del piano di recupero;</p> <p>j) si precisa che la proposta non può essere accolta all'interno del PGT e potrà essere argomento da trattare con le norme di attuazione del piano di recupero;</p> <p>k) si precisa che la proposta non può essere accolta all'interno del PGT e potrà essere argomento da trattare con le norme di attuazione del piano di recupero;</p> <p>l) si precisa che la proposta non può essere accolta all'interno del PGT e potrà essere argomento da trattare con le norme di attuazione del piano di recupero;</p> <p>m) si precisa che la proposta non può essere accolta all'interno del PGT e potrà essere argomento da trattare con le norme di attuazione del piano di recupero;</p> <p>n) si precisa che la proposta non può essere accolta all'interno del PGT e potrà essere argomento da trattare con le norme di attuazione del piano di recupero;</p> <p>o) si evidenzia che tutti gli elaborati sono consultabili presso l'Ufficio Tecnico dell'Amministrazione Comunale;</p> <p>p) si precisa che la proposta non può essere accolta all'interno del PGT e potrà essere argomento da trattare in sede di elaborazione del piano di recupero;</p> <p>q) si precisa che la proposta non può essere accolta all'interno del PGT e potrà essere argomento da trattare in sede di elaborazione del piano di recupero;</p> <p>r) si precisa che la proposta non può essere accolta all'interno del PGT e potrà essere argomento da trattare in sede di elaborazione del piano di recupero;</p> <p>s) si precisa che la proposta non può essere accolta all'interno del PGT e potrà essere argomento da trattare in sede di elaborazione del piano di recupero, In ogni caso si evidenzia che le nuove costruzioni dovranno essere coerenti e compatibili con le preesistenze;</p> <p>t) si precisa che la proposta non può essere accolta all'interno del PGT e potrà essere argomento da trattare in sede di elaborazione del piano di recupero;</p> <p>u) si precisa che quanto indicato non è sufficientemente argomentato e, quindi, non può essere esaminato e valutato</p>
---	--

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<p>incongruenze presenti nelle schede di approfondimento, tendenti a dimostrare che non vi è la necessità di imporre particolari vincoli e limitazioni alle modalità di intervento, in quanto lo stesso ente preposto ha classificato la cascina Monastero, come edificio senza alcun interesse architettonico e storico.</p>	<p>adeguatamente; v) si precisa che la proposta non può essere accolta all'interno del PGT e potrà essere argomento da trattare in sede di elaborazione del piano di recupero.</p>
<p><i>L'osservazione formula una serie di considerazioni in merito alla rispondenza delle norme del piano delle regole, al progetto edilizio di intervento sull'ambito della cascina Monastero, presentato recentemente da parte dell'osservante. Le proposte e le modifiche sono tutte orientate ad una eliminazione di prescrizioni e di indicazioni sulle modalità di intervento e sull'utilizzo dei materiali relativi ad edifici ed aree compresi all'interno dei nuclei di interesse storico.</i></p>	<p><i>Osservazione Respinta</i></p>

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<b>Numero dell'osservazione</b>	<b>N. 08</b>
<b>Data di deposito</b>	<b>15.09.2008</b>
<b>Numero di protocollo</b>	<b>4382</b>
<b>Nominativo del proponente</b>	<b>Valore reale SGR S.p.A.</b>
<b>Richieste del proponente</b>	<b>Proposta di controdeduzione</b>
<p>L'osservazione formula alcune richieste in merito all'ambito ATU1 e, in modo particolare, per quanto riguarda l'area di proprietà già interessata dal precedente PRG di Basiano dall'attuazione di un intervento urbanistico a destinazione industriale – Zona D/IND2.</p> <p>L'osservante formula le seguenti proposte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) stralciare l'originario ambito di PL del PRG dal più vasto ambito di trasformazione – ATU1 del PGT al fine di confermare le modalità di attuazione originarie;</li> <li>b) in secondo luogo, di attribuire all'area di trasformazione, la capacità edificatoria secondo gli indici del PRG vigente per dette aree industriali, ovvero permettere un'edificazione globale riferita all'originario comparto a PL, per una superficie coperta di 10.000 mq circa, impegnandosi l'osservante a reperire gli standards urbanistici legati alla maggiore edificabilità in accordo con l'Amministrazione Comunale.</li> </ul>	<p>L'esame dei contenuti dell'osservante, unitamente alla verifica della situazione urbanistica preesistente all'adozione del PGT, propone di formulare una proposta di accoglimento parziale dell'osservazione con le seguenti motivazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) la proposta non viene accolta, in quanto per la dimensione, per le caratteristiche urbanistiche e ambientali delle aree interessate, unitamente alla possibilità di raggiungere gli obiettivi strategici proposti dal PGT, si ritiene di mantenere l'area all'interno del perimetro dell'ATU1. In ogni caso, su iniziativa privata oppure pubblica, vi è la possibilità di avviare uno studio di progettazione unitario, come previsto dal Titolo primo, art.1 dell'Elaborato PGT.02;</li> <li>b) la proposta viene accolta, mantenendo alle aree interessate dall'osservazione la capacità edificatoria del precedente strumento urbanistico e, pertanto, si provvede ad inserire all'interno dell'ambito di trasformazione ATU1, un comparto che corrisponde all'area dell'osservante. In ogni caso l'attuazione è subordinata alla predisposizione di uno studio urbanistico unitario.</li> </ul>
<b><i>Per quanto riguarda l'ambito ATU1, per l'area di proprietà, si propone di riclassificarla come il precedente PRG, assegnandone la medesima capacità edificatoria, impegnandosi l'osservante a reperire i maggiori standards richiesti in accordo con l'Amministrazione Comunale.</i></b>	<b><i>Osservazione Accolta Parzialmente</i></b>

Si modificano i seguenti elaborati:

PGT.01 – Carta sinottica delle previsioni di Piano

Dp.01 – Relazione illustrativa – Parte seconda

Pr.01. – Relazione illustrativa – Parte seconda

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

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<b>Numero dell'osservazione</b>	<b>N. 09</b>
<b>Data di deposito</b>	<b>15.09.2008</b>
<b>Numero di protocollo</b>	<b>4383</b>
<b>Nominativo del proponente</b>	<b>Colombo Michael – Colombo Desiree – Stegmann Brigitte</b>
<b>Richieste del proponente</b>	<b>Proposta di controdeduzione</b>
L'osservazione è relativa ad un'area di proprietà esclusa dall'ambito di trasformazione urbana ATU1, in modo poco comprensibile rispetto al completamento del comparto produttivo in essere e di sviluppo dell'attività produttiva prevista. L'area di proprietà costituisce di fatto ambito organico di carattere produttivo economico, configurandosi come fisiologico spazio omogeneo a quello previsto per attività economiche, salvaguardando, se opportuno, una fascia di coronamento ad area boscata quale limite del parco Rio Vallone.	L'esame dell'osservazione, unitamente alla verifica delle caratteristiche dell'area proposta, propongono di non accogliere l'osservazione. In ogni caso, a seguito dell'individuazione di un'ampia fascia boscata lungo i lati ovest e sud, dell'ambito di trasformazione, una parte dell'area di proprietà viene inserita all'interno dell'ambito di trasformazione ATU1, con l'assegnazione della capacità edificatoria attribuita all'ambito stesso.
<b><i>Riclassificazione dell'area di proprietà con destinazione simile a quella dell'ambito di trasformazione urbana ATU1.</i></b>	<b><i>Osservazione Accolta Parzialmente</i></b>

Si modificano i seguenti elaborati:

PGT.01 – Carta sinottica delle previsioni di Piano

Dp.01 – Relazione illustrativa – Parte seconda

Dp.04. – Criteri ed obiettivi per l'attuazione del Documento di Piano

Dp.05.1. – Strategie e sviluppo urbano

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

Dp.05.3. – Indicatori del PTCP

Dp.05.5. – Carta del Paesaggio

Pr.01. – Relazione illustrativa – Parte seconda

Pr.04.1. – Ambiti funzionali di applicazione delle regole

Pr.04.5. – Indicazioni per lo sviluppo e la salvaguardia ambientale

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

Ps.01. – Relazione illustrativa – Parte terza

Ps.04.1. – Assetto progettuale del sistema dei servizi

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<b>Numero dell'osservazione</b>	<b>N. 10</b>
<b>Data di deposito</b>	<b>15.09.2008</b>
<b>Numero di protocollo</b>	<b>4384</b>
<b>Nominativo del proponente</b>	<b>Castellazzi Giuseppina</b>
<b>Richieste del proponente</b>	<b>Proposta di controdeduzione</b>
<p>In riferimento all'area di proprietà, compresa all'interno dell'ambito ATU1, l'osservazione richiede:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) l'aumento dell'indice di utilizzazione territoriale, anche in riferimento alla cessione di un'elevata quantità di aree a standard;</li> <li>b) specificare meglio la definizione di progetto unitario, in quanto il frazionamento delle proprietà, non consentirà di procedere in maniera lineare alla definizione di un planivolumetrico condiviso tra le diverse proprietà, a meno di un intervento dell'Amministrazione Comunale sin dall'inizio del processo di pianificazione attuativa.</li> </ul>	<p>L'esame dei contenuti dell'osservazione propone un accoglimento parziale con le seguenti motivazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) si propone di non accogliere la proposta, in quanto l'intervento si dovrà caratterizzare per la qualità complessiva, per un corretto inserimento nel contesto circostante a forte valenza paesistica e ambientale, confinante con le aree comprese all'interno del perimetro del Parco Rio Vallone e, quindi, anche la capacità edificatoria deve essere definita con rapporti ridotti;</li> <li>b) trattandosi di intervento di carattere esclusivamente privato, l'Amministrazione Comunale non dovrà svolgere un ruolo "attivo", in quanto il progetto urbanistico unitario dovrà essere redatto dai privati. In ogni caso, così come recita l'impianto normativo del piano, l'Amministrazione Comunale potrà svolgere un ruolo di coordinamento, oppure di estensore del progetto urbanistico unitario, qualora sia esplicitamente richiesto dai proprietari.</li> </ul> <p>Il progetto unitario si propone di definire un assetto complessivo dell'ambito di trasformazione, individuando uno o più comparti di attuazione in relazione alle situazioni preesistenti, ai tempi di attuazione e alle esigenze delle diverse proprietà.</p>
<b><i>Aumento dell'indice di utilizzazione territoriale e maggior specifica della definizione di progetto unitario in relazione all'ambito ATU1.</i></b>	<b><i>Osservazione Accolta Parzialmente</i></b>

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<b>Numero dell'osservazione</b>	<b>N. 11</b>
<b>Data di deposito</b>	<b>15.09.2008</b>
<b>Numero di protocollo</b>	<b>4385</b>
<b>Nominativo del proponente</b>	<b>Carminati Aldo – Carminati G.</b>
<b>Richieste del proponente</b>	<b>Proposta di controdeduzione</b>
<p>L'osservazione richiede di chiarire le seguenti questioni relative ad un'area di proprietà in via Tiepolo:</p> <p>a) classificare l'area a verde di proprietà, compresa tra la tombinatura del torrente Gura ed il muro di recinzione, come tutta l'area di proprietà;</p> <p>b) la porzione di fascia di rispetto del torrente Gura, contribuisce alla volumetria utilizzabile come tutta la restante area, fatto salvo il vincolo edificativo sulla stessa.</p> <p>Attualmente l'area è di proprietà, ed esiste un accordo verbale con l'Amministrazione Comunale per un uso pubblico, con obbligo in capo alla stessa per eseguirne la manutenzione.</p>	<p>Sulla base dei contenuti dell'osservazione, ed in relazione ad una verifica e valutazione dello stato attuale dei luoghi, si propone di accogliere l'osservazione, con la conseguente modifica degli elaborati di piano e, in particolare, della tavola relativa agli ambiti funzionali del Piano delle Regole.</p>
<p><b><i>Classificare l'area a verde di proprietà, con la medesima destinazione delle aree comprese all'interno dell'attuale recinzione.</i></b></p> <p><b><i>Valuti l'Amministrazione Comunale i metodi e le scelte urbanistiche, in coerenza con le strategie complessive di sviluppo del PGT.</i></b></p>	<b><i>Osservazione Accolta</i></b>

Si modificano i seguenti elaborati:

Pr.04.1. – Ambiti funzionali di applicazione delle regole

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<b>Numero dell'osservazione</b>	<b>N. 12</b>
<b>Data di deposito</b>	<b>15.09.2008</b>
<b>Numero di protocollo</b>	<b>4386</b>
<b>Nominativo del proponente</b>	<b>Circolo Ecologico la Ca' Bianca</b>
<b>Richieste del proponente</b>	<b>Proposta di controdeduzione</b>
<p>L'osservazione, previa una premessa relativa alla necessità di salvaguardare la vita e la salute dei cittadini, formula le seguenti proposte in merito ai contenuti del Piano di Governo del Territorio:</p> <p>a) il PGT dovrà escludere la possibilità di realizzare interventi che possono incidere negativamente sulla salute dei cittadini e quindi sulla loro vita, ed anzi dovrà avere contenuti che permettano di migliorare la qualità della vita dei cittadini e propone l'eliminazione e lo stralcio della nuova area industriale, pari a 100.000 mq, dal PGT, riconducendone la designazione ad uso agricolo;</p> <p>b) realizzare sull'area in via C.Porta, di 13.000 mq, collocata al confine con l'insediamento produttivo Masciaghi, un progetto per lo sviluppo delle energie rinnovabili. Pertanto, in questa prospettiva, appare necessario che il PGT preveda la realizzazione di un impianto di cogenerazione che utilizzi sia il legno prodotto nelle campagne, sia quello proveniente dalla raccolta differenziata dei rifiuti, che produca calore da immettere in una rete di teleriscaldamento che serva tutti gli edifici del comune e, se possibile, anche di Masate;</p> <p>c) nelle aree industriali presenti nel comune, il PGT deve farsi carico di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- risolvere la forte situazione di degrado presente nell'area dietro l'azienda di logistica (ex-IBM), dove i camion stazionano fuori dalle ditte;</li> <li>- provvedere una piantumazione delle aree verdi nelle zone industriali;</li> <li>- evitare che alcune aziende durante la fase notturna brucino i rifiuti prodotti dagli scarti della produzione.</li> </ul> <p>d) allargare maggiormente i confini del Parco Rio Vallone, al fine di valorizzare maggiormente il progetto della Provincia di Milano, "Dorsale verde, il futuro sostenibile del Nord Milano";</p> <p>e) eliminare e stralciare la nuova area edificabile prevista in corrispondenza dell'attività avicola esistente in via Manzoni, in quanto l'intervento è inserito in una zona di bassissima densità, con forti criticità ambientali e logistiche;</p> <p>f) che il PGT contenga rigide previsioni che permettano di salvaguardare e valorizzare</p>	<p>L'esame dei contenuti dell'osservazione, unitamente ad una verifica e valutazione delle proposte di intervento del PGT, propongono un accoglimento parziale dell'osservazione, con le seguenti valutazioni:</p> <p>a) si propone di non accogliere l'osservazione in quanto la proposta di PGT relativa all'ambito di trasformazione ATU1 rientra nelle possibilità consentite dalla strumentazione urbanistica di livello sovracomunale e consentirà di potenziare e migliorare il sistema delle attività economiche di entrambi i comuni, attraverso un intervento coordinato e condiviso;</p> <p>b) si propone di accogliere gli obiettivi che l'osservazione intende raggiungere, con la localizzazione, che invece non è compatibile con le scelte di PGT. Al riguardo, si manifesta l'interesse e l'intenzione dell'Amministrazione Comunale, unitamente a quella di Masate, di affrontare la questione successivamente all'approvazione del piano. Fin da subito, comunque, all'interno delle schede urbanistiche e per gli interventi relativi agli ambiti di trasformazione, la necessità di utilizzare e sviluppare progetti con l'utilizzo di energie alternative;</p> <p>c) si propone di accogliere solamente la seconda indicazione, inserendo all'interno della norme delle regole il riferimento alla piantumazione delle aree verdi in zone industriali. Per le altre due indicazioni, si evidenzia che la prima non dipende direttamente dall'Amministrazione, ma dalla proprietà e riguarda maggiormente l'attività di controllo del territorio, così come la terza;</p> <p>d) il PGT propone un consistente ampliamento dei confini del Parco Rio Vallone, che consentirà ai comuni di Basiano e Masate di dare un contributo significativo alla costruzione della rete ecologica provinciale e in particolare della "Dorsale verde";</p> <p>e) si accoglie parzialmente l'osservazione, provvedendo ad una riduzione consistente della capacità edificatoria prevista,</p>

<p>l'attività agricola presente sul territorio di Basiano;</p> <p>g) confermare la destinazione agricola a tutte le aree comprese nel territorio comunale, escludendo espressamente la possibilità di realizzare interventi che le sottraggano allo svolgimento dell'attività agricola;</p> <p>h) che il PGT contenga rigide previsioni intese a disincentivare l'uso dell'automobile per gli spostamenti all'interno del comune e ad indurre i cittadini a privilegiare l'uso dei mezzi pubblici o comunque di mezzi non inquinanti, come la bicicletta. Ad esempio sarebbe auspicabile dotare le pensiline delle fermate della Linea NET (di fronte al Comune) con delle bici-stazioni protette, in modo da incentivare gli abitanti, lontani dalle fermate, a utilizzare il mezzo pubblico;</p> <p>i) condividere una ciclabile con gli altri comuni per arrivare alla bici-stazione e mettere in interconnessione tutte le ciclabili tra di loro. Al riguardo, non è corretto conteggiare come piste ciclabili tracciati che in realtà sono sentieri di campagna e che vanno bene per altri scopi;</p> <p>j) predisporre un percorso protetto e sicuro per qualsiasi cittadino al fine di raggiungere l'impianto di conferimento rifiuti in condizioni di maggiore sicurezza;</p> <p>k) inserire nel PGT la casa dell'acqua, ovvero una struttura da dove sgorga l'acqua e, poi, distribuita, esteriormente si presenta come un piccolo chiosco, inserito senza problemi nel contesto urbano di una piazza o di un parco;</p> <p>l) infine, rimangono valide tutte le osservazioni che l'associazione ha presentato al procedimento di VAS, a cui non è stata data risposta.</p>	<p>unitamente alla riduzione del numero di piani abitabili, da 3 a 2, più coerente con la situazione esistente;</p> <p>f) il PGT contiene un impianto normativo finalizzato alla salvaguardia e alla valorizzazione degli ambiti agricoli, che caratterizzano la maggior parte del territorio comunale;</p> <p>g) il PGT ha destinato ad attività agricola tutte le aree non utilizzate e che non costituiscono consumo di suolo e, quindi, si tratta di aree che sono pienamente disponibili per lo svolgimento dell'attività agricola;</p> <p>h) in merito alla mobilità, è evidente che il PGT può solamente definire degli obiettivi di carattere strategico rispetto al maggior utilizzo di mezzi non inquinanti. Gli obiettivi del PGT sono tutti nella direzione auspicata dall'osservazione e come tali porteranno ad un miglioramento della qualità dell'aria e verso una mobilità sostenibile;</p> <p>i) si provvede a non conteggiare come piste ciclabili i sentieri e le strade di campagna, così come vi è la disponibilità ad affrontare il tema della ciclabilità ad una scala sovracomunale (Progetto Pedalare e attività con i Comuni dell'Associazione dell'Adda);</p> <p>j) l'Amministrazione Comunale provvederà all'installazione di un semaforo a chiamata per l'attraversamento della SP179, unitamente al completamento di percorsi ciclopedonali protetti diretti verso l'impianto di conferimento rifiuti;</p> <p>k) si raccoglie il suggerimento, rinviando la messa in opera in occasione di interventi di realizzazione di parchi ed aree verdi adatti a tale scopo (ad esempio potrà essere prevista all'interno dell'ambito di trasformazione di via Pirandello);</p> <p>l) al n° 49 del presente documento, si risponde puntualmente ai contenuti dell'osservazione presentata in sede di procedura VAS.</p>
<p><b><i>L'osservazione affronta un insieme articolato da questioni così riassumibili: eliminare la previsione di edificabilità per l'area ATU1, prevedere la realizzazione di un impianto di cogenerazione, nelle aree industriali eliminare le situazioni di degrado e provvedere alla piantumazione delle aree verdi, ampliare il confine del Parco Rio Vallone, eliminare la previsione di riconversione residenziale dell'attività agricola di via Manzoni, prevedere misure di salvaguardia e valorizzazione dell'attività agricola, contenere previsioni di disincentivo dell'uso del mezzo privato a favore di mezzi alternativi (ad esempio dotare le pensiline</i></b></p>	<p><b><i>Osservazione Accolta Parzialmente</i></b></p>

<i>delle fermate della linea NET con bici-stazioni protette), condividere una ciclabile con i comuni vicini, predisporre un percorso protetto di accesso all'impianto di conferimento rifiuti, inserire la previsione della casa dell'acqua. Infine, l'associazione resta in attesa dell'osservazione al procedimento di VAS.</i>	
---	--

Si modificano i seguenti elaborati:

PGT.01 – Carta sinottica delle previsioni di Piano

Dp.01 – Relazione illustrativa – Parte seconda

Dp.04. – Criteri ed obiettivi per l'attuazione del Documento di Piano

Dp.05.1. – Strategie e sviluppo urbano

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

Dp.05.3. – Indicatori del PTCP

Dp.05.5. – Carta del Paesaggio

Pr.01. – Relazione illustrativa – Parte seconda

Pr.04.1. – Ambiti funzionali di applicazione delle regole

Pr.04.5. – Indicazioni per lo sviluppo e la salvaguardia ambientale

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

Ps.01. – Relazione illustrativa – Parte terza

Ps.04.1. – Assetto progettuale del sistema dei servizi

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<b>Numero dell'osservazione</b>	<b>N. 13</b>
<b>Data di deposito</b>	<b>15.09.2008</b>
<b>Numero di protocollo</b>	<b>4389</b>
<b>Nominativo del proponente</b>	<b>Azienda Agricola Confalonieri Ermanno di Confalonieri Ambrogio</b>
<b>Richieste del proponente</b>	<b>Proposta di controdeduzione</b>
<p>L'osservazione è presentata dai titolari delle aziende agricole collocate in via Manzoni, ed esprime dubbi relativi alla previsione del PGT in merito all'individuazione dell'ambito di intervento ACR2 – via Manzoni, sulla base delle seguenti considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) si evidenzia l'errato quadro urbanistico negativo assegnato all'ambito di via Manzoni. Al riguardo gli osservanti evidenziano se, poche villette sparse in un territorio a prevalente destinazione agricola possano essere considerate delle preesistenze, oppure solo una visione distorta e, senza ombra di dubbio, opinabile della situazione di fatto;</li> <li>b) si evidenzia che la classificazione della zona come "tessuto urbano disomogeneo" sia alquanto impropria e oltretutto non rispetti i criteri di valutazione espressi sia a livello provinciale che regionale, relativi alla tutela degli ambiti a vocazione agricola;</li> <li>c) rispetto alla trasformazione degli edifici ex-polleria, è auspicabile che le nuove costruzioni non si sviluppino in altezza e che chiunque intenda stabilirsi nelle nuove residenze sia informato della presenza di attività agricole, per evitare che siano sempre gli agricoltori a doversi spostare;</li> <li>d) si ritiene corretto consentire la trasformazione di edifici rurali ad altro uso, estesa all'interno ambito a nord di via Manzoni: ciò significa non consentire alcun ampliamento alle attività agricole preesistenti;</li> <li>e) all'interno del piano delle regole, nel capitolo relativo agli ambiti agricoli, prescrizioni particolari, non si comprendono i riferimenti alla legge 93/80 abrogata e si chiede una miglior precisazione del punto 10) relativo alle piantumazioni obbligatorie di fasce di filari e di alberi ad alto fusto lungo le strade ed i confini (concetto ripreso anche nel rapporto di sintesi ambientale non tecnica, aree agricole, punto 9), dove si legge "<i>viene reso obbligatorio per ogni insediamento, la ricostruzione delle quinte</i></li> </ul>	<p>L'esame dell'osservazione, unitamente ad una serie di sopralluoghi per un'ulteriore verifica dello stato dei luoghi oggetto dell'osservazione, propone di formulare un suo parziale accoglimento, con le seguenti motivazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) le valutazioni del PGT partono da un'analisi della situazione esistente che evidenzia come lungo via Manzoni siano stati realizzati diversi edifici, in assenza di un disegno urbanistico unitario e definito dallo strumento di pianificazione generale, in assenza di dotazioni di aree pubbliche e con un'infrastrutturazione viabilistica non adeguata. A conferma di quanto affermato, si invita a riguardare l'immagine aerea allegata alla scheda urbanistica dell'ambito ATU5 (ex-ACR2), che evidenzia come la presenza di edifici sia particolarmente invasiva lungo via Manzoni, avvenuta al di fuori di qualsiasi regola;</li> <li>b) valgono le considerazioni formulate in precedenza, con l'aggiunta che le aree interessate dalla proposta di sviluppo urbanistico non sono considerate ambiti agricoli di carattere strategico dai documenti più recenti della provincia di Milano;</li> <li>c) si accoglie la proposta con la riduzione sia della capacità edificatoria, sia dell'altezza degli edifici in progetto, che non potrà essere superiore a 2 piani fuori terra. Così come, tra le prescrizioni particolari da inserire nella scheda urbanistica, si evidenzia la presenza di attività agricole nelle aree circostanti;</li> <li>d) si accoglie la proposta, inserendo nella scheda urbanistica, tra le prescrizioni particolari, la possibilità di ampliamenti/adeguamenti/miglioramenti per le attività agricole esistenti alla data di adozione del PGT;</li> <li>e) si accoglie la proposta, provvedendo ad eliminare i riferimenti alla LR n° 83/90 e si precisa che il punto 10, comma e), art. 29, è relativo alle aree esterne di pertinenza agli edifici agricoli che devono essere sistemate, mentre verso strada e lungo i confini è fatto</li> </ul>

<p><i>alberate che circondavano gli appezzamenti”);</i></p> <p>f) spiegare come la matrice d’impatto del sistema insediativo, punto 12), dia risultati positivi alla voce uso consapevole del suolo e qualità e benessere per quanto concerne l’area in questione. L’area agricola si trova infatti circondata a nord da una zona ZPS, nonché dai parchi del Rio Vallone e del Trobbia e, inoltre, uno dei principi sui quali avrebbe dovuto basarsi la nuova pianificazione territoriale avrebbe dovuto essere quello di <i>“evitare processi di ulteriore frammentazione dello spazio rurale”</i>;</p> <p>g) alcune considerazioni riguardano i fattori rilevanti che oggi possono limitare le produzioni agricole e sono riconducibili proprio alla frammentazione generata dalle infrastrutture, dalla crescita urbana, auspicando particolare attenzione ad ogni ulteriore espansione dell’urbanizzato o alla costruzione di nuove strade, affinché questa venisse fatta nel rispetto delle attività agricole presenti, cercando la minore sottrazione di superficie agricola possibile (al riguardo si cita il comma 2, lett. E), dell’art. 8 della LR n°12/2005, rispetto agli ambiti di trasformazione che debbono essere individuati, <i>“definendo i relativi criteri di interventi preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico monumentale, ecologica, ...”</i>);</p> <p>h) il PGT circa le nuove costruzioni agricole nelle regole, sembrerebbe impossibile spostare qualsiasi nucleo agricolo esistente, ricordando anche che gli alberi presenti anche sulle zone a destinazione residenziale nel fare costruzione, vengono abbattute;</p> <p>i) infine, gli osservanti chiedono che le aree di proprietà rimangano inserite nella zona agricola, quali attività da salvaguardare nelle loro strutture, magari da ammodernare.</p>	<p>obbligo la messa a dimora di fasce o filari di alto fusto;</p> <p>f) si precisa che la matrice degli impatti è relativa all’intero territorio comunale e, di conseguenza, non può essere soggettivamente estrapolata in relazione a questioni riferite a singole aree o parti del territorio. In ogni caso si evidenzia, che il PGT prende atto di una situazione di consumo di suolo che comunque è avvenuta lungo via Manzoni, attribuisce alle costruzioni esistenti la corretta destinazione (in modo contrario, si tratterebbe di costruzioni non autorizzate). Si evidenzia, inoltre, per completezza di informazioni, che sarebbe opportuno ricordare che via Manzoni è collocata a ridosso del tracciato dell’Autostrada A4 e della SP Basiano-Roncello e che la zona ZPS è collocata in altro comune;</p> <p>g) il PGT di Basiano si fonda sul rispetto dei parametri del PTCP per ciò che riguarda il consumo di suolo, unitamente ad evidenziare come le scelte di piano siano indirizzate al consolidamento ed al compattamento delle previsioni di sviluppo insediativo, senza ulteriormente avviare nuovi processi di urbanizzazione di parti di territorio ad oggi non utilizzate per l’attività edificatoria;</p> <p>h) si accoglie la proposta e si provvede ad inserire la possibilità di interventi di ampliamento/riqualificazione/potenziamento degli edifici funzionali allo svolgimento delle attività agricole, esistenti alla data di adozione del PGT;</p> <p>i) si accoglie la proposta e, pertanto, si provvede a riclassificare come edifici ed aree agricole esistenti alla data di adozione del PGT.</p>
<p><b><i>Con una serie di considerazioni e valutazioni relative all’ambito di via Manzoni, gli osservanti chiedono di mantenere a zona agricola le aree di proprietà, vocate all’agricoltura e non ad altre attività.</i></b></p> <p><b><i>Si chiede una precisazione normativa per ciò che riguarda i contenuti dell’articolo delle regole relativo agli ambiti agricoli, parte relativa alle prescrizioni particolari (punto 10).</i></b></p>	<p><b><i>Osservazione Accolta Parzialmente</i></b></p>

Si modificano i seguenti elaborati:  
 PGT.01 – Carta sinottica delle previsioni di Piano  
 Dp.01 – Relazione illustrativa – Parte seconda

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

- Dp.04. – Criteri ed obiettivi per l’attuazione del Documento di Piano
- Dp.05.1. – Strategie e sviluppo urbano
- Dp.05.2. – Applicazione dei criteri di perequazione e compensazione
- Dp.05.3. – Indicatori del PTCP
- Dp.05.5. – Carta del Paesaggio
- Pr.01. – Relazione illustrativa – Parte seconda
- Pr.04.1. – Ambiti funzionali di applicazione delle regole
- Pr.04.5. – Indicazioni per lo sviluppo e la salvaguardia ambientale
- Pr.04.7. – Schede degli ambiti di recuper, di completamento e di trasformazione urbana
- Ps.01. – Relazione illustrativa – Parte terza
- Ps.04.1. – Assetto progettuale del sistema dei servizi

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<b>Numero dell'osservazione</b>	<b>N. 14</b>
<b>Data di deposito</b>	<b>15.09.2008</b>
<b>Numero di protocollo</b>	<b>4390</b>
<b>Nominativo del proponente</b>	<b>Federazione Interprovinciale Coltivatori Diretti di Milano e Lodi</b>
<b>Richieste del proponente</b>	<b>Proposta di controdeduzione</b>
<p>L'osservazione formula una serie di richieste relative alle esigenze e necessità degli operatori del settore agricolo, che possono così essere riassunte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) il PGT ha valutato le necessità degli imprenditori agricoli di Basiano e Masate, che in sintesi è la necessità di avere terreni da poter coltivare, ma anche la possibilità di poter ammodernare ed eventualmente costruire nuove sedi aziendali;</li> <li>b) al riguardo, le regole per l'edificazione in zona agricola sembrano eccessivamente restrittive o addirittura in contrasto con la LR n° 12/2005;</li> <li>c) altrettanto restrittiva è la norma circa la ricostruzione paesistica; infatti, se avessimo risparmiato di sottrarre territori agricoli, forse si poteva maggiormente parlare di paesaggio agricolo;</li> <li>d) infine, presentare via Manzoni come la zona più degradata di Basiano, con la conclusione che deve essere trasformata in zona residenziale, dimenticandoci delle alberature, dei sentieri di campagna, dei confinanti territori del Parco Rio Vallone, dell'area di pregio del Trobbia, facenti parte di un paesaggio agricolo storico.</li> </ul>	<p>La valutazione dei contenuti dell'osservazione, unitamente ad una verifica dello stato dei luoghi, propone un accoglimento parziale delle proposte formulate in base alle seguenti considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) si accoglie la proposta per ciò che riguarda la possibilità di poter ammodernare e potenziare le attività esistenti. Per quanto riguarda le attività agricole, si evidenzia che il PGT dei due comuni lascia pressoché invariata la dotazione di aree per lo svolgimento dell'attività agricola, proponendo un consumo di suolo coerente con le indicazioni del PTCP della Provincia di Milano;</li> <li>b) si accoglie la proposta riportando le norme delle regole coerenti con i contenuti della LR n° 12/05;</li> <li>c) si ritiene di non accogliere la proposta e di aderire alle indicazioni del PTCP in merito al mantenimento ed alla salvaguardia degli ambiti agricoli;</li> <li>d) le valutazioni del PGT partono da un'analisi della situazione esistente che evidenzia come lungo via Manzoni siano stati realizzati diversi edifici, in assenza di un disegno urbanistico unitario e definito dallo strumento di pianificazione generale, in assenza di dotazioni di aree pubbliche e con un'infrastrutturazione viabilistica non adeguata. A conferma di quanto affermato, si invita a riguardare l'immagine aerea allegata alla scheda urbanistica dell'ambito ATU5 (ex-ACR2), che evidenzia come la presenza di edifici sia particolarmente invasiva lungo via Manzoni e al di fuori di qualsiasi regola. In ogni caso si provvede ad una significativa riduzione della capacità edificatoria proposta, con quantità più coerenti alla situazione esistente e con altezze simili a quelle degli edifici esistenti (2 piani fuori terra).</li> </ul>
<i>L'osservazione chiede una maggior attenzione alle esigenze degli imprenditori agricoli, unitamente all'impostazione di un impianto normativo coerente con quello della legge regionale.</i>	<i>Osservazione Accolta Parzialmente</i>

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<i>Eccessiva appare la norma relativa alla ricostruzione paesistica, così come non si condivide la classificazione di via Manzoni come zona più degradata di Basiano, con la relativa proposta di trasformazione in zona residenziale.</i>	
--	--

Si modificano i seguenti elaborati:

Pr.03 – Norme Tecniche di Attuazione

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<b>Numero dell'osservazione</b>	<b>N. 15</b>
<b>Data di deposito</b>	<b>15.09.2008</b>
<b>Numero di protocollo</b>	<b>4391</b>
<b>Nominativo del proponente</b>	<b>Residente via Manzoni</b>
<b>Richieste del proponente</b>	<b>Proposta di controdeduzione</b>
<p>L'osservazione presentata dai residenti di via Manzoni chiede un ripensamento sulla scelta di trasformazione relativa all'ambito ACR2, sulla base delle seguenti considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) si evidenzia come il Documento di Piano non abbia descritto coerentemente, rispetto alla realtà, lo stato dei luoghi, delle funzioni e degli edifici;</li> <li>b) per quanto riguarda il recupero di aree dismesse, o meglio nel nostro caso di aree agricole dismesse da breve tempo, di non considerare la costruzione di residenze quale unico strumento di recupero;</li> <li>c) si ribadisce un ripensamento per quanto riguarda la scelta di trasformare via Manzoni in area residenziale ad alta densità e la correzione di quanto descritto a pag. 28 della relazione illustrativa del Documento di Piano, dove si presenta via Manzoni come un'area degradata ed all'abbandono.</li> </ul>	<p>L'esame dell'osservazione, unitamente ad una serie di sopralluoghi per un'ulteriore verifica dello stato dei luoghi oggetto dell'osservazione, propone di formulare un suo parziale accoglimento, con le seguenti motivazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) le valutazioni del PGT partono da un'analisi della situazione esistente che evidenzia come lungo via Manzoni siano stati realizzati diversi edifici, in assenza di un disegno urbanistico unitario e definito dallo strumento di pianificazione generale, in assenza di dotazioni di aree pubbliche e con un'infrastrutturazione viabilistica non adeguata. A conferma di quanto affermato, si invita a riguardare l'immagine aerea allegata alla scheda urbanistica dell'ambito ATU5 (ex-ACR2), che evidenzia come la presenza di edifici sia particolarmente invasiva lungo via Manzoni e al di fuori di qualsiasi regola;</li> <li>b) si accoglie l'osservazione e, pertanto, anche in relazione ad altre osservazioni, si provvede ad una modifica degli elaborati di piano considerando anche la presenza di attività agricole;</li> <li>c) si accoglie l'osservazione, provvedendo ad una significativa riduzione della capacità edificatoria proposta, con quantità più coerenti alla situazione esistente e con altezze simili a quelle degli edifici esistenti (2 piani fuori terra). Per quanto riguarda le considerazioni su via Manzoni, si rimanda a quanto già esplicitato al precedente punto a).</li> </ul>
<b><i>L'osservazione sottopone la necessità di procedere ad un ripensamento per quanto riguarda la scelta di trasformare a residenziale ad alta concentrazione, l'area agricola ex-polleria ed area agricola esistenti in via Manzoni.</i></b>	<b><i>Osservazione Accolta Parzialmente</i></b>

Si modificano i seguenti elaborati:

PGT.01 – Carta sinottica delle previsioni di Piano

Dp.01 – Relazione illustrativa – Parte seconda

Dp.04. – Criteri ed obiettivi per l'attuazione del Documento di Piano

Dp.05.1. – Strategie e sviluppo urbano

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

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

Dp.05.3. – Indicatori del PTCP

Dp.05.5. – Carta del Paesaggio

Pr.01. – Relazione illustrativa – Parte seconda

Pr.04.1. – Ambiti funzionali di applicazione delle regole

Pr.04.5. – Indicazioni per lo sviluppo e la salvaguardia ambientale

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

Ps.01. – Relazione illustrativa – Parte terza

Ps.04.1. – Assetto progettuale del sistema dei servizi

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<b>Numero dell'osservazione</b>	<b>N. 16</b>
<b>Data di deposito</b>	<b>15.09.2008</b>
<b>Numero di protocollo</b>	<b>4392</b>
<b>Nominativo del proponente</b>	<b>Pennati geom. Carlo</b>
<b>Richieste del proponente</b>	<b>Proposta di controdeduzione</b>
<p>L'osservazione formula una serie varia ed articolata di considerazioni e valutazioni sulla proposta del nuovo PGT, sottoponendo all'esame dell'Amministrazione Comunale le seguenti osservazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) si propone di aumentare l'indice fondiario If per gli ambiti della città consolidata a media/bassa densità, al fine di non penalizzare i cittadini di Basiano rispetto allo stato di fatto e rispetto a quelli di Masate;</li> <li>b) sempre per la città consolidata, ambiti a media/alta densità, applicando lo stesso criterio, l'indice, rispetto al precedente piano, rimane invariato. Si propone di inserire, all'art. 23 delle regole, una tabella a due colonne indicando per ogni comune gli indici ed i parametri urbanistici;</li> <li>c) l'art. 24, punto e.1.) delle regole non chiarisce se l'incentivo di capacità edificatoria, pari al 15% è da applicare a quei fabbricati la cui superficie fondiaria non dia più possibilità edificatoria o dia una possibilità inferiore al 15%, oppure a tutti senza considerare la superficie fondiaria. L'osservante precisa che l'art. 26 del precedente piano è meno restrittivo (infatti consente per gli edifici adibiti ad attività non agricole, un ampliamento del 20% in termini volumetrici per gli edifici residenziali e 15% per gli edifici produttivo/commerciali);</li> <li>d) ripristino degli edifici e delle aree agricole classificati dal PGT nell'ambito della città consolidata e nell'ambito delle attività produttive;</li> <li>e) rivedere e ridurre le aree di interesse pubblico in alcuni ambiti di riqualificazione, rinnovo urbano e trasformazione (in particolare per gli ambiti ACE1, ACE2, ATU1 e ACR2), così come coordinare piani attuativi di proprietà diversi, creerà non poche problematiche;</li> <li>f) per l'ambito ACE2, si evidenzia che le destinazioni dei due ambiti sono state scambiate e si ritiene che per l'ambito 2 debba essere riconfermata la destinazione</li> </ul>	<p>L'esame dell'osservazione e la verifica rispetto all'impianto normativo proposto per il PGT, propone un accoglimento parziale dell'osservazione, sulla base delle seguenti argomentazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) al fine di consentire il miglior utilizzo del patrimonio edilizio esistente, si propone di integrare l'art.24, comma c), inserendo la possibilità di applicazione dell'Indice fondiario di incentivazione (Ifi), pari a 0,03 mq/mq, anche per la fattispecie riguardante interventi relativi ad edifici esistenti mono e bifamiliari e, quindi, l'indice fondiario massimo diventa pari a 0,33 mq/mq;</li> <li>b) anche in questo caso, al fine di consentire il miglior utilizzo del patrimonio edilizio esistente, si propone di integrare l'art.23, comma c), inserendo la possibilità di applicazione dell'Indice fondiario di incentivazione (Ifi), pari a 0,06 mq/mq, anche per la fattispecie riguardante interventi relativi ad edifici esistenti mono e bifamiliari e, quindi, l'indice fondiario massimo diventa pari a 0,66 mq/mq;</li> <li>c) l'incentivo volumetrico è applicabile a coloro che hanno già raggiunto la saturazione, mentre per quanto riguarda il 15% si evidenzia che il valore è il limite massimo stabilito dalla normativa regionale e che comunque avendo modificato le modalità di calcolo della Superficie lorda di pavimento, l'incremento è simile, se non addirittura superiore, a quello della precedente normativa;</li> <li>d) si propone di accogliere parzialmente, solamente per le situazioni oggetto di osservazioni presentate direttamente dai proprietari;</li> <li>e) si propone di non accogliere l'osservazione, confermando la dotazione di aree di interesse pubblico all'interno degli ambiti interessati da interventi di trasformazione;</li> <li>f) si propone di non accogliere l'osservazione, in quanto le destinazioni non sono state cambiate, ma sono corrette rispetto alle intenzioni dell'Amministrazione Comunale;</li> <li>g) si propone di accogliere l'osservazione e,</li> </ul>

<p>attuale;</p> <p>g) ridurre l'edificabilità prevista nell'ambito ACR2, che dovrebbe riguardare esclusivamente l'area della "polleria", così come da rivedere è la previsione di realizzare edifici su tre piani fuori terra, in contrasto con i fabbricati esistenti, che sono al massimo di due piani fuori terra;</p> <p>h) evidenzia la necessità di specificare meglio le superfici dell'ambito ATU1, all'interno dell'elaborato Pr.04.8, in relazione alla superficie territoriale e alla superficie fondiaria prevista nel comune di Basiano ed in quello di Masate;</p> <p>i) sempre in merito all'ATU1, in relazione alla manutenzione delle aree di interesse pubblico a cura dell'operatore, visto che le stesse ricadono interamente sul territorio di Basiano, si chiede se l'operatore e gli acquirenti dei futuri immobili realizzati sul territorio di Masate, continueranno a sostenere le spese di manutenzione, anche se i due comuni non dovessero procedere alla fusione o decidessero di interrompere anche l'Unione?;</p> <p>j) Definizioni edilizie: Superficie lorda di pavimento, punto e) relativo ai piani interrati o parzialmente interrati costituenti pertinenze dell'unità immobiliare principale: si chiede se è opportuno garantire le pertinenze esistenti aventi altezza superiore, senza alterare la SIp;</p> <p>k) Definizioni edilizie: Superficie lorda di pavimento, punto h) relativo ai sottotetti, si propone di eliminare la dicitura "finestrature verticali", consentendo la formazione di finestre e porte-finestre, in quanto la garanzia di non agibilità sarà comunque data dall'altezza media inferiore o uguale a metri 2,00 e dal rapporto aeroilluminante inferiore a uguale a 1/20;</p> <p>l) Definizioni edilizie: Volume, altezza e numero di piani dell'edificio, per quanto riguarda l'altezza – H, specificare meglio quando occorre fare riferimento alla quota media del terreno della costruzione. Nel merito si propone di utilizzare la dicitura del precedente PRG, art. 7, punto 12, che specifica chiaramente che la quota del terreno del fabbricato, quando lo stesso è ubicato ad una distanza &gt; di mt. 10,00 dal filo stradale e, in assenza di marciapiede, la quota zero convenzionale è posta a cm. 15 sopra il piano stradale;</p> <p>m) Piano delle Regole. Art. 17 – Spazi e depositi biciclette: si propone di aumentare</p>	<p>per tanto, si provvede a ridurre la capacità edificatoria dell'ambito ATU5 (ex-ACR2), nonché a limitare a due piani fuori terra, l'altezza massima degli edifici previsti;</p> <p>h) si rimanda una maggior definizione dei contenuti urbanistici dell'ambito ATU1, in sede di predisposizione dello studio unitario, ritenendo sufficiente e coerente con il PGT quanto indicato nella scheda urbanistica;</p> <p>i) si precisa che gli oneri di manutenzione verranno assunti direttamente dai soggetti attuatori dell'intervento, non in relazione all'appartenenza delle aree ai due comuni, ma in relazione alle aree perimetrate all'interno dell'ambito di intervento;</p> <p>j) si propone di accogliere l'osservazione, precisando che per gli interrati esistenti, devono verificarsi contemporaneamente tutti i tre requisiti indicati dalle norme (altezza del locale, rapporto aeroilluminante e altezza dal piano marciapiede);</p> <p>k) si propone di respingere l'osservazione, in quanto trattandosi di locali accessori e non abitabili, le indicazioni contenute nelle norme sono sufficienti a garantire rapporti aeroilluminanti adeguati, come previsti dal Regolamento Locale di Igiene;</p> <p>l) si propone di non accogliere l'osservazione, in quanto le definizioni contenute negli elaborati del PGT sono sufficientemente chiare e coerenti con le definizioni dei diversi parametri edilizi;</p> <p>m) si propone di accogliere l'osservazione aumentando a 100 il coefficiente per il calcolo della dotazione di posti parcheggio per le biciclette;</p> <p>n) si provvede a sistemare e rendere coerenti gli elaborati del PGT per ciò che riguarda le fasce di rispetto stradale;</p> <p>o) per quanto riguarda l' "area a rischio archeologico" non si tratta di un errore, ma di una previsione del PTCP della Provincia di Milano che deve essere recepita dal PGT, si provvede ad eliminare i riferimenti alla legge regionale abolita e, per quanto riguarda via Manzoni, le valutazioni del PGT partono da un'analisi della situazione esistente che evidenzia come lungo via Manzoni siano stati realizzati diversi edifici, in assenza di un disegno urbanistico unitario e definito dallo strumento di pianificazione generale, in assenza di dotazioni di aree pubbliche e con un'infrastrutturazione viabilistica non adeguata. A conferma di quanto affermato, si invita a riguardare l'immagine aerea allegata alla scheda</p>
---	---

<p>il coefficiente di calcolo della dotazione di posti per il parcheggio delle biciclette, riducendo quindi il numero di posti da realizzare;</p> <p>n) Piano delle Regole. Art. 32 – Ambiti di rispetto stradale: si evidenzia le necessità di rendere coerenti la profondità delle fasce di rispetto negli elaborati grafici rispetto alle normative di riferimento, ad a quanto indicato nell’elaborato PGT.02. all’art. 7, punto 1c;</p> <p>o) Errori e precisazioni: sull’elaborato Pr.04.6 vi è indicato un vincolo di “area a rischio archeologico”, il cui D.Lgs. di riferimento, n° 199/2004, è stato abrogato dal D.Lgs. n° 42/2004; in alcuni documenti viene richiamata la legge regionale n° 93/80 abrogata dalla legge regionale n° 12/2005; nella relazione illustrativa del Documento di Piano – parte seconda, la descrizione di via Manzoni non è stata data correttamente rispetto alla situazione esistente.</p>	<p>urbanistica dell’ambito ATU5 (ex-ACR2), che evidenzia come la presenza di edifici sia particolarmente invasiva lungo via Manzoni e al di fuori di qualsiasi regola.</p>
<p><b><i>L’osservazione affronta diversi argomenti relativi all’aumento dell’indice fondiario nell’ambito della città consolidata a media/bassa densità, redigere una tabella a due colonne per indicare indici e parametri per i due comuni, chiarire il meccanismo di applicazione dell’incentivo del 15% da applicare all’ambito di via Manzoni, ripristinare edifici ed aree agricole presenti sul territorio comunale, revisionare e ridurre le aree di interesse pubblico previste negli ambiti ACE1, ACE2, ATU1 e ACR2, modificare le destinazioni funzionali dell’ambito ACE2, ridurre l’edificabilità dell’ambito ACR2, modifica e precisazioni per l’ambito ATU1 (ripartizione superficie territoriale e fondiaria tra i due comuni e modalità di svolgimento della manutenzione delle aree pubbliche), specificare, come l’esistente, la determinazione delle pertinenze ai piani interrati o parzialmente interrati, eliminare la dicitura “finestrature verticali” nei sottotetti, specificare, come l’esistente, il riferimento alla quota media del terreno della costruzione, ridurre il parametro di determinazione dei posti a parcheggio per le biciclette, rappresentare correttamente le fasce di rispetto stradale, eliminare l’individuazione del vincolo di “area a rischio archeologico”, eliminare il riferimento alla LR n° 93/80 abrogata dalla LR n° 12/2005 e, infine, precisare meglio la descrizione dell’ambito urbano di via Manzoni, con un miglior riferimento alla situazione attuale dell’edificato.</i></b></p>	<p><b><i>Osservazione Accolta Parzialmente</i></b></p>

Si modificano i seguenti elaborati:  
Pr.03 – Norme Tecniche di Attuazione

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<b>Numero dell'osservazione</b>	<b>N. 17</b>
<b>Data di deposito</b>	<b>15.09.2008</b>
<b>Numero di protocollo</b>	<b>4393</b>
<b>Nominativo del proponente</b>	<b>Caloni Silvano e altri</b>
<b>Richieste del proponente</b>	<b>Proposta di controdeduzione</b>
<p>L'osservazione riguarda aree poste ad est della SP179, indicate nel PGT come Ambiti agricoli, ed in particolare, la presenza di una serie di strade vicinali, a tutti gli effetti private. Sull'argomento gli osservanti formulano le seguenti istanze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) che le strade ed i sentieri utilizzati per accedere ai fondi agricoli di proprietà, non vengano trasformate in piste ciclopedonali e, conseguentemente, gravate dall'uso pubblico, ma mantengano la destinazione e l'uso attuale;</li> <li>b) che la "valorizzazione delle aree agricole", considerino anche le esigenze degli agricoltori;</li> <li>c) che non vengano creati elementi ed ostacoli che disturbino le fasi di lavoro sui terreni, quali filari alberati, piazzole, ecc.;</li> <li>d) che non si creino particolari situazioni che possano arrecare danno alle colture;</li> <li>e) che gli operatori agricoli, coi loro mezzi ed attrezzature possano accedere e lavorare in sicurezza, evitando circostanze di pericolo per loro ed altre persone.</li> </ul>	<p>L'esame della situazione esistente propone di accogliere l'osservazione per ciò che riguarda la conferma delle strade vicinali, come strade di accesso ai fondi agricoli, evidenziando comunque che le indicazioni contenute nell'ambito del PGT non erano assolutamente finalizzate all'acquisizione pubblica e neppure all'esproprio.</p> <p>Tra gli obiettivi di piano vi è appunto la "valorizzazione delle aree agricole" che potrà essere attuata solamente con la partecipazione attiva degli agricoltori e, al riguardo, le norme proposte, ed integrate con l'accoglimento dell'osservazione presentata dall'associazione di categoria, sono di tutela e di potenziamento/miglioramento dell'attività agricola.</p> <p>Per quanto riguarda i punti c), d) e e) si tratta di argomenti non direttamente affrontabili dal PGT.</p>
<b><i>L'osservazione intende chiedere che le strade ed i sentieri posti ad est della SP179, utilizzate per accedere ai fondi agricoli degli osservanti, non siano trasformate in piste ciclopedonali e conseguentemente gravate dall'uso pubblico; inoltre, vengono formulate alcune richieste in merito alle possibilità di utilizzo dei fondi agricoli e allo svolgimento dell'attività agricola.</i></b>	<b><i>Osservazione Accolta</i></b>

Si modificano i seguenti elaborati:

PGT.01 – Carta sinottica delle previsioni di Piano

Dp.01 – Relazione illustrativa – Parte seconda

Dp.05.1. – Strategie e sviluppo urbano

Dp.05.3. – Indicatori del PTCP

Dp.05.5. – Carta del Paesaggio

Pr.04.1. – Ambiti funzionali di applicazione delle regole

Pr.04.3. – Sistema della mobilità e classificazione della rete viabilistica

Pr.04.5. – Indicazioni per lo sviluppo e la salvaguardia ambientale

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

Ps.04.1. – Assetto progettuale del sistema dei servizi

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<b>Numero dell'osservazione</b>	<b>N. 18</b>
<b>Data di deposito</b>	<b>15.09.2008</b>
<b>Numero di protocollo</b>	<b>4394</b>
<b>Nominativo del proponente</b>	<b>Pennati Marco</b>
<b>Richieste del proponente</b>	<b>Proposta di controdeduzione</b>
<p>L'osservazione riguarda aree poste all'interno dell'ambito ACE2 e formula le seguenti richieste:</p> <p>a) la rettifica tra l'ambito della "Città consolidata" e l'ambito delle "Attività economiche non produttive", in quanto l'ambito consolidato è stato esteso su parte dell'immobile utilizzato per l'attività e, in alternativa, che a tutto l'immobile residenziale venga assegnata la stessa destinazione della restante parte in "Ambito delle attività economiche non produttive (DT), ricettive (DR), commerciali (DC) ed espositive (DE)";</p> <p>b) che il mappale di proprietà inserito nell'Ambito ACE2 e destinato per la quasi totalità della superficie ad "Area di interesse pubblico", possa essere utilizzato per l'ampliamento e potenziamento dell'attività esistente, necessario per poter rimanere competitivi e soddisfare le richieste di mercato sempre più ricche e concorrenziali.</p>	<p>L'esame della situazione esistente propone di accogliere l'osservazione con le seguenti motivazioni:</p> <p>a) si prende atto dello stato di fatto e si provvede alla correzione degli elaborati secondo quanto proposto dall'osservazione, classificando l'area come "Ambito delle attività economiche non produttive";</p> <p>b) si propone di accogliere l'osservazione inserendo all'interno della scheda urbanistica, una nuova prescrizione particolare che consenta di utilizzare parte dell'area perimetrata all'interno dell'ambito ATU3 (ex-ACE2), per l'ampliamento di attività espositive e commerciali esistenti alla data di adozione del PGT, per una superficie lorda di pavimento realizzabile pari al 30% di quella esistente.</p>
<b><i>Rivedere le previsioni dell'ambito ACE2 in merito alla rettifica della divisione tra ambito della città consolidata e ambito delle attività economiche non produttive e utilizzare il mappale di proprietà per l'ampliamento dell'attività in essere, a fronte dell'utilizzo di interesse pubblico proposto dal PGT.</i></b>	<b><i>Osservazione Accolta</i></b>

Si modificano i seguenti elaborati:

PGT.01 – Carta sinottica delle previsioni di Piano

Dp.01 – Relazione illustrativa – Parte seconda

Dp.05.1. – Strategie e sviluppo urbano

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

Pr.01. – Relazione illustrativa – Parte seconda

Pr.04.1. – Ambiti funzionali di applicazione delle regole

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<b>Numero dell'osservazione</b>	<b>N. 19</b>
<b>Data di deposito</b>	<b>15.09.2008</b>
<b>Numero di protocollo</b>	<b>4395</b>
<b>Nominativo del proponente</b>	<b>Pennati geom. Carlo</b>
<b>Richieste del proponente</b>	<b>Proposta di controdeduzione</b>
<p>L'osservazione riguarda aree comprese all'interno del perimetro dell'ambito ATUI, e formula le seguenti richieste:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) il rapporto tra superficie territoriale e fondiaria rende l'intervento troppo oneroso e, pertanto, occorre ridurre tale rapporto, aumentando l'edificabilità. L'osservante suggerisce di togliere dalla superficie territoriale l'area di Basiano, già a standard pubblico;</li> <li>b) verificare le superfici dei parametri urbanistici esposte a pagina 40 nel documento Pr.04.8, in quanto le stesse non sembrano rispecchiare quelle graficamente individuate sulla planimetria della pagina successiva. Infatti, la superficie del territorio di Masate inserita è individuata tutta come "Area di concentrazione della capacità edificatoria": quindi, la differenza con la territoriale dove si trova?;</li> <li>c) è conveniente far coincidere il perimetro dell'ambito di intervento con i limiti dei mappali degli osservanti, sul fronte verso il parco Rio Vallone, evitando in questo modo di lasciare dei reliquati all'esterno, senza possibilità di accesso per la necessaria manutenzione;</li> <li>d) il limite dell'area di interesse pubblico, lungo viale delle Industrie, dovrebbe allinearsi con l'area a verde della lottizzazione in corso, in modo da ottenere continuità con la recinzione esistente;</li> <li>e) infine, visto il numero delle proprietà interessate, l'Amministrazione Comunale dovrebbe determinare preventivamente un parametro economico delle aree, in caso di procedura di esproprio, per evitare comportamenti speculativi che possano impedire o rallentare l'iter del piano attuativo.</li> </ul>	<p>L'esame dei contenuti dell'osservazione suggeriscono di proporre un accoglimento parziale, con le seguenti argomentazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) si propone di non accogliere la proposta, in quanto l'intervento si dovrà caratterizzare per la qualità complessiva, per un corretto inserimento nel contesto circostante a forte valenza paesistica e ambientale. Si evidenzia che il progetto urbanistico è stato impostato indipendentemente dalle proprietà delle aree e dalla collocazione delle stesse all'interno del territorio dei due comuni;</li> <li>b) le modifiche del perimetro dell'ambito di trasformazione consentono di verificare e di controllare le quantità proposte. In ogni caso si evidenzia, così come specificato nell'impianto normativo, che le schede grafiche sono indicative, mentre sono vincolanti e prescrittivi i numeri indicati nelle schede urbanistiche;</li> <li>c) si evidenzia che il progetto urbanistico non è stato impostato sulla base dell'assetto proprietario e, pertanto, la proposta non può essere accolta;</li> <li>d) visti i contenuti dell'intervento in fase di attuazione, si propone di accogliere l'osservazione;</li> <li>e) si evidenzia che non può essere attivata dall'Amministrazione Comunale alcuna procedura di esproprio, in quanto si tratta di intervento di carattere esclusivamente privato. Così come recita l'impianto normativo del piano, l'Amministrazione Comunale potrà svolgere un ruolo di coordinamento, oppure di estensore del progetto urbanistico unitario, qualora sia esplicitamente richiesto dai proprietari.</li> </ul>
<b><i>L'osservazione riguarda l'ATUI e propone di aumentare l'edificabilità dell'ambito, verificare le superfici previste, modificare il perimetro, comprendendo mappali di proprietà degli osservanti, portare il limite dell'area di interesse pubblico, in allineamento con l'area "V"</i></b>	<b><i>Osservazione Accolta Parzialmente</i></b>

<i>dell'attuale lottizzazione e prevedere, da parte dell'Amministrazione Comunale, un parametro economico delle aree, in caso di procedura di esproprio.</i>	
--	--

Si modificano i seguenti elaborati:

PGT.01 – Carta sinottica delle previsioni di Piano

Dp.01 – Relazione illustrativa – Parte seconda

Dp.04. – Criteri ed obiettivi per l'attuazione del Documento di Piano

Dp.05.1. – Strategie e sviluppo urbano

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

Dp.05.3. – Indicatori del PTCP

Dp.05.5. – Carta del Paesaggio

Pr.01. – Relazione illustrativa – Parte seconda

Pr.04.1. – Ambiti funzionali di applicazione delle regole

Pr.04.5. – Indicazioni per lo sviluppo e la salvaguardia ambientale

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

Ps.01. – Relazione illustrativa – Parte terza

Ps.04.1. – Assetto progettuale del sistema dei servizi

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<b>Numero dell'osservazione</b>	<b>N. 20</b>
<b>Data di deposito</b>	<b>15.09.2008</b>
<b>Numero di protocollo</b>	<b>4396</b>
<b>Nominativo del proponente</b>	<b>Pintaudi Silvestre – Tasca Rosaria</b>
<b>Richieste del proponente</b>	<b>Proposta di controdeduzione</b>
<p>L'osservazione riguarda un'area classificata dal PGT come "Città consolidata – Insediamenti con edifici in linea e isolati a media/bassa densità", con un indice di edificabilità pari a 0,30 mq/mq, ed una volumetria di 0,81 mc/mq (0,30 x h =2,70).          Pertanto, il PGT riduce del 10% la possibilità insediativa del lotto e, quindi, diminuisce la residua edificabilità e l'osservazione chiede di elevare l'edificabilità affinché sia garantita almeno quella del PRG precedente.</p>	<p>L'esame dei contenuti dell'osservazione evidenzia la non corretta applicazione degli indici di edificabilità di piano: infatti la proposta di attribuzione di un indice pari a 0,30 mq/mq corrisponde ad un indice di edificabilità volumetrico di 0,90 mc/mq.          In ogni caso, al fine di consentire il miglior utilizzo del patrimonio edilizio esistente, si propone di integrare l'art. 24, comma c), inserendo la possibilità di applicazione dell'Indice fondiario di incentivazione (Ifi), pari a 0,03 mq/mq, anche per la fattispecie riguardante interventi relativi ad edifici esistenti mono e bifamiliari e, quindi, l'indice fondiario massimo diventa pari a 0,33 mq/mq.</p>
<p><i>L'osservazione chiede di elevare l'indice di edificabilità per l'ambito della Città consolidata – Insediamenti con edifici in linea e isolati a media/bassa densità, per garantire almeno la medesima edificabilità del precedente PRG.</i></p>	<p><i>Osservazione Accolta</i></p>

Si modificano i seguenti elaborati:  
 Pr.03 – Norme Tecniche di Attuazione

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<b>Numero dell'osservazione</b>	<b>N. 21</b>
<b>Data di deposito</b>	<b>15.09.2008</b>
<b>Numero di protocollo</b>	<b>4397</b>
<b>Nominativo del proponente</b>	<b>Brambilla Giuseppe</b>
<b>Richieste del proponente</b>	<b>Proposta di controdeduzione</b>
<p>L'osservazione riguarda un'area classificata dal PGT come "Ambito agricolo" ed anche come "Ambito di rilevanza paesistica" e formula le seguenti richieste:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) rimuovere il vincolo di "Ambito di rilevanza paesistica";</li> <li>b) l'esclusione di area a rischio esondazione, perché nessuna altra area è stata indicata con tale rischio, nonostante siano state interessate altre aree nel 2005. L'impressione è che sia stata individuata con questo rischio solo per utilizzarla a protezione di Masate, come vasca volano a cura e spese dell'osservante.</li> </ul> <p>L'osservazione precisa che l'affossamento del terreno è stato causato dal soprizzo della quota della strada vicinale per la realizzazione del collettore fognario comunale.</p>	<p>L'esame della situazione delle aree interessate dall'osservazione, unitamente ai vincoli di carattere sovracomunale non consentono di accogliere l'osservazione in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) l'area è inserita all'interno di una previsione più ampia contenuta nel PTCP della Provincia di Milano, che individua lungo il lato est della SP179 un esteso ambito di rilevanza paesistica di livello sovracomunale;</li> <li>b) l'area è stata così classificata a seguito della predisposizione dello studio geologico redatto in occasione del PGT e, quindi, sono state interamente recepite le indicazioni formulate dal citato studio.</li> </ul>
<b><i>L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo di "Ambito di rilevanza paesistica" e di escludere la medesima area dalla classificazione di "Area a rischio di esondazione".</i></b>	<b><i>Osservazione Respinta</i></b>

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<b>Numero dell'osservazione</b>	<b>N. 22</b>
<b>Data di deposito</b>	<b>159.2008</b>
<b>Numero di protocollo</b>	<b>4398</b>
<b>Nominativo del proponente</b>	<b>Caloni Silvano – Caloni Roberto</b>
<b>Richieste del proponente</b>	<b>Proposta di controdeduzione</b>
<p>L'osservazione riguarda aree di proprietà che il PGT trasforma in strada pubblica ciclopedonale e attualmente utilizzate come sentiero interpoderale di accesso al fondo. Inoltre, altre aree di proprietà sono anche interessate dall'ampliamento del Parco Rio Vallone, gravate da vincolo di "Ambito di rilevanza paesistica" e classificate come "Ambito di città consolidata".</p> <p>L'osservazione formula le seguenti proposte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) non destinare il sentiero interpoderale come strada pubblica ciclopedonale, privata e non di uso pubblico;</li> <li>b) non interessare le aree in premessa all'ampliamento del Parco Rio Vallone, in quanto non se ne comprende la necessità, vista la notevole dimensione in profondità solo per quest'unica parte del territorio comunale;</li> <li>c) che la superficie di parte di un mappale di proprietà indicata come "Ambito della città consolidata", venga individuata come la restante parte del terreno in "Ambito agricolo", così pure il fabbricato rurale per ricovero di macchinari ed attrezzi agricoli;</li> <li>d) rimuovere il vincolo di "Ambito di rilevanza paesistica", non comprendendo perché tale vincolo non sia esteso a tutto il fronte della SP179.</li> </ul>	<p>L'osservazione è accolta parzialmente con le seguenti motivazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) si accoglie la richiesta, seppure si evidenzia che la previsione del piano non è assolutamente preordinata all'acquisizione pubblica, ma riguarda l'individuazione di percorsi ed itinerari utilizzabili da chiunque;</li> <li>b) si respinge la proposta, in quanto la previsione di piano è inserita all'interno di un complessivo potenziamento del ruolo e della presenza sul territorio delle aree comprese all'interno del Parco Rio Vallone;</li> <li>c) viste le dimensioni delle aree interessate, si provvede ad una riduzione delle previsioni di piano, ritornando ad un utilizzo agricolo le aree libere adiacenti agli edifici esistenti, per i quali si conferma la destinazione come "Ambito della città consolidata";</li> <li>d) l'area è inserita all'interno di una previsione più ampia contenuta nel PTCP della Provincia di Milano, che individua lungo il lato est della SP179 un esteso ambito di rilevanza paesistica di livello sovracomunale.</li> </ul>
<p><b><i>L'osservazione riguarda aree di proprietà di cui il PGT propone modifiche di destinazione d'uso, richiedendo di non destinare il sentiero interpoderale di accesso al fondo come strada pubblica ciclopedonale, di non interessare le aree di proprietà all'ampliamento del Parco Rio Vallone, di classificare come ambito agricolo, aree ed edificio rurali inseriti come ambito della città consolidata e, infine, di rimuovere il vincolo di ambito di rilevanza paesistica.</i></b></p>	<p><b><i>Osservazione Accolta Parzialmente</i></b></p>

Si modificano i seguenti elaborati:

PGT.01 – Carta sinottica delle previsioni di Piano

Dp.01 – Relazione illustrativa – Parte seconda

Dp.05.1. – Strategie e sviluppo urbano

Dp.05.3. – Indicatori del PTCP

Dp.05.5. – Carta del Paesaggio

Pr.04.1. – Ambiti funzionali di applicazione delle regole

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

- Pr.04.3. – Sistema della mobilità e classificazione della rete viabilistica
- Pr.04.5. – Indicazioni per lo sviluppo e la salvaguardia ambientale
- Pr.04.7. – Schede degli ambiti di recupero, di completamento e di trasformazione urbana
- Ps.04.1. – Assetto progettuale del sistema dei servizi

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<b>Numero dell'osservazione</b>	<b>N. 23</b>
<b>Data di deposito</b>	<b>1509.2008</b>
<b>Numero di protocollo</b>	<b>4399</b>
<b>Nominativo del proponente</b>	<b>Confalonieri Giuseppe</b>
<b>Richieste del proponente</b>	<b>Proposta di controdeduzione</b>
<p>L'osservazione riguarda un'area di proprietà collocata in via C.Porta, classificata dal piano come ambito di intervento ACE3 e formula le seguenti osservazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) rettifica della perimetrazione dell'ambito, in quanto è stata inserita una superficie di altra proprietà;</li> <li>b) l'aumento della profondità della superficie fondiaria verso via C.Porta, vincolerebbe per forma e dimensioni l'inserimento planimetrico dei fabbricati e limiterebbe la dislocazione delle pertinenze esterne;</li> <li>c) l'incremento dell'indice di capacità edificatoria, simile a quello previsto nell'ambito delle attività economiche non produttive, ai sensi dell'art. 26 delle norme del piano delle regole;</li> <li>d) l'aumento dell'altezza massima da 10,50 a 13,00 mt (una costruzione di tre piani fuori terra, con quota del piano terra a +1,00 mt dalla quota strada, altezza di piano pari a 3,00 mt, al netto dell'intercapedine controsoffittata per l'alloggiamento degli impianti, oltre allo spessore del solaio).</li> </ul>	<p>La valutazione dell'ambito interessato dall'osservazione, unitamente alla verifica delle condizioni del territorio circostante, propongono di accogliere parzialmente le richieste formulate, sulla base delle seguenti considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) si accoglie la richiesta e si provvede a riperimetrare l'ambito di intervento;</li> <li>b) si accoglie la richiesta e si provvede alla modifica dei contenuti della scheda urbanistica relativa all'ambito ACE2 (ex-ACE3);</li> <li>c) si evidenzia che l'ambito ha già avuto l'assegnazione di un incentivo volumetrico pari al 10% della capacità edificatoria e, quindi, non si ritiene di accogliere la proposta;</li> <li>d) i parametri edilizi saranno oggetto di approfondimento e di verifica in sede di presentazione dello strumento attuativo, anche in relazione ad esigenze e necessità legate allo svolgimento dell'attività. Occorre comunque evidenziare che l'altezza proposta dal piano è coerente con le altezze degli edifici preesistenti.</li> </ul>
<b><i>L'osservazione propone una serie di modifiche relative all'ambito ACE3 riguardanti la rettifica della perimetrazione, l'aumento della profondità della superficie fondiaria verso via C.Porta, l'incremento della capacità edificatoria e l'aumento dell'altezza massima dell'edificio in progetto.</i></b>	<b><i>Osservazione Accolta Parzialmente</i></b>

Si modificano i seguenti elaborati:

PGT.01 – Carta sinottica delle previsioni di Piano

Dp.01 – Relazione illustrativa – Parte seconda

Dp.05.1. – Strategie e sviluppo urbano

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

Pr.01. – Relazione illustrativa – Parte seconda

Pr.04.1. – Ambiti funzionali di applicazione delle regole

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

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<b>Numero dell'osservazione</b>	<b>N. 24</b>
<b>Data di deposito</b>	<b>15.09.2008</b>
<b>Numero di protocollo</b>	<b>4400</b>
<b>Nominativo del proponente</b>	<b>Colombo Erminio</b>
<b>Richieste del proponente</b>	<b>Proposta di controdeduzione</b>
L'osservazione riguarda un'area inserita all'interno dell'ambito di trasformazione ATU1, classificata come area di interesse pubblico e propone di riclassificare l'area in questione come lo strumento urbanistico precedente (in parte come Fascia di rispetto stradale e in parte come Zona E/AG1 – Agricola Generica).	L'esame della situazione delle aree interessate, la valutazione rispetto ai contenuti dell'ambito di trasformazione ATU1, suggeriscono l'accoglimento della proposta formulata dall'osservante, classificando l'area come "Area boscata".
<i>L'osservazione propone di classificare l'area all'interno dell'ambito agricolo, stralciandola dal perimetro dell'ambito di trasformazione ATU1, previsto dal PGT.</i>	<i>Osservazione Accolta</i>

Si modificano i seguenti elaborati:

PGT.01 – Carta sinottica delle previsioni di Piano

Dp.01 – Relazione illustrativa – Parte seconda

Dp.04. – Criteri ed obiettivi per l'attuazione del Documento di Piano

Dp.05.1. – Strategie e sviluppo urbano

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

Dp.05.3. – Indicatori del PTCP

Dp.05.5. – Carta del Paesaggio

Pr.01. – Relazione illustrativa – Parte seconda

Pr.04.1. – Ambiti funzionali di applicazione delle regole

Pr.04.5. – Indicazioni per lo sviluppo e la salvaguardia ambientale

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

Ps.01. – Relazione illustrativa – Parte terza

Ps.04.1. – Assetto progettuale del sistema dei servizi

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<b>Numero dell'osservazione</b>	<b>N. 25</b>
<b>Data di deposito</b>	<b>15.09.2008</b>
<b>Numero di protocollo</b>	<b>4406</b>
<b>Nominativo del proponente</b>	<b>Bernareggi geom. Luigi</b>
<b>Richieste del proponente</b>	<b>Proposta di controdeduzione</b>
L'osservazione riguarda l'articolo 24, comma c) delle regole relative al tessuto consolidato ed è relativo all'indice fondiario pari a 0,30 mq/mq attribuito agli ambiti classificati come "Insediamento pluripiano con edifici in linea e isolati a media/bassa densità (R.Bd)", per i quali si propone di portare l'Indice fondiario a 0,35 mq/mq.	In relazione alle argomentazioni formulate dall'osservazione, al fine di consentire il miglior utilizzo del patrimonio edilizio esistente, si propone di integrare l'art.24, comma c), inserendo la possibilità di applicazione dell'Indice fondiario di incentivazione (Ifi), pari a 0,03 mq/mq, anche per la fattispecie riguardante interventi relativi ad edifici esistenti mono e bifamiliari e, quindi, l'indice fondiario massimo diventa pari a 0,33 mq/mq.
<i>L'osservazione propone di incrementare l'indice fondiario, da 0,30 a 0,35 mq/mq, per gli ambiti classificati come tessuto consolidato a media/bassa densità (R.Bd).</i>	<i>Osservazione Accolta</i>

Si modificano i seguenti elaborati:

Pr.03. – Piano delle regole – Norme Tecniche di Attuazione

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<b>Numero dell'osservazione</b>	<b>N. 26</b>
<b>Data di deposito</b>	<b>15.09.2008</b>
<b>Numero di protocollo</b>	<b>4409</b>
<b>Nominativo del proponente</b>	<b>Bernareggi geom. Luigi</b>
<b>Richieste del proponente</b>	<b>Proposta di controdeduzione</b>
<p>L'osservazione riguarda una serie di definizioni e di norme tecniche riguardanti l'impianto normativo contenuto nelle definizioni edilizie (Elaborato PGT.02 – Elaborati generali. Definizioni generali del PGT) e propone le seguenti modifiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) l'altezza netta interna non superiore a 2,40 mt sia valida solamente per le nuove costruzioni, mentre per gli interrati esistenti si accetti l'altezza esistente;</li> <li>b) non limitare i rapporti aeroilluminanti ad 1/20, in quanto se si realizza una porta d'ingresso da 1,00x2,00 mt, non posso realizzare un locale inferiore a 40 mq;</li> <li>c) gli interrati possono sporgere di 1,50 mt dalla quota di imposta marciapiede, così come è stato costruito da molti anni, anche per non creare difficoltà nelle verifiche su qualsiasi intervento futuro di ampliamento e ristrutturazione;</li> <li>d) è necessario mantenere la quota alta fuori terra per il primo piano abitabile anche per diminuire le pendenze o le lunghezze delle rampe scivoli, facilitare lo smaltimento delle acque di fognatura nera e bianca, contenere i disagi ambientali ed i costi e rischi di costruzione in quanto se si scava 50 cm in meno si ha meno costi di trasporto e di smaltimento;</li> <li>e) si propone di eliminare la dicitura "sprovvisti di finestrature verticali, balconi e terrazzi", in quanto un locale stenditoio o balcone debbano avere la possibilità di un balcone;</li> <li>f) si propone di ridurre le dimensioni dell'autorimessa pertinenziale singola a 2,60x4,80;</li> <li>g) si propone per le aree inserite nel Parco Rio Vallone, l'assegnazione di una piccola volumetria a salvaguardia del valore economico, da gestire con il concetto della perequazione;</li> <li>h) nella fascia di rispetto dei pozzi di acqua potabile, concedere la possibilità di disperdere l'acqua piovana previa separazione delle prime piogge in fognatura comunale.</li> </ul>	<p>L'esame dell'osservazione e la verifica rispetto all'impianto normativo proposto per il PGT, propone un accoglimento parziale dell'osservazione, sulla base delle seguenti argomentazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) si propone di accogliere l'osservazione, precisando che per gli interrati esistenti, devono verificarsi contemporaneamente tutti i tre requisiti indicati dalle norme (altezza del locale, rapporto aeroilluminante e altezza dal piano marciapiede);</li> <li>b) si propone di non accogliere l'osservazione, in quanto la limitazione dei rapporti riguarda solamente locali non abitabili;</li> <li>c) si propone di non accogliere l'osservazione, precisando, come già contenuto nelle norme, che la sporgenza massima viene fissata in 1,00 mt, misura sufficiente a realizzare locali seminterrati non abitabili;</li> <li>d) anche in questo caso, si propone di non accogliere l'osservazione, per le motivazioni date in precedenza;</li> <li>e) si propone di respingere l'osservazione, in quanto trattandosi di locali accessori e non abitabili, le indicazioni contenute nelle norme sono sufficienti a garantire rapporti aeroilluminanti adeguati, come previsti dal Regolamento Locale di Igiene;</li> <li>f) si propone di respingere l'osservazione, mantenendo invariate le misure minime delle autorimesse pertinenziali, così come proposte dalle norme delle regole (2,60x5,50 mt);</li> <li>g) l'osservazione può essere presa in considerazione, ma all'interno di una verifica più ampia da effettuarsi con i comuni che fanno parte del Parco Rio Vallone. Si evidenzia che la stessa legge regionale n° 12/2005 e successive modifiche e integrazioni, non consente l'applicazione del meccanismo della perequazione negli ambiti agricoli;</li> <li>h) la proposta non rientra tra le competenze dell'Amministrazione Comunale e, pertanto, si rimanda la verifica di fattibilità della proposta in sede di esame dei progetti edilizi da parte dell'organo competente</li> </ul>

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate

	(ASL).
<i>L'osservazione propone una serie di integrazioni alle definizioni proposte dall'Elaborato PGT.02 quali il mantenimento dell'altezza netta interna attuale per i locali interrati posti in edifici esistenti, la non limitazione a 1/20 dei rapporti aeroilluminanti, la sporgenza dalla quota di imposta del marciapiede di 1,50 mt. degli interrati, il mantenimento della quota alta fuori terra per il primo piano abitabile, la possibilità di realizzare balconi nei locali sottotetto, la riduzione della dimensione delle autorimesse pertinenziali, l'introduzione di una volumetria di perequazione per le aree comprese all'interno del Parco Rio Vallone e la possibilità di disperdere l'acqua piovana nelle fasce di rispetto dei pozzi di acqua potabile.</i>	<i>Osservazione Accolta Parzialmente</i>

Si modificano i seguenti elaborati:

PGT.02 – Elaborati generali. Definizioni generali del PGT

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<b>Numero dell'osservazione</b>	<b>N. 27</b>
<b>Data di deposito</b>	<b>15.09.2008</b>
<b>Numero di protocollo</b>	<b>4412</b>
<b>Nominativo del proponente</b>	<b>Gariboldi Giacomo</b>
<b>Richieste del proponente</b>	<b>Proposta di controdeduzione</b>
L'osservazione, relativa ad un'area compresa all'interno del perimetro del Parco Rio Vallone, chiede che venga ripristinata l'attuale destinazione E/AG1, in quanto le limitazioni nella gestione della proprietà derivanti dalle norme del Parco Rio Vallone (divieto di accendere fuochi, costruire opere di qualsiasi genere, transitare la proprietà con qualsiasi mezzo, recintare la proprietà, ecc.) provocherebbero la diminuzione del valore della proprietà di almeno il 50%.	L'area oggetto dell'osservazione è stata classificata quale proposta di ampliamento del PLI Rio Vallone, che negli obiettivi di tutela ambientale e naturalistica previsti dal PGT, hanno lo scopo di preservare le aree libere ad uso agricolo esistenti nella parte ovest del territorio comunale, classificandole come aree di alto valore ambientale e paesaggistico, configurando in tal modo un importante corridoio ecologico lungo l'asse nord-sud, inserito all'interno di un sistema di corridoi ecologici di livello sovracomunale. Si evidenzia che sulle aree interessate potrà continuare a svolgersi l'attività agricola nelle sue diverse forme e modalità, così come potranno essere effettuati interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, recupero e risanamento, nonché di ampliamento e adeguamento delle strutture destinate all'attività agricola e, pertanto, non vi è alcuna diminuzione del valore della proprietà (forse vi è una diminuzione rispetto ad altre aspettative).
<b><i>Ripristinare per le aree comprese all'interno del perimetro del Parco Rio Vallone l'attuale destinazione E/AG1.</i></b>	<b><i>Osservazione Respinta</i></b>

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<b>Numero dell'osservazione</b>	<b>N. 28</b>
<b>Data di deposito</b>	<b>15.09.2008</b>
<b>Numero di protocollo</b>	<b>4413</b>
<b>Nominativo del proponente</b>	<b>Caloni Cesare</b>
<b>Richieste del proponente</b>	<b>Proposta di controdeduzione</b>
L'osservazione, relativa ad un'area compresa all'interno del perimetro del Parco Rio Vallone, chiede che venga ripristinata l'attuale destinazione E/AG1, in quanto le limitazioni nella gestione della proprietà derivanti dalle norme del Parco Rio Vallone (divieto di accendere fuochi, costruire opere di qualsiasi genere, transitare la proprietà con qualsiasi mezzo, recintare la proprietà, ecc.) provocherebbero la diminuzione del valore della proprietà di almeno il 50%.	L'area oggetto dell'osservazione è stata classificata quale proposta di ampliamento del PLI Rio Vallone, che negli obiettivi di tutela ambientale e naturalistica previsti dal PGT, hanno lo scopo di preservare le aree libere ad uso agricolo esistenti nella parte ovest del territorio comunale, classificandole come aree di alto valore ambientale e paesaggistico, configurando in tal modo un importante corridoio ecologico lungo l'asse nord-sud, inserito all'interno di un sistema di corridoi ecologici di livello sovcomunale. Si evidenzia che sulle aree interessate potrà continuare a svolgersi l'attività agricola nelle sue diverse forme e modalità, così come potranno essere effettuati interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, recupero e risanamento, nonché di ampliamento e adeguamento delle strutture destinate all'attività agricola e, pertanto, non vi è alcuna diminuzione del valore della proprietà (forse vi è una diminuzione rispetto ad altre aspettative).
<b><i>Ripristinare per le aree comprese all'interno del perimetro del Parco Rio Vallone l'attuale destinazione E/AG1.</i></b>	<b><i>Osservazione Respinta</i></b>

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<b>Numero dell'osservazione</b>	<b>N. 29</b>
<b>Data di deposito</b>	<b>15.09.2008</b>
<b>Numero di protocollo</b>	<b>4415</b>
<b>Nominativo del proponente</b>	<b>Pennati Carmelo</b>
<b>Richieste del proponente</b>	<b>Proposta di controdeduzione</b>
L'osservazione, relativa ad un'area compresa all'interno del perimetro del Parco Rio Vallone, chiede che venga ripristinata l'attuale destinazione E/AG1, in quanto le limitazioni nella gestione della proprietà derivanti dalle norme del Parco Rio Vallone (divieto di accendere fuochi, costruire opere di qualsiasi genere, transitare la proprietà con qualsiasi mezzo, recintare la proprietà, ecc.) provocherebbero la diminuzione del valore della proprietà di almeno il 50%.	L'area oggetto dell'osservazione è stata classificata quale proposta di ampliamento del PLI Rio Vallone, che negli obiettivi di tutela ambientale e naturalistica previsti dal PGT, hanno lo scopo di preservare le aree libere ad uso agricolo esistenti nella parte ovest del territorio comunale, classificandole come aree di alto valore ambientale e paesaggistico, configurando in tal modo un importante corridoio ecologico lungo l'asse nord-sud, inserito all'interno di un sistema di corridoi ecologici di livello sovcomunale. Si evidenzia che sulle aree interessate potrà continuare a svolgersi l'attività agricola nelle sue diverse forme e modalità, così come potranno essere effettuati interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, recupero e risanamento, nonché di ampliamento e adeguamento delle strutture destinate all'attività agricola e, pertanto, non vi è alcuna diminuzione del valore della proprietà (forse vi è una diminuzione rispetto ad altre aspettative).
<b><i>Ripristinare per le aree comprese all'interno del perimetro del Parco Rio Vallone l'attuale destinazione E/AG1.</i></b>	<b><i>Osservazione Respinta</i></b>

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<b>Numero dell'osservazione</b>	<b>N. 30</b>
<b>Data di deposito</b>	<b>15.09.2008</b>
<b>Numero di protocollo</b>	<b>4418</b>
<b>Nominativo del proponente</b>	<b>Caloni Vincenzo</b>
<b>Richieste del proponente</b>	<b>Proposta di controdeduzione</b>
L'osservazione, relativa ad un'area compresa all'interno del perimetro del Parco Rio Vallone, chiede che venga ripristinata l'attuale destinazione E/AG1, in quanto le limitazioni nella gestione della proprietà derivanti dalle norme del Parco Rio Vallone (divieto di accendere fuochi, costruire opere di qualsiasi genere, transitare la proprietà con qualsiasi mezzo, recintare la proprietà, ecc.) provocherebbero la diminuzione del valore della proprietà di almeno il 50%.	L'area oggetto dell'osservazione è stata classificata quale proposta di ampliamento del PLI Rio Vallone, che negli obiettivi di tutela ambientale e naturalistica previsti dal PGT, hanno lo scopo di preservare le aree libere ad uso agricolo esistenti nella parte ovest del territorio comunale, classificandole come aree di alto valore ambientale e paesaggistico, configurando in tal modo un importante corridoio ecologico lungo l'asse nord-sud, inserito all'interno di un sistema di corridoi ecologici di livello sovcomunale. Si evidenzia che sulle aree interessate potrà continuare a svolgersi l'attività agricola nelle sue diverse forme e modalità, così come potranno essere effettuati interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, recupero e risanamento, nonché di ampliamento e adeguamento delle strutture destinate all'attività agricola e, pertanto, non vi è alcuna diminuzione del valore della proprietà (forse vi è una diminuzione rispetto ad altre aspettative).
<i>Ripristinare per le aree comprese all'interno del perimetro del Parco Rio Vallone l'attuale destinazione E/AG1.</i>	<i>Osservazione Respinta</i>

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<b>Numero dell'osservazione</b>	<b>N. 31</b>
<b>Data di deposito</b>	<b>15.09.2008</b>
<b>Numero di protocollo</b>	<b>4420</b>
<b>Nominativo del proponente</b>	<b>Cogliati Amedeo</b>
<b>Richieste del proponente</b>	<b>Proposta di controdeduzione</b>
L'osservazione, relativa ad un'area compresa all'interno del perimetro del Parco Rio Vallone, chiede che venga ripristinata l'attuale destinazione E/AG1, in quanto le limitazioni nella gestione della proprietà derivanti dalle norme del Parco Rio Vallone (divieto di accendere fuochi, costruire opere di qualsiasi genere, transitare la proprietà con qualsiasi mezzo, recintare la proprietà, ecc.) provocherebbero la diminuzione del valore della proprietà di almeno il 50%.	L'area oggetto dell'osservazione è stata classificata quale proposta di ampliamento del PLI Rio Vallone, che negli obiettivi di tutela ambientale e naturalistica previsti dal PGT, hanno lo scopo di preservare le aree libere ad uso agricolo esistenti nella parte ovest del territorio comunale, classificandole come aree di alto valore ambientale e paesaggistico, configurando in tal modo un importante corridoio ecologico lungo l'asse nord-sud, inserito all'interno di un sistema di corridoi ecologici di livello sovcomunale. Si evidenzia che sulle aree interessate potrà continuare a svolgersi l'attività agricola nelle sue diverse forme e modalità, così come potranno essere effettuati interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, recupero e risanamento, nonché di ampliamento e adeguamento delle strutture destinate all'attività agricola e, pertanto, non vi è alcuna diminuzione del valore della proprietà (forse vi è una diminuzione rispetto ad altre aspettative).
<b><i>Ripristinare per le aree comprese all'interno del perimetro del Parco Rio Vallone l'attuale destinazione E/AG1.</i></b>	<b><i>Osservazione Respinta</i></b>

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<b>Numero dell'osservazione</b>	<b>N. 32</b>
<b>Data di deposito</b>	<b>30.05.2008</b>
<b>Numero di protocollo</b>	<b>2647 – Fuori termine</b>
<b>Nominativo del proponente</b>	<b>Valore Reale SGR S.p.A.</b>
<b>Richieste del proponente</b>	<b>Proposta di controdeduzione</b>
<p>L'osservazione riguarda aree comprese all'interno dell'ambito di trasformazione ATU1, a carattere produttivo, comprendente il piano attuativo "La Valletta", comparto 2, previsto dal PRG precedente.</p> <p>L'osservazione chiede di considerare l'area in questione come ambito attuativo distinto, quello corrispondente al perimetro del comparto PL "La Valletta" - Comparto 2, del vigente PRG, che assomma a complessivi 20.843,22 mq, prevedendo aree a carattere produttivo per 15.115,52 mq, superficie copribile pari a 9.228,00 mq e slp max di 15.000,00 mq.</p>	<p>Nel merito degli aspetti evidenziati dall'osservazione, si rimanda alla risposta elaborata per l'osservazione n° 8.</p>
<p><i>L'osservazione chiede di considerare l'area come ambito attuativo distinto dall'ATU1, come previsto dal vigente strumento urbanistico, unitamente al mantenimento della capacità edificatoria e della destinazione funzionale prevista dallo strumento vigente.</i></p>	<p><i>Osservazione Accolta Parzialmente</i></p>

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<b>Numero dell'osservazione</b>	<b>N. 33</b>
<b>Data di deposito</b>	<b>31.05.2008</b>
<b>Numero di protocollo</b>	<b>2172 – Fuori termine</b>
<b>Nominativo del proponente</b>	<b>Azienda Agricola Confalonieri Ermanno di Confalonieri Ambrogio</b>
<b>Richieste del proponente</b>	<b>Proposta di controdeduzione</b>
<p>L'osservazione riguarda aree ed edifici a destinazione agricola collocati in via Manzoni e formula una serie di considerazioni in merito al ruolo ed alla funzione agricola delle aree di proprietà, compresa la non condivisione rispetto alle considerazioni contenute nei diversi elaborati del PGT.</p> <p>Per queste aree, l'osservazione chiede:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) il mantenimento della destinazione delle aree e delle strutture di proprietà in ambito agricolo;</li> <li>b) la trasformazione dell'area della ex polleria, limitata ed impostata al solo fine di un recupero urbanistico e non ad una trasformazione residenziale di un'area più vasta.</li> </ul>	<p>Nel merito degli aspetti evidenziati dall'osservazione, si rimanda alla risposta elaborata per l'osservazione n° 13.</p>
<b><i>L'osservazione riguarda aree di via Manzoni per le quali viene richiesto il mantenimento ad utilizzo agricolo di aree ed edifici e la limitazione della volumetria assegnata all'intervento di recupero/trasformazione dell'area ex-polleria.</i></b>	<b><i>Osservazione Accolta Parzialmente</i></b>

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<b>Numero dell'osservazione</b>	<b>N. 34</b>
<b>Data di deposito</b>	<b>16.06.2008</b>
<b>Numero di protocollo</b>	<b>2417 – Fuori termine</b>
<b>Nominativo del proponente</b>	<b>Stucchi Costante</b>
<b>Richieste del proponente</b>	<b>Proposta di controdeduzione</b>
L'osservazione riguarda aree collocate in ambito agricolo, per le quali si chiede di considerare il progetto edilizio per la realizzazione di un capannone agricolo da destinare al servizio dell'azienda agricola, struttura necessaria per deposito foraggio, mezzi agricoli ed attrezzature varie.	L'area oggetto dell'osservazione è stata classificata quale proposta di ampliamento del PLI Rio Vallone, che negli obiettivi di tutela ambientale e naturalistica previsti dal PGT, hanno lo scopo di preservare le aree libere ad uso agricolo esistenti nella parte ovest del territorio comunale, classificandole come aree di alto valore ambientale e paesaggistico, configurando in tal modo un importante corridoio ecologico lungo l'asse nord-sud, inserito all'interno di un sistema di corridoi ecologici di livello sovracomunale. La scelta di piano è indirizzata ad consolidamento ed al compattamento delle previsioni di sviluppo insediativo, senza ulteriormente avviare nuovi processi di urbanizzazione di parti di territorio ad oggi non utilizzate per l'attività edificatoria, così come del resto indicato dal PTCP della Provincia di Milano in relazione al consumo di suolo.
<i>L'osservazione chiede di inserire l'area interessata dalla realizzazione di un edificio al servizio dell'attività agricola.</i>	<i>Osservazione Respinta</i>

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<b>Numero dell'osservazione</b>	<b>N. 35</b>
<b>Data di deposito</b>	<b>18.06.2008</b>
<b>Numero di protocollo</b>	<b>2458 – Fuori termine</b>
<b>Nominativo del proponente</b>	<b>Fumagalli Veneranda</b>
<b>Richieste del proponente</b>	<b>Proposta di controdeduzione</b>
<p>L'osservazione riguarda aree collocate all'interno della fascia di rispetto cimiteriale e propone la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale anche sul lato est, così come è stato già fatto per gli altri tre lati.</p> <p>A seguito di tale riduzione del vincolo, per le aree interessate l'osservazione propone la modifica della destinazione urbanistica delle aree, attribuendo alle stesse un'edificabilità per destinazioni residenziali (50% di edilizia libera e 50% di edilizia privata), con la cessione a titolo gratuito di aree di proprietà comprese all'interno della fascia di rispetto così ridotta.</p>	<p>L'osservazione non può essere accolta, ed in ogni caso neppure esaminata, in quanto la procedura per la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale prevede la presentazione di una richiesta apposita, supportata da adeguate motivazioni di interesse pubblico, presso gli uffici ASL.</p>
<p><i>L'osservazione propone la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale, con l'obiettivo di assegnare un'edificabilità residenziale alle aree di proprietà attualmente interessate da tale vincolo. Conseguentemente vi è anche la proposta di cessione pubblica dell'area che rimarrà all'interno della ridotta fascia di rispetto cimiteriale.</i></p>	<p><i>Osservazione Respinta</i></p>

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<b>Numero dell'osservazione</b>	<b>N. 36</b>
<b>Data di deposito</b>	<b>4.09.2008</b>
<b>Numero di protocollo</b>	<b>4211 - UT</b>
<b>Nominativo del proponente</b>	<b>Galbiati Luisella</b>
<b>Richieste del proponente</b>	<b>Proposta di controdeduzione</b>
L'osservante, residente in Via Montagnetta chiede di apportare una modifica estendendo la destinazione di zona R.Bd. Città consolidata – Insediamenti pluripiano con edifici in linea a media /bassa densità anche alla piccola porzione di terreno ai mappali 74-177-401-402 del f.2 ,posta fa la via Montagnetta ed il Giardino pubblico Comunale, facente parte integrante dell'intera proprietà e recintata con cancello in ferro. Viene anche richiesto di stralciare tale porzione dal perimetro del nucleo di Antica formazione.	L'esame dei contenuti dell'osservazione propongono di accogliere quanto proposto, considerando che l'area interessante la richiesta di modifica risulta interna alla recinzione privata e parte integrante del lotto di proprietà dell'osservante, di cui è già prevista la destinazione di zona R.Bd. con edifici a media e bassa densità della Città consolidata.
<b><i>Modifica di azzonamento con estensione della destinazione di zona R.Bd – Insediamenti con edifici a media /bassa densità –Città consolidata di piccola porzione di proprietà interna alla recinzione privata e stralcio di tale area dal nucleo di antica formazione .</i></b>	<b><i>Osservazione Accolta</i></b>

Si modificano i seguenti elaborati:

- PGT. 01. –Carta sinottica delle previsioni di piano
- Dp.05.1. - Strategia e sviluppo urbano
- Dp.05.4 - Carta della sensibilità paesistica
- Dp.05.5. - Carta del paesaggio
- Pr.04.1. - Ambiti funzionali di applicazione delle regole
- Pr.04.3 - Sistema della mobilità
- Pr.04.4. - Repertorio dei vincoli sovraordinati
- Pr.04.5.- Indicazioni per lo sviluppo e salvaguardia paesistica
- Pr.04.6c –Masate –Nuclei di antica formazione- classificazione edifici
- Pr.04.6d –Masate –Nuclei di antica formazione- modalità d'intervento

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<b>Numero dell'osservazione</b>	<b>N. 37</b>
<b>Data di deposito</b>	<b>04.09.2008</b>
<b>Numero di protocollo</b>	<b>4215 UT</b>
<b>Nominativo del proponente</b>	<b>Brambilla Emilio e Bertolotti Giovanna</b>
<b>Richieste del proponente</b>	<b>Proposta di controdeduzione</b>
<p>In riferimento ai beni immobili di proprietà posti in via Carlo Porta censiti al mappale 94 del foglio 4 compresi nell'ambito di completamento ACR 3 di Via C.Porta, gli osservanti preso atto della previsione della localizzazione di percorsi pedonali e ciclabili per il collegamento della parte finale di via Porta con la zona del Canale Villoresi, formulano osservazione affinché <i>“..... il percorso pedonale e ciclabile venga definito nel contesto della viabilità complessiva della lottizzazione e non pregiudizievolemente indicato nella nostra proprietà “.</i></p>	<p>L'esame dei contenuti dell'osservazione, unitamente alla verifica della scheda urbanistica interessata, evidenzia che la pista ciclopedonale è prevista nel contesto generale dell'ambito ACR1 (ex-ACR 3) su aree di interesse pubblico.</p> <p>Si richiamano le Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole relative agli ambiti di completamento del tessuto urbano consolidato all'art.27 (titolo II capo 3 ) punto c, che così recita:</p> <p><i>“ ..... comma 12:</i>  <i>“L'elaborato Pr.04.8 indica gli eventuali indirizzi, con valore di linee guida per la fase della pianificazione attuativa per ogni ambito di completamento....e riguarda.....indirizzi preliminari per la progettazione indicanti.....i percorsi ciclabili o pedonali.....”</i></p> <p><i>comma 13:</i>  <i>Fermo restando il rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi prescritti dall'elaborato Pr 04.8 le proposte di intervento potranno promuovere all'interno dei singoli ambiti una localizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nonchè delle infrastrutture....differente da quella prevista nel PGT....”</i></p> <p>Si ritiene pertanto che l'osservazione sia inefficace tenuto conto che la localizzazione del percorso ciclopedonale previsto nel PGT potrà essere definito nella fase di pianificazione attuativa e, pertanto, si propone di respingere l'osservazione.</p>
<i>L'osservazione chiede che il percorso pedonale e ciclabile previsto dal piano per l'ambito ACR3, venga definito nel contesto della viabilità complessiva del piano e non sulla proprietà privata.</i>	<i>Osservazione Respinta</i>

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<b>Numero dell'osservazione</b>	<b>N. 38</b>
<b>Data di deposito</b>	<b>08.09.2008</b>
<b>Numero di protocollo</b>	<b>4272 UT</b>
<b>Nominativo del proponente</b>	<b>Brambilla Armida Brambilla Nicoletta e Ripamonti Angela</b>
<b>Richieste del proponente</b>	<b>Proposta di controdeduzione</b>
<p>In riferimento all'area di proprietà posta all'incrocio tra la via Ripamonti e la S.P. 179 censita al mappale 223 del foglio 6, gli osservanti formulano la seguente richiesta:</p> <p>a) cambio di destinazione d'uso dell'area di proprietà da "fascia di ambientazione e mitigazione stradale" a "Insediamento pluripiano con edifici in linea e isolati a media/bassa densità ( R. Bd).</p> <p>Tale richiesta, dettata principalmente da esigenze abitative di carattere familiare è supportata dalle seguenti motivazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'area interessata ricade in zona urbanizzata, è recintata, delimitata da strade e, a tutti gli effetti, è da ritenersi un'area di completamento a chiusura dell'intera zona;</li> <li>- l'area circostante il mappale di proprietà è completamente edificata con tipologie abitative a due piani residenziali.</li> </ul> <p>La soluzione di cambio di destinazione residenziale porterebbe alla riqualificazione del lotto a tutt'oggi in completo abbandono con miglioramento a livello paesistico verso la via Risorgimento e la S.P.179.</p>	<p>Tenuto conto che l'area è attualmente recintata con stato manutentivo a verde incolto ed è ubicata all'estremità della zona urbanizzata nel tratto terminale di via Risorgimento si propone di accogliere l'osservazione perimetrando un'area di mq. 750, già destinata in parte a fascia di ambientazione e mitigazione stradale e parte ad area Verde attrezzato, con destinazione "Città consolidata -Insediamenti con edifici in linea e isolati a media/bassa densità ( R. Bd)".</p>
<b><i>Modifica dell'azzonamento da Fascia di mitigazione stradale, a Verde attrezzato e "Città consolidata -Insediamenti con edifici in linea e isolati a media /bassa densità ( R. Bd.)"</i></b>	<b><i>Osservazione Accolta</i></b>

Si modificano i seguenti elaborati:

- PGT. 01. –Carta sinottica delle previsioni di piano
- Dp.05.1. - Strategia e sviluppo urbano
- Dp.05.2. - Applicazione dei criteri di perequazione
- Dp.05.5. - Carta del paesaggio
- Pr.04.1. - Ambiti funzionali di applicazione delle regole
- Pr.04.5. - Indicazioni per lo sviluppo e salvaguardia paesistica
- Ps.02.2. - Sistema dei servizi comunali esistenti
- Ps.04.1. - Assetto progettuale del sistema dei servizi

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<b>Numero dell'osservazione</b>	<b>N. 39</b>
<b>Data di deposito</b>	<b>15 settembre 2008</b>
<b>Numero di protocollo</b>	<b>4387</b>
<b>Nominativo del proponente</b>	<b>Circolo Ecologico la Ca'Bianca</b>
<b>Richieste del proponente</b>	<b>Proposta di controdeduzione</b>
<p>L'osservazione formula alcune valutazioni rispetto ai contenuti del PGT ponendo l'accento sulle seguenti tematiche:</p> <p>a) Nuova area industriale ad est di Via Risorgimento. (ACE4)  Per le seguenti ragioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'intervento compromette una vasta area agricola;</li> <li>- urbanizza una vasta area priva di opere di urbanizzazione ed è confinante con il Parco del Rio Vallone;</li> <li>- concentra gran quantità di attività industriali in una zona residenziale;</li> <li>- scarsamente convincente la proposta di parco lineare lungo il Canale Villoresi;</li> <li>- l'area andrebbe inserita nel Parco del Rio Vallone,</li> </ul> <p>chiede l'eliminazione e lo stralcio della nuova zona industriale dal PGT dandone destinazione ad uso agricolo.</p> <p>b) Area verde di Via Carlo Porta. (ACR3)  Per le seguenti considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- valorizzazione del Canale Villoresi;</li> <li>- l'area era stata ceduta per una futura destinazione a verde,</li> </ul> <p>chiede l'eliminazione e lo stralcio della nuova area edificabile dal PGT, dandone una destinazione a verde attrezzato.</p> <p>c) Centro sportivo, ricreativo e per il tempo libero e per i servizi alla persona (ADA1).  Per le seguenti argomentazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- date le dimensioni e la collocazione genererà un considerevole traffico automobilistico;</li> <li>- i Comuni di Basiano e di Masate sono già dotati di ottime attrezzature sportive;</li> <li>- l'intervento è in contrasto con la programmazione provinciale che prevede un ambito agricolo,</li> </ul> <p>chiede l'eliminazione e lo stralcio del centro sportivo e ricreativo e per il tempo libero, riconducendone la destinazione ad uso agricolo e propone la realizzazione di un sistema coordinato di verde che colleghi le Alzaie del Naviglio Martesana e del Canale Villoresi.</p>	<p>L'esame dell'osservazione, unitamente alla verifica dei contenuti del piano, propone un parziale accoglimento dell'osservazione, con le seguenti motivazioni:</p> <p>a) Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione individuando un'ampia zona pubblica boscata, lungo il confine ovest, direttamente a contatto con il Parco Rio Vallone e un ulteriore ampliamento della fascia lungo il canale Villoresi, di larghezza pari a 70 metri. Si evidenzia che l'area non è indicata tra gli ambiti agricoli del PTCP della Provincia di Milano e, per quanto riguarda la viabilità, l'accesso all'area avverrà solo ed esclusivamente dalla strada per Gessate;</p> <p>b) Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, individuando una fascia di verde pubblico attrezzato da realizzare lungo il canale Villoresi, che corrisponde a circa il 40% della superficie territoriale. Si evidenzia che l'area è inserita all'interno del tessuto consolidato e, quindi, si tratta di un ambito dotato di tutte le urbanizzazioni;</p> <p>c) Si propone di accogliere l'osservazione destinando l'area a parco urbano e verde attrezzato per la fruizione, mantenendo comunque l'acquisizione pubblica dell'area;</p> <p>d) Gli indirizzi di intervento del PGT mirano alla tutela e conservazione del paesaggio agrario ed alla conservazione dei suoi elementi costitutivi, salvaguardando i fattori produttivi del suolo, la vitalità economica e la diversificazione delle attività agricole. Pertanto, per queste motivazioni, l'osservazione si può considerare accolta;</p> <p>e) Nello studio della mobilità, nonché nel Rapporto Ambientale, il PGT pone particolare attenzione, anche ai fini del contenimento dell'inquinamento acustico ed atmosferico, alla mobilità ciclabile.  Prevede infatti, ad integrazione dei percorsi già esistenti, la creazione di nuovi tracciati protetti di interscambio all'interno dei centri edificati, un sistema di percorsi che interessano i nuovi ambiti di completamento e</p>

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<p>d) La valorizzazione dell'attività agricola. L'osservazione chiede che il PGT contenga previsioni che permettano di salvaguardare e valorizzare il patrimonio agricolo.</p> <p>e) Lo sviluppo della mobilità. L'osservazione chiede che il PGT contenga previsioni intese ad disincentivare l'uso dell'auto e privilegiare l'uso dei mezzi pubblici e non inquinanti come la bicicletta, prevedendo una interconnessione delle piste ciclabili e la realizzazione di bicistazioni.</p>	<p>di trasformazione ed una rete che, ridisegnando il sistema dei corridoi ecologici, attraversa aree agricole, verdi e boscate di elevato valore ambientale e paesaggistico.</p> <p>E' un progetto di ampio respiro che potrà essere perfezionato ed integrato nei prossimi anni con la definizione di nuove ulteriori strutture di interscambio. Anche in questo caso, si può considerare accolta l'osservazione.</p>
<p><b><i>L'osservazione affronta una serie di argomenti proponendo l'eliminazione dell'area industriale ad est di via Risorgimento (ACE4) e classificazione ad ambito agricolo;l'eliminazione dell'area edificabile residenziale di Via Carlo Porta (ACR3) e classificazione a verde attrezzato; l'eliminazione del centro sportivo, ricreativo e per il tempo libero (ADA1 e classificazione ad ambito agricolo; la salvaguardia e valorizzazione del patrimonio agricolo e il disincentivo all'uso dell'automobile ed incentivazione dell'uso della bicicletta e dei percorsi ciclabili.</i></b></p>	<p><b><i>Osservazione Accolta Parzialmente</i></b></p>

Si modificano i seguenti elaborati:

- PGT. 01. –Carta sinottica delle previsioni di piano
- Dp.01. – Relazione illustrativa – Parte seconda
- Dp.05.1. - Strategia e sviluppo urbano
- Dp.05.2. - Applicazione dei criteri di perequazione
- Dp.05.3. – Indicatori del PTCP
- Dp.05.5. - Carta del paesaggio
- Pr.04.1.- Ambiti funzionali di applicazione delle regole
- Pr.04.5. - Indicazioni per lo sviluppo e salvaguardia paesistica
- Pr.04.7. – Schede degli ambiti di recupero, di completamento e di trasformazione urbana
- Ps.01. – Relazione illustrativa – Parte terza
- Ps.04.1. - Assetto progettuale del sistema dei servizi

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<b>Numero dell'osservazione</b>	<b>N. 40</b>
<b>Data di deposito</b>	<b>15 settembre 2008</b>
<b>Numero di protocollo</b>	<b>4388</b>
<b>Nominativo del proponente</b>	<b>Circolo Intercomunale di Cassano, Masate e Basiano – Partito della Rifondazione Comunista</b>
<b>Richieste del proponente</b>	<b>Proposta di controdeduzione</b>
<p>L'osservazione formula alcune valutazioni rispetto ai contenuti del PGT ponendo l'accento sulle seguenti tematiche:</p> <p>a) Edilizia residenziale pubblica. Si chiede che sia privilegiata l'edilizia residenziale pubblica convenzionata o ad affitto agevolato, elevando la percentuale dal 38,6% di Masate e dal 42,11% di Basiano al 60%.</p> <p>b) Ristrutturazione e riqualifica della Villa Staurengi di Via Roma (AR2). All'osservante risulta poco chiaro il beneficio che trae il Comune dalla ristrutturazione dell'edificio con la convenzione a cui si accenna. Ritiene che per Villa Staurengi possa essere esercitata la perequazione finalizzando l'intervento a polo culturale.</p> <p>c) Sistema dei servizi scolastici. Valutando la dotazione complessiva di 6,03 mq/ab (superiore al minimo di legge di 4,50 mq/ab) ritiene vada scorporata la scuola materna parrocchiale arrivando a 4,87 mq./abitante poco superiore al minimo di legge. Ritiene necessaria una scuola materna comunale e laica, e propone venga destinata ed utilizzata. per tale servizio, la parte nord dell'area di Villa Staurengi.</p> <p>d) Parcheggi. L'osservazione ritiene che il parcheggio non sia un servizio essenziale per la cittadinanza e che la eccessiva dotazione di parcheggi di 10,02 mq/ab incentivi l'uso della macchina, la congestione del traffico e l'inquinamento atmosferico; propone che "venga stralciato questo progetto" e coi fondi risparmiati venga costruita la scuola materna.</p> <p>e) Centro sportivo ricreativo (via per Inzago) (ADA1). Per le seguenti ragioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'area è individuata da PTCP Provinciale come ambito agricolo;</li> <li>- meglio utilizzare le strutture esistenti;</li> <li>- il centro anziani previsto nella programmazione di Basiano potrebbe diventare servizio condiviso;</li> <li>- andrebbe a congestionare il traffico;</li> <li>- i due comuni hanno una dotazione di attrezzature sportive molto elevata, (10,60 mq/ab più che doppia rispetto al minimo di</li> </ul>	<p>L'esame dell'osservazione, unitamente alla verifica dei contenuti del piano, propone un parziale accoglimento dell'osservazione, con le seguenti motivazioni:</p> <p>a) Si precisa che il PGT di Basiano e Masate presenta, come evidenziato dall'osservante, una percentuale significativa di edilizia pubblica che pare già sufficiente a soddisfare la domanda futura. Si evidenzia inoltre, che la normativa sull'edilizia residenziale pubblica, indicava una percentuale di edilizia residenziale pubblica massima pari del 40%;</p> <p>b) si ritiene che l'osservazione e le motivazioni relative rispondano – considerata l'ubicazione e la vocazione dell'area – alle esigenze di attrezzature e servizi pubblici alla persona per la popolazione e, pertanto, si propone di accogliere l'osservazione. La capacità edificatoria residenziale assegnata dal PGT viene pertanto ricollocata, secondo il principio della compensazione, all'interno dell'ambito di completamento ACR3 (ex-ACR5). Si evidenzia che l'intervento di recupero/ristrutturazione di Villa Staurengi è a carico del privato, senza alcun onere per l'Amministrazione Comunale;</p> <p>c) a seguito dell'accoglimento della precedente osservazione, si propone di accogliere anche questa parte, per ciò che riguarda la previsione di utilizzo dell'area a nord di Villa Staurengi per servizi sociali e, in generale, per servizi alla persona. Si evidenzia che la L.R. n° 12/2005, e prima di questa la LR n° 1/2001, hanno inserito nella dotazione di aree pubbliche, anche le aree private di uso pubblico e, infatti, negli attuali programmi delle opere pubbliche del Comune non è prevista la realizzazione di una scuola materna comunale;</p> <p>d) la dotazione di parcheggi prevista nel progetto del PGT tiene conto, oltre che delle esigenze della cittadinanza, anche delle esigenze e delle previsioni di parcheggi</p>

<p>legge pari a 5 mq/ab);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- notevoli costi per la realizzazione;</li> <li>- mantenimento della struttura troppo oneroso;</li> </ul> <p>chiede che venga stralciato dal PGT questo progetto e la destinazione d'uso dell'area rimanga zona agricola.</p> <p>f) Istanze presentate dai cittadini. L'osservazione chiede che le istanze n.7 e n.8 riportate nell'elaborato Dp3.2 vengano stralciate e che le zone interessate mantengano le attuali destinazioni d'uso.</p> <p>g) Ambito d'intervento Via Risorgimento – Via Confalonieri. Per le seguenti considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'area presenta un massiccio intervento edificatorio di attività produttive;</li> <li>- la zona industriale è troppo grande e crea un notevole impatto con la vicina zona residenziale;</li> <li>- aumenterebbe il traffico di mezzi pesanti;</li> <li>- troppo vicina al canale Villoresi ed al Parco Rio Vallone incidendo sul microclima;</li> </ul> <p>sono contrari alla realizzazione di una zona industriale così ampia e chiedono un ridimensionamento della Slp max del 40% aumentando le zone verdi.</p>	<p>nelle zone destinate ad attività economiche (industriali, terziarie e commerciali). Pertanto, si propone di respingere l'osservazione;</p> <p>e) si propone di accogliere l'osservazione destinando l'area a parco urbano e verde attrezzato per la fruizione, mantenendo comunque l'acquisizione pubblica dell'area;</p> <p>f) non è possibile accogliere l'osservazione, in quanto la LR n° 12/2005 indica che tutte le istanze presentate dai cittadini devono essere rappresentate in un apposito elaborato;</p> <p>g) si propone di accogliere parzialmente l'osservazione individuando un'ampia zona pubblica boscata, lungo il confine ovest, direttamente a contatto con il Parco Rio Vallone e un ulteriore ampliamento della fascia lungo il canale Villoresi, di larghezza pari a 70 metri. Si evidenzia che l'area non è indicata tra gli ambiti agricoli del PTCP della Provincia di Milano e, per quanto riguarda la viabilità, l'accesso all'area avverrà solo ed esclusivamente dalla strada per Gessate.</p>
<p><b><i>L'osservazione affronta una serie di argomenti proponendo di privilegiare l'edilizia residenziale pubblica; di esercitare per Villa Staurenghi la perequazione e sia previsto un polo culturale;pur valutando le dotazioni dei servizi scolastici poco superiori al minimo di legge, si ritiene necessaria la previsione di una scuola materna comunale; propone di destinare ed utilizzare l'area a nord di Villa Staurenghi ad uso sociale; propone di abbassare la dotazione di parcheggi superiore al minimo di legge; propone di stralciare il centro sportivo e ricreativo (Via per Indago) e di confermare l'area agricola; propone di stralciare le istanze 7 e 8 presentate dai cittadini e, infine, il rimimensionamento della zona industriale di Via Risorgimento/Gonfalonieri, con conseguente aumento delle zone verdi.</i></b></p>	<p><b><i>Osservazione Accolta Parzialmente</i></b></p>

Si modificano i seguenti elaborati:

- PGT. 01. –Carta sinottica delle previsioni di piano
- Dp.01. – Relazione illustrativa – Parte seconda
- Dp.05.1. - Strategia e sviluppo urbano
- Dp.05.2. - Applicazione dei criteri di perequazione
- Dp.05.3. – Indicatori del PTCP
- Dp.05.5. - Carta del paesaggio
- Pr.04.1.- Ambiti funzionali di applicazione delle regole
- Pr.04.5. - Indicazioni per lo sviluppo e salvaguardia paesistica
- Pr.04.7. – Schede degli ambiti di recupero, di completamento e di trasformazione urbana
- Ps.01. – Relazione illustrativa – Parte terza
- Ps.04.1. - Assetto progettuale del sistema dei servizi

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<b>Numero dell'osservazione</b>	<b>N. 41</b>
<b>Data di deposito</b>	<b>15.09.2008</b>
<b>Numero di protocollo</b>	<b>4405– U.T</b>
<b>Nominativo del proponente</b>	<b>Geom. Bernareggi Luigi</b>
<b>Richieste del proponente</b>	<b>Proposta di controdeduzione</b>
L'osservante in qualità di tecnico libero professionista operante nella zona preso atto che l'indice fondiario attuale delle aree di completamento residenziale individuate nel PGT quali "insediamenti pluripiano con edifici in linea e isolati a media/bassa densità (R.Bd)" è di 0,8 mc/mq. e che nel nuovo PGT per le stesse zone l'indice fondiario è stato individuato con Slp 0,3 mq/mq, non molto distante da quello in vigore chiede che l'indice fondiario delle aree venga portato a if. 0,35 mq/mq al fine di migliorare o soddisfare le eventuali esigenze abitative di tanti nuclei famigliari senza pesare sull'economia dell'amministrazione pubblica.	In relazione alle argomentazioni formulate dall'osservazione, al fine di consentire il miglior utilizzo del patrimonio edilizio esistente, si propone di integrare l'art.24, comma c), inserendo la possibilità di applicazione dell'Indice fondiario di incentivazione (Ifi), pari a 0,03 mq/mq, anche per la fattispecie riguardante interventi relativi ad edifici esistenti mono e bifamiliari e, quindi, l'indice fondiario massimo diventa pari a 0,33 mq/mq.
<b><i>Richiesta di modifica dell'indice fondiario della "Città consolidata -Insediamenti con edifici in linea e isolati a media/bassa densità ( R. Bd)" da 0,30 mq/mq a 0,35 mq/mq.</i></b>	<b><i>Osservazione Accolta</i></b>

Si modificano i seguenti elaborati:

Pr.03. – Piano delle regole – Norme Tecniche di Attuazione

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<b>Numero dell'osservazione</b>	<b>N. 42</b>
<b>Data di deposito</b>	<b>15.09.2008</b>
<b>Numero di protocollo</b>	<b>4407 – U.T</b>
<b>Nominativo del proponente</b>	<b>Gariboldi Ambrogio</b>
<b>Richieste del proponente</b>	<b>Proposta di controdeduzione</b>
L'osservante, proprietario dell'area posta sul tratto internodi Via Risorgimento ed evidenziata ai mappali 86 - 457 - 205 del f..4 , chiede che la parte di proprietà prevista come strada nel nuovo PGT, “ .... venga considerata area fondiaria come lo è sempre stata trattandosi di strada privata”.	La porzione di terreno di cui si richiede il riclassamento ad area fondiaria e attualmente esterna alla recinzione della proprietà dell'osservante ed è occupata dalla sede stradale dele tratto interno di via Risorgimento . Si è quindi identificato come tessuto urbano della Città consolidata la sola area di pertinenza del fabbricato interno alla recinzione. L'area pertanto non può essere classificata come “Superficie fondiaria”, ma permane come sede stradale.
<b><i>Modifica di riclassamento di porzione di terreno attualmente sede stradale ad area classificata come “Città consolidata insediamenti pluripiano con edifici in linea a media /bassa densità (R.Bd)”.</i></b>	<b><i>Osservazione Respinta</i></b>

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<b>Numero dell'osservazione</b>	<b>N. 43</b>
<b>Data di deposito</b>	<b>15.09.2008</b>
<b>Numero di protocollo</b>	<b>4408 U.T</b>
<b>Nominativo del proponente</b>	<b>Geom. Bernareggi Luigi</b>
<b>Richieste del proponente</b>	<b>Proposta di controdeduzione</b>
<p>L'osservazione riguarda una serie di definizioni e di norme tecniche riguardanti l'impianto normativo contenuto nelle definizioni edilizie (Elaborato PGT.02 – Elaborati generali. Definizioni generali del PGT) e propone le seguenti modifiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) l'altezza netta interna non superiore a 2,40 mt sia valida solamente per le nuove costruzioni, mentre per gli interrati esistenti si accetti l'altezza esistente;</li> <li>b) non limitare i rapporti aeroilluminanti ad 1/20, in quanto se si realizza una porta d'ingresso da 1,00x2,00 mt, non posso realizzare un locale inferiore a 40 mq;</li> <li>c) gli interrati possono sporgere di 1,50 mt dalla quota di imposta marciapiede, così come è stato costruito da molti anni, anche per non creare difficoltà nelle verifiche su qualsiasi intervento futuro di ampliamento e ristrutturazione;</li> <li>d) è necessario mantenere la quota alta fuori terra per il primo piano abitabile anche per diminuire le pendenze o le lunghezze delle rampe scivoli, facilitare lo smaltimento delle acque di fognatura nera e bianca, contenere i disagi ambientali ed i costi e rischi di costruzione in quanto se si scava 50 cm in meno si ha meno costi di trasporto e di smaltimento;</li> <li>e) si propone di eliminare la dicitura "sprovvisti di finestrature verticali, balconi e terrazzi", in quanto un locale stenditoio o balcone debbano avere la possibilità di un balcone;</li> <li>f) si propone di ridurre le dimensioni dell'autorimessa pertinenziale singola a 2,60x4,80;</li> <li>g) si propone per le aree inserite nel Parco Rio Vallone, l'assegnazione di una piccola volumetria a salvaguardia del valore economico, da gestire con il concetto della perequazione;</li> <li>h) nella fascia di rispetto dei pozzi di acqua potabile, concedere la possibilità di disperdere l'acqua piovana previa separazione delle prime piogge in fognatura comunale.</li> </ul>	<p>L'esame dell'osservazione e la verifica rispetto all'impianto normativo proposto per il PGT, propone un accoglimento parziale dell'osservazione, sulla base delle seguenti argomentazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) si propone di accogliere l'osservazione, precisando che per gli interrati esistenti, devono verificarsi contemporaneamente tutti i tre requisiti indicati dalle norme (altezza del locale, rapporto aeroilluminante e altezza dal piano marciapiede);</li> <li>b) si propone di non accogliere l'osservazione, in quanto la limitazione dei rapporti riguarda solamente locali non abitabili;</li> <li>c) si propone di non accogliere l'osservazione, precisando, come già contenuto nelle norme, che la sporgenza massima viene fissata in 1,00 mt, misura sufficiente a realizzare locali seminterrati non abitabili;</li> <li>d) anche in questo caso, si propone di non accogliere l'osservazione, per le motivazioni date in precedenza;</li> <li>e) si propone di respingere l'osservazione, in quanto trattandosi di locali accessori e non abitabili, le indicazioni contenute nelle norme sono sufficienti a garantire rapporti aeroilluminanti adeguati, come previsti dal Regolamento Locale di Igiene;</li> <li>f) si propone di respingere l'osservazione, mantenendo invariate le misure minime delle autorimesse pertinenziali, così come proposte dalle norme delle regole (2,60x5,50 mt);</li> <li>g) l'osservazione può essere presa in considerazione, ma all'interno di una verifica più ampia da effettuarsi con i comuni che fanno parte del Parco Rio Vallone. Si evidenzia che la stessa legge regionale n° 12/2005 e successive modifiche e integrazioni, non consente l'applicazione del meccanismo della perequazione negli ambiti agricoli;</li> <li>h) la proposta non rientra tra le competenze dell'Amministrazione Comunale e, pertanto, si rimanda la verifica di fattibilità della proposta in sede di esame dei progetti edilizi da parte dell'organo competente (ASL).</li> </ul>

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate

<i>L'osservazione propone una serie di integrazioni alle definizioni proposte dall'Elaborato PGT.02 quali il mantenimento dell'altezza netta interna attuale per i locali interrati posti in edifici esistenti, la non limitazione a 1/20 dei rapporti aeroilluminanti, la sporgenza dalla quota di imposta del marciapiede di 1,50 mt. degli interrati, il mantenimento della quota alta fuori terra per il primo piano abitabile, la possibilità di realizzare balconi nei locali sottotetto, la riduzione della dimensione delle autorimesse pertinenziali, l'introduzione di una volumetria di perequazione per le aree comprese all'interno del Parco Rio Vallone e la possibilità di disperdere l'acqua piovana nelle fasce di rispetto dei pozzi di acqua potabile.</i>	<i>Osservazione Accolta Parzialmente</i>
--	--

Si modificano i seguenti elaborati:

PGT.02 – Elaborati generali. Definizioni generali del PGT

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<b>Numero dell'osservazione</b>	<b>N. 44</b>
<b>Data di deposito</b>	<b>15 settembre 2008</b>
<b>Numero di protocollo</b>	<b>4410-10-10</b>
<b>Nominativo del proponente</b>	<b>Associazione Ecologisti Democratici di Masate</b>
<b>Richieste del proponente</b>	<b>Proposta di controdeduzione</b>
<p>L'osservazione formula alcune valutazioni rispetto ai contenuti del PGT ponendo l'accento sulle seguenti tematiche:</p> <p>a) Zona ACE4 Ambito di completamento attività economiche (Via Risorgimento). Per le seguenti considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- è insufficiente la previsione del 20% di attività terziarie per ridurre l'impatto con il tessuto edilizio residenziale sul lato est di Via Risorgimento;</li> <li>- è nullo il livello di fruizione della fascia boscata posta a nord dell'area lungo il Canale Villoresi;</li> <li>- rafforzare gli ampliamenti del Parco del Rio Vallone in corrispondenza del Canale Villoresi;</li> </ul> <p>propone di mantenere la zona per attività produttive nella estensione prevista dal PRG, ampliare il Parco del Rio Vallone a sud del canale Villoresi, mantenere zona agricola la restante parte dell'ambito.</p> <p>b) Zona AR2 - Ambito di recupero del tessuto urbano consolidato (Via Roma – Villa Staurenghi). Per le seguenti considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- è un grave arretramento delle condizioni urbanistiche la destinazione ad edilizia privata del PGT rispetto alle precedenti del PRG (verde pubblico e verde privato);</li> <li>- importanza di quest'area posta nel centro di Masate ed adiacente alla zona a verde attrezzata per incrementare le attività ricreative e culturali già in parte ospitate nella Villa Staurenghi.;</li> </ul> <p>propone di destinare l'area ad attività ricreative, culturali e per il tempo libero, con la possibilità di realizzare un nuovo edificio con SIp pari a mq.300 oltre ad adeguata area a parcheggio .</p> <p>c) Zona ACR3 - Ambito di completamento residenziale (Via Carlo Porta). Per le seguenti considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la parte di proprietà pubblica è stata donata per essere destinata a verde;</li> <li>- si trova a ridosso del Canale Villoresi che la divide dall'area a verde pubblico e per attrezzature sportive, alla quale potrebbe, con passerella, essere collegata;</li> </ul>	<p>L'esame dell'osservazione, unitamente alla verifica dei contenuti del piano, propone un parziale accoglimento dell'osservazione, con le seguenti motivazioni:</p> <p>a) Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione individuando un'ampia zona pubblica boscata, lungo il confine ovest, direttamente a contatto con il Parco Rio Vallone e un ulteriore ampliamento della fascia lungo il canale Villoresi, di larghezza pari a 70 metri. Si evidenzia che l'area non è indicata tra gli ambiti agricoli del PTCP della Provincia di Milano e, per quanto riguarda la viabilità, l'accesso all'area avverrà solo ed esclusivamente dalla strada per Gessate;</p> <p>b) si ritiene che l'osservazione e le motivazioni relative rispondano – considerata l'ubicazione e la vocazione dell'area – alle esigenze di attrezzature e servizi pubblici alla persona per la popolazione e, pertanto, si propone di accogliere l'osservazione. La capacità edificatoria residenziale assegnata dal PGT viene pertanto ricollocata, secondo il principio della compensazione, all'interno dell'ambito di completamento ACR3 (ex-ACR5). Si evidenzia che l'intervento di recupero/ristrutturazione di Villa Staurenghi è a carico del privato, senza alcun onere per l'Amministrazione Comunale;</p> <p>c) si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, individuando una fascia di verde pubblico attrezzato da realizzare lungo il canale Villoresi, che corrisponde a circa il 40% della superficie territoriale. Si evidenzia che l'area è inserita all'interno del tessuto consolidato e, quindi, si tratta di un ambito dotato di tutte le urbanizzazioni;</p> <p>d) si propone di accogliere l'osservazione destinando l'area a parco urbano e verde attrezzato per la fruizione, mantenendo comunque l'acquisizione pubblica dell'area.</p>

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<p>propone di lasciare alla parte privata dell'ambito la classificazione prevista dal PGT residenziale e destinare la proprietà pubblica a verde attrezzato.</p> <p>d) Zona ADA1 - Ambito di interesse pubblico a dominanza ambientale (centro sportivo Via Roma). Per le seguenti considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le previsioni risultano in contrasto col Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale che contempla le aree interessate come zone agricole;</li> <li>- le previsioni graverebbero in misura intollerabile sulle finanze comunali;</li> <li>- sarebbe più proficuo curare ed attrezzare meglio le aree verdi e sportive esistenti;</li> </ul> <p>propone di eliminare l'ambito ADA1 e di far ricadere tutta l'area nell'ambito agricolo</p>	
<p><b><i>L'osservazione affronta una serie di argomenti e propone di mantenere la zona industriale prevista nel PRG, ampliare il Parco del Rio Vallone e classificare il resto zona agricola; destinare l'area ad attività culturali ricreative e per il tempo libero con possibilità di realizzazione di un nuovo edificio di servizi; destinare l'area privata a residenza e l'area di proprietà comunale a verde attrezzato e, infine, eliminare l'ambito ADA1 come centro sportivo e ricreativo e classificarlo ambito agricolo.</i></b></p>	<p><b><i>Osservazione Accolta Parzialmente</i></b></p>

Si modificano i seguenti elaborati:

- PGT. 01. –Carta sinottica delle previsioni di piano
- Dp.01. – Relazione illustrativa – Parte seconda
- Dp.05.1. - Strategia e sviluppo urbano
- Dp.05.2. - Applicazione dei criteri di perequazione
- Dp.05.3. – Indicatori del PTCP
- Dp.05.5. - Carta del paesaggio
- Pr.04.1.- Ambiti funzionali di applicazione delle regole
- Pr.04.5. - Indicazioni per lo sviluppo e salvaguardia paesistica
- Pr.04.7. – Schede degli ambiti di recupero, di completamento e di trasformazione urbana
- Ps.01. – Relazione illustrativa – Parte terza
- Ps.04.1. - Assetto progettuale del sistema dei servizi

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<b>Numero dell'osservazione</b>	<b>N. 45</b>
<b>Data di deposito</b>	<b>15.09.2008</b>
<b>Numero di protocollo</b>	<b>4421 UT</b>
<b>Nominativo del proponente</b>	<b>Fumagalli Emilia</b>
<b>Richieste del proponente</b>	<b>Proposta di controdeduzione</b>
L'osservante proprietario del terreno censito al mappale 89 del foglio 1 preso atto che l'area ricade nelle previsioni di ampliamento del Parco del Rio Vallone, chiede il ripristino della destinazione E/AG.1 (agricola generica) in quanto le limitazioni nella gestione della proprietà, delle norme del Parco Rio Vallone, provocherebbero la diminuzione del valore della proprietà.	L'area oggetto dell'osservazione è stata classificata quale proposta di ampliamento del PLI Rio Vallone, che negli obiettivi di tutela ambientale e naturalistica previsti dal PGT, hanno lo scopo di preservare le aree libere ad uso agricolo esistenti nella parte ovest del territorio comunale, classificandole come aree di alto valore ambientale e paesaggistico, configurando in tal modo un importante corridoio ecologico lungo l'asse nord-sud, inserito all'interno di un sistema di corridoi ecologici di livello sovcomunale. Si evidenzia che sulle aree interessate potrà continuare a svolgersi l'attività agricola nelle sue diverse forme e modalità, così come potranno essere effettuati interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, recupero e risanamento, nonché di ampliamento e adeguamento delle strutture destinate all'attività agricola e, pertanto, non vi è alcuna diminuzione del valore della proprietà (forse vi è una diminuzione rispetto ad altre aspettative).
<b><i>Richiesta di modifica di classamento da "Proposta di ampliamento del PLIS Rio Vallone" ad "Ambito Agricolo".</i></b>	<b><i>Osservazione Respinta</i></b>

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<b>Numero dell'osservazione</b>	<b>N. 46</b>
<b>Data di deposito</b>	<b>18.07.2008</b>
<b>Numero di protocollo</b>	<b>2264 - UT</b>
<b>Nominativo del proponente</b>	<b>Barbiano di Belgioioso Giuseppe</b>
<b>Richieste del proponente</b>	<b>Proposta di controdeduzione</b>
<p>In riferimento all'area di proprietà l'osservante formula la seguente proposta :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) che sull'area posta in via Roma (<i>Via Risorgimento</i> ) data la centralità e la contiguità con il nucleo abitato, sia elaborato un Programma Integrato di intervento con il quale si modifichi l'attuale destinazione in "destinazione residenziale"</li> <li>2) che sull'area di proprietà ad ovest della Cascina San Nabor prospettante sulla strada provinciale Masate – Gessate, previa riclassificazione da area agricola ad area residenziale, sia possibile edificare un nucleo residenziale con presenza di funzioni diverse , piccolo commercio, ecc.</li> </ol>	<p>In relazione ai contenuti dell'osservazione, si propone di non accogliere l'osservazione con le seguenti motivazioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) l'individuazione dell'area a destinazione "Ambito di completamento del tessuto urbano consolidato a prevalente presenza di attività economiche – ACE4" fa parte di un progetto generale esteso a tutto il comparto compreso tra la via Risorgimento, via Confalonieri ed il canale Villorosi. Si propone pertanto di respingere l'osservazione.</li> <li>2) l'area oggetto dell'osservazione fa parte della "Proposta di ampliamento del PLIS Rio Vallone" . Si propone pertanto di respingere l'osservazione.</li> </ol>
<i>L'osservazione chiede la riclassificazione dell'area in via Roma da " impianti produttivi" ad "area residenziale" e dell'area posta ad ovest della cascina San Nabor, lungo la sp. Masate - Gessate da destinazione " agricola" a "residenziale".</i>	<i>Osservazione respinta</i>

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<b>Numero dell'osservazione</b>	<b>N. 47</b>
<b>Data di deposito</b>	<b>16.09.2008</b>
<b>Numero di protocollo</b>	<b>2650 – U.T</b>
<b>Nominativo del proponente</b>	<b>Ormic spa</b>
<b>Richieste del proponente</b>	<b>Proposta di controdeduzione</b>
<p>L'osservante, in relazione alle prospettive di ampliamento del complesso produttivo esistente di via Risorgimento ed alle esigenze costruttive derivate dalla particolare produzione, chiede deroga per le seguenti norme :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) altezza massima ammissibile del fabbricato pari a mt.18</li> <li>2) distanza minima delle costruzioni dai confini mt.5.</li> </ol>	<p>L'esame dei contenuti dell'osservazione, propone di accogliere quanto proposto con le seguenti argomentazioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) date le esigenze costruttive, si ritiene di accogliere l'osservazione, modificando l'altezza all'Art.25 punto e comma 9 delle NTA –Piano delle Regole da mt.15 a mt.18;</li> <li>2) di confermare la distanza dai confini prevista dalle NTA – Piano delle Regole all'Art. 7.</li> </ol>
<b><i>L'osservazione richiede modifiche alle norme tecniche rispetto all'altezza massima pari a mt.18 e alla distanza minima dei confini pari a mt.5.</i></b>	<b><i>Osservazione Accolta</i></b>

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<b>Numero dell'osservazione</b>	<b>N. 48</b>
<b>Data di deposito</b>	<b>15.05.2008</b>
<b>Numero di protocollo</b>	<b>1922 – Osservazione al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica</b>
<b>Nominativo del proponente</b>	<b>Pennati geom. Carlo</b>
<b>Richieste del proponente</b>	<b>Proposta di controdeduzione</b>
<p>L'osservazione al procedimento di VAS formula le seguenti considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) l'allineamento dell'ambito ATU1, non risulta comprensibile o quanto meno non è stata giustificata la motivazione per cui l'estensione del Parco Rio Vallone debba essere maggiore in un comune rispetto ad un altro;</li> <li>b) lo stesso ambito, dovrebbe escludere la possibilità di destinazione degli immobili ad uso magazzini e/o depositi, al fine di evitare un forte aumento ed intasamento della viabilità da parte dei mezzi pesanti, aumento dell'inquinamento atmosferico ed acustico, oltre ad un eccessivo consumo di territorio rispetto ad una bassa occupazione lavorativa;</li> <li>c) la possibilità di ampliamento per tutti i fabbricati residenziali esistenti in via C.Porta ed in via A.Manzoni, in quanto si prevede solamente l'ampliamento di alcuni di questi fabbricati.</li> </ul>	<p>L'osservazione non entra nel merito dei contenuti della Relazione Ambientale e della Valutazione Ambientale Strategica del PGT e, comunque, in relazione alle considerazioni formulate si evidenziano le seguenti valutazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) non vi è alcuna norma che definisce quale debba essere la superficie comunale compresa all'interno di parchi sovralocali e, pertanto, la scelta di inserire determinate superfici deriva da valutazioni e da considerazioni autonome, ma coordinate, finalizzate a dare continuità alla presenza del PLIS Rio Vallone lungo il versante ovest del territorio dei due comuni;</li> <li>b) si tratta di considerazioni che dovranno essere valutate nell'ambito della predisposizione del piano attuativo, che dovrà entrare nel merito delle destinazioni funzionali. In ogni caso, si evidenzia che la scheda urbanistica individua alcune categorie di destinazioni funzionali, escludendo l'attività della logistica;</li> <li>c) si accoglie l'osservazione e, pertanto, con il Piano delle Regole è stata estesa la possibilità di interventi di ampliamento all'ambito compreso tra la rotatoria su viale delle Industrie a sud e l'autostrada A4 a nord.</li> </ul>
<p><i>L'osservazione evidenzia la necessità di precisare le ragioni dell'allineamento dell'ambito ATU1 e la conseguente diversa estensione nei due comuni delle aree comprese all'interno del parco Rio Vallone, escludere dall'ambito ATU1 la possibilità di destinare immobili ad uso magazzini e/o depositi e, infine, la possibilità di ampliamento da estendere a tutti i fabbricati residenziali esistenti in via C.Porta e via A.Manzoni.</i></p>	<p><i>Osservazione Accolta Parzialmente</i></p>

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<b>Numero dell'osservazione</b>	<b>N. 49</b>
<b>Data di deposito</b>	<b>16.05.2008</b>
<b>Numero di protocollo</b>	<b>2264 – Osservazione al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica</b>
<b>Nominativo del proponente</b>	<b>Circolo Ecologico la Ca' Bianca</b>
<b>Richieste del proponente</b>	<b>Proposta di controdeduzione</b>
<p>L'osservazione al procedimento di VAS affronta i seguenti argomenti:</p> <p>a) centro sportivo e per il tempo libero. La VAS non assolve alla funzione di verifica e valutazione degli effetti derivanti all'ambiente dall'attuazione di piani, in quanto non indica il bacino di utenza, la quantità di utenti le cui esigenze dovrebbe soddisfare, i mezzi di trasporto utilizzati e le ricadute conseguenti sull'ambiente. Nessuna decisione potrà quindi essere presa al riguardo, se non dopo che la VAS sarà integrata.</p> <p>L'osservazione esprime comunque forti perplessità in merito a tale previsione, in quanto le dimensioni sovracomunali genereranno considerevole traffico, con incremento dell'inquinamento acustico ed atmosferico. A ciò si aggiunge che non si tratta di un progetto dell'Unione e, inoltre, contrasta con la programmazione provinciale, perché l'area è individuata come ambito agricolo;</p> <p>b) nuova lottizzazione a destinazione industriale. Vi è forte contrarietà alla realizzazione di nuove zone industriali che compromettano l'integrità ambientale del territorio e in modo speciale l'espansione industriale nell'area compresa tra il canale Villoresi, la porcaia e la SP per Gessate per le seguenti ragioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- compromette una vasta area di elevata qualità ambientale destinata all'agricoltura;</li> <li>- urbanizza un'area di vastissime dimensioni priva di opere di urbanizzazione e confinante con Parco Rio Vallone e Canale Villoresi;</li> <li>- concentra una grande quantità di attività industriali in una zona centrale del paese;</li> <li>- scarsamente convincente la proposta di parco lineare lungo il Villoresi: a ridosso dell'area industriale morirebbe sul nascere, sarebbe poco frequentato e appare una modesta riparazione ad un intervento invasivo.</li> </ul> <p>L'osservante propone di completare l'area</p>	<p>L'esame dei contenuti dell'osservazione, unitamente alla verifica e valutazione rispetto alle proposte del PGT, consentono di proporre un parziale accoglimento dell'osservazione, con le seguenti motivazioni:</p> <p>a) si propone di accogliere l'osservazione, destinando l'area a parco urbano e verde per la fruizione, mantenendo comunque l'acquisizione pubblica di queste aree. Tale osservazione accoglie anche i suggerimenti espressi dalla Provincia di Milano nella formulazione del parere di compatibilità, favorevole condizionato, e rinvia qualsiasi ulteriore approfondimento in merito, in sede di discussione all'interno dell'Unione Basiano e Masate;</p> <p>b) per gli aspetti di carattere ambientale, si ribadisce quanto illustrato nella Relazione Ambientale, dove a fronte delle criticità individuate (consumo di suolo, produzione di rifiuti, consumo ed impermeabilizzazione del suolo, emissioni sonore ed in atmosfera), sono state individuate le opportunità di qualificazione progettuale, che consentiranno una compatibilità ambientale significativa degli interventi. Infatti, sarà valutata la possibilità di introdurre agevolazioni per la realizzazione di interventi con standard di risparmio energetico, ad emissioni ridotte, che salvaguardino la permanenza e la manutenzione di aree verdi, che privilegino l'infiltrazione delle acque meteoriche. Da valutare, in sede progettuale, anche il bilancio dei consumi per l'illuminazione, con uso preferenziale di lampade a led e la riduzione della produzione di rifiuti;</p> <p>c) il PGT introduce incentivi volumetrici per la trasformazione delle aree a destinazione non compatibile collocate all'interno del tessuto urbano. Inoltre, si può introdurre una clausola all'interno degli ambiti di trasformazione, per ciò che riguarda la parte di capacità edificatoria a prezzo convenzionato, che assegna un diritto di prelazione al trasferimento di attività</p>

<p>individuata per le attività produttive e non ad ulteriori ampliamenti;</p> <p>c) attività produttive attualmente presenti all'interno del centro abitato. Presenza di attività con elevate criticità ambientali all'interno del centro abitato di Basiano (via Roma) e Masate (via Montegrappa);</p> <p>d) mobilità. Occorre ripensare il trasporto pubblico e non pensare a scenari di lungo periodo, in cui si parla di prolungamento della M2 da Gessate a Villa Fornaci, con la creazione di un nuovo centro di interscambio per migliorare l'assetto della mobilità nell'area est della Provincia di Milano;</p> <p>e) stato della situazione ambientale: atmosfera. Dal Documento di Piano e dalla VAS non si capisce quali strategie si intendono adottare per ridurre le emissioni in atmosfera, quali tipi di intervento e quali modalità attuative si metteranno in atto per la riqualificazione dei margini lungo la SP179;</p> <p>f) stato della situazione ambientale: inquinamento elettromagnetico. Non si fa alcun riferimento a questa fonte di inquinamento. A Masate lungo la SP179 è ubicata una stazione per la telefonia mobile, con installate tre antenne per la telefonia mobile. Si chiede di spostare la stazione nella vecchia isola ecologica ubicata nell'area del cimitero;</p> <p>g) stato della situazione ambientale: inquinamento luminoso. Non vi sono accenni, eppure esistono casi che arrecano disturbo ai cittadini che abitano a ridosso della SP179 in prossimità del distributore di benzina;</p> <p>h) mobilità sostenibile. Si evidenzia che le amministrazioni non hanno saputo cogliere nessun beneficio dai progetti sovracomunali (Progetto Pedalare e Progetto BiciPlan Martesana, in particolare) e, pertanto, la rete delle piste ciclabili è attualmente carente e senza continuità fra i diversi percorsi. Si chiede di aderire al progetto bicistazioni elaborato dal CEM. Inoltre sembra scorretto conteggiare come piste ciclabili, e quindi come servizi, dei tracciati che in realtà sono sentieri di campagna;</p> <p>i) mobilità pedonale all'interno dei comuni. Esistono molte vie che non presentano la sicurezza pedonale, così come sono presenti problemi di barriere architettoniche. Manca una valutazione e un'analisi scrupolosa e attenta del problema della mobilità pedonale;</p>	<p>esistenti all'interno del tessuto urbano;</p> <p>d) sul tema vi è l'impegno, sia all'interno del PGT, così come indicato nella voce "Mobilità", all'interno della Relazione Ambientale, sia con iniziative ed azioni amministrative, a raggiungere l'obiettivo di un maggior utilizzo di mezzi non inquinanti, soprattutto per lo svolgimento di spostamenti alla scala urbana, unitamente al potenziamento del trasporto pubblico, da impostare però, in accordo con la Provincia e con gli altri comuni dell'area est milanese;</p> <p>e) si evidenzia come il PGT proponga interventi di riqualificazione lungo la SP179, da concordare con la Provincia e finalizzati ad introdurre una rete di elementi arborei fitta ed articolata, a protezione delle abitazioni che si affacciano lungo la strada provinciale. Si evidenzia la possibilità di predisporre ed attuare un Piano di Risanamento Acustico, ai sensi della L. 447/95, così come la misurazione degli effetti di questi interventi potrà avvenire attraverso il piano di monitoraggio proposto dal PGT, che verifichi l'efficacia degli interventi di riqualificazione e ne dimostri le variazioni positive;</p> <p>f) si evidenzia che i valori attuali sono ampiamente inferiori ai limiti della normativa di riferimento. Per quanto riguarda le antenne, sarà compito dell'Amministrazione Comunale valutare, con i soggetti gestori, la fattibilità della proposta;</p> <p>g) medesimo discorso può essere fatto per l'inquinamento luminoso, ricercando un possibile accordo con il gestore privato, previa verifica del rispetto della LR n° 7/200 e della DDG n° 8950/07;</p> <p>h) si ribadisce la disponibilità delle Amministrazioni Comunali, confermata anche negli obiettivi e nelle azioni del PGT, ad affrontare il tema della ciclabilità sovracomunale in collaborazione con altri enti, compresa l'adesione al progetto bicistazioni elaborato dal CEM. Si accoglie la proposta di non conteggiare come piste ciclabili i tracciati ed i sentieri di campagna;</p> <p>i) si conferma l'interesse e la volontà di completare le opere di urbanizzazione finalizzate ad una miglior sicurezza di pedoni e di ciclisti. Il tema della mobilità pedonale può essere adeguatamente approfondito all'interno di uno studio di</p>
--	---

<p>j) risparmio energetico e sviluppo di fonti energetiche alternative. Maggiore attenzione al tema. Inserire nelle norme tecniche il meccanismo di incentivo per l'utilizzo di pannelli fotovoltaici, per le misure atte al risparmio energetico e per la bioedilizia; da valutare la possibilità di renderne obbligatorio l'utilizzo per le nuove costruzioni. Consiglio alle due amministrazioni di valutare per l'illuminazione pubblica l'uso di lampade led e applicare un bilancio dei consumi;</p> <p>k) ecosistemi. Potenziamiento dei corridoi e delle reti ecologiche, quali ambiti di verde che si infiltrano nei territori comunali e nel documento di piano sembrano delle mere rappresentazioni grafiche, più teoriche che pratiche;</p> <p>l) incremento delle superfici verdi. Creazione di aree boscate anche in ottemperanza della legge Rutelli, un albero per ogni bambino nato;</p> <p>m) valorizzazione degli ambiti fluviali. Valorizzazione tutela e salvaguardia degli alvei dei torrenti con quinte arboree e rimboschimento;</p> <p>n) verde e parchi. Creazione di un parco lineare che attraverso l'asta del Villoresi congiunga Parco del Molgora, Parco Rio Vallone e Parco Adda Nord.</p>	<p>sette chiamato "Piano della mobilità ciclabile e pedonale";</p> <p>j) si accoglie l'invito, in quanto all'interno delle norme delle regole vi sono incentivi all'utilizzo di energie alternative (meccanismo premiale del 10%), così come il Regolamento edilizio, in fase di redazione, affronterà e declinerà con maggior approfondimento il tema della bioedilizia. Per quanto riguarda l'illuminazione pubblica, il suggerimento può essere considerato sicuramente in occasione dell'attuazione degli ambiti di trasformazione e di completamento previsti dal PGT, inserendo la prescrizione all'interno delle normative relative agli ambiti soggetti a pianificazione attuativa, e da valutare per gli impianti esistenti;</p> <p>k) gli obiettivi generali e le azioni di piano evidenziano come non si tratti di "mere rappresentazioni grafiche", ma di corridoi ed aree boscate che vengono individuate al fine di creare una rete ecologica di livello locale, collegata a quella di livello sovracomunale;</p> <p>l) gli obiettivi generali e le azioni di piano evidenziano come l'incremento delle superfici boscate sia significativo e consistente, rispettando anche l'obiettivo di un albero per ogni bambino nato;</p> <p>m) gli obiettivi generali e le azioni di piano evidenziano come la valorizzazione degli ambiti fluviali sia significativa e consistente, nel rispetto delle indicazioni contenute nel PTCP della Provincia Milano;</p> <p>n) gli obiettivi generali e le azioni di piano evidenziano come l'incremento del verde e dei parchi sia consistente e significativo, così come, per quanto ancora possibile, il PGT prevede diverse aree verdi fruibili lungo il corso del Villoresi.</p>
<p><b><i>L'osservazione affronta un insieme articolato di argomenti evidenziando la non condivisione della proposta di realizzazione del centro sportivo, ricreativo e per il tempo libero e della previsione del nuovo insediamento industriale lungo il Villoresi a Masate. A seguire vengono formulate una serie di valutazioni in merito alla presenza di attività produttive non compatibili all'interno dei centri abitati, proponendone un loro trasferimento, al tema della mobilità, della qualità dell'aria, dell'inquinamento elettromagnetico, della mobilità sostenibile, della mobilità pedonale all'interno dei comuni, del risparmio energetico e dello sviluppo di fonti alternative, degli ecosistemi,</i></b></p>	<p><b><i>Osservazione Accolta Parzialmente</i></b></p>

<i>dell'incremento delle superfici verdi, della valorizzazione degli ambiti fluviali, della creazione di un parco lineare che attraverso l'asta del Villoresi congiunga Parco del Molgora, Parco Rio Vallone e Parco Adda Nord .</i>	
--	--

Si modificano i seguenti elaborati:

- PGT. 01. –Carta sinottica delle previsioni di piano
- Dp.01. – Relazione illustrativa – Parte seconda
- Dp.05.1. - Strategia e sviluppo urbano
- Dp.05.2. - Applicazione dei criteri di perequazione
- Dp.05.3. – Indicatori del PTCP
- Dp.05.5. - Carta del paesaggio
- Pr.01. – Relazione illustrativa – Parte seconda
- Pr.04.1.- Ambiti funzionali di applicazione delle regole
- Pr.04.5. - Indicazioni per lo sviluppo e salvaguardia paesistica
- Pr.04.7. – Schede degli ambiti di recupero, di completamento e di trasformazione urbana
- Ps.01. – Relazione illustrativa – Parte terza
- Ps.04.1. - Assetto progettuale del sistema dei servizi

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<b>Numero dell'osservazione</b>	<b>N. 50</b>
<b>Data di deposito</b>	<b>24.09.2008</b>
<b>Numero di protocollo</b>	
<b>Nominativo del proponente</b>	<b>ARPA – Dipartimento Monza e Brianza</b>
<b>Richieste del proponente</b>	<b>Proposta di controdeduzione</b>
<p>L'osservazione affronta gli aspetti di carattere ambientale, divisi per aree tematiche, ai sensi dell'art. 13, comma 6 della LR n° 12/2005, ricordando che il Documento di Piano ha durata quinquennale e non decennale e, pertanto, sarebbe opportuno individuare gli interventi prioritari che verosimilmente saranno attuati nei prossimi 5 anni.</p> <p>a) Acque</p> <p>a.1.) si suggerisce di porre particolare attenzione alle aree richiedenti specifiche misure di prevenzione dall'inquinamento e risanamento (aree sensibili, aree vulnerabili da nitrati di origine agricola, zone vulnerabili da prodotti fitosanitari e zone vulnerabili alla desertificazione);</p> <p>a.2.) è fondamentale condurre un'analisi dello stato dei servizi idrici di captazione, adduzione e distribuzione di acqua, di fognatura e di depurazione delle acque reflue, al fine di individuare criticità in essere, definire la fattibilità di determinate scelte di piano e gli eventuali interventi infrastrutturali necessari. In particolare appare fondamentale valutare l'efficienza e la capacità dell'impianto di depurazione;</p> <p>a.3.) gli ambiti ACR1, ACR2 e ACR5 sono interessati dalle fasce di rispetto di pozzi potabili: si richiede il rispetto dell'art. 94 del D.Lgs. n° 152/06 e s.m.i., nonché della DGR n° 7/12693 del 10/4/03 che disciplina la realizzazione, all'interno delle zone di rispetto, di fognature, edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;</p> <p>a.4.) si suggerisce di prestare particolare attenzione ai corpi idrici in prossimità di ambiti di trasformazione o, in generale, interessati dalle azioni di piano, tenendo conto degli aspetti legati alla potenziale inedificabilità nelle fasce di rispetto del reticolo, alle attività autorizzate/autorizzabili e al tema della polizia idraulica;</p> <p>a.5.) si ricorda che il D.Lgs. 152/06 esplicita tutte le misure necessarie per la salvaguardia dei corpi idrici, ed evidenzia che le suddette misure “devono essere comunque tali da evitare qualsiasi aumento di inquinamento delle acque superficiali”, con particolare riferimento alle acque del torrente Gura, sede di scarichi fognari;</p> <p>a.6.) si sottolinea che gli strumenti urbanistici, compatibilmente con l'assetto urbanistico e</p>	<p>L'esame dei contenuti dell'osservazione, unitamente ad una verifica rispetto alla coerenza con l'impostazione e con le scelte del Piano di Governo del Territorio, evidenziano la possibilità di accogliere l'osservazione formulata da ARPA, in alcuni casi provvedendo ad integrare opportunamente le norme attuative, ed in altri condividendo il suggerimento, rimandando l'attuazione in una fase successiva di attuazione del PGT.</p> <p>Nello specifico si formulano le seguenti valutazioni:</p> <p>a) Acque</p> <p>a.1.) si prende atto dell'osservazione e si provvede ad integrare l'art. 49 delle norme delle regole, inserendo i riferimenti normativi indicati;</p> <p>a.2.) si prende atto dell'osservazione, rimandando una definizione precisa e puntuale in una fase successiva all'approvazione del PGT, anche in accordo con l'Autorità d'Ambito e il gestore del servizio idrico integrato;</p> <p>a.3.) si provvede ad integrare le schede urbanistiche degli ambiti ATU4 (ex-ACR1), ATU5 (ex-ACR2) e ACR3 (ex-ACR5) con l'obbligo di rispettare i riferimenti rispetto alle aree interessate dalle fasce di rispetto dei pozzi potabili;</p> <p>a.4.) si provvede ad integrare gli artt. 27 e 28 delle norme delle regole inserendo quanto indicato dall'osservazione;</p> <p>a.5.) si provvede ad integrare l'art. 49, con le indicazioni di cui al D.Lgs. n° 152/06;</p> <p>a.6.) si rimanda la questione al Regolamento Edilizio;</p> <p>a.7.) si provvede ad integrare gli artt. 27 e 28 delle norme delle regole inserendo il rispetto delle indicazioni del RR n° 2/06;</p> <p>a.8.) si provvede ad integrare gli artt. 27 e 28 delle norme delle regole inserendo il rispetto delle indicazioni del D.Lgs. n° 152/06.</p> <p>b) Suolo</p> <p>b.1.) il PGT si propone l'obiettivo di recupero di aree dismesse, che però sono affiancate anche da nuovi interventi di potenziamento e miglioramento del sistema economico esistente, in continuità con aree ed attività esistenti;</p> <p>b.2.) il PGT rispetta le indicazioni di consumo di suolo contenute nel PTCP della Provincia di Milano.</p>

<p>territoriale e con le risorse finanziarie, devono prevedere reti duali e che il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla previsione, nel progetto dell'installazione di contatori per ogni singola unità abitativa, nonché del collegamento, a reti duali, ove già disponibili;</p> <p>a.7.) Analogamente il RR 2/06 prevede per i progetti di nuova edificazione e per gli interventi di recupero di edifici esistenti dispositivi per la riduzione del consumo di acqua negli impianti idrico-sanitari, reti di adduzione in forma duale, misuratori di volume omologati e sistemi di captazione filtro e accumulo delle acque meteoriche;</p> <p>a.8.) si ricorda che l'art. 146 del D.lgs. n° 152/06 prevede che nei nuovi insediamenti siano realizzati, quando economicamente e tecnicamente conveniente anche in relazione ai recapiti finali, sistemi di collettamento differenziati per le acque piovane e per le acque reflue e di prima pioggia, così come dovranno essere individuati recapiti per le acque di seconda pioggia, ove non possano essere disperse negli strati superficiali del sottosuolo.</p> <p>b) Suolo</p> <p>b.1.) al fine di minimizzare il consumo di suolo e di riqualificare il territorio, si ritiene di prioritaria importanza contemplare sulle aree dismesse presenti sul territorio comunale obiettivi e azioni di trasformazione;</p> <p>b.2.) ridurre e limitare e/o evitare nuovo consumo di suolo rappresentano ormai obiettivi prioritari di qualsiasi piano territoriale e, pertanto, si sottolinea la necessità di limitare il consumo di suolo libero ad effettive reali esigenze insediative e di evitare la frammentazione. Si suggerisce, inoltre, di minimizzare le superfici esterne impermeabilizzate, in particolare delle aree comuni quali parcheggi, viabilità interna, corti, ecc.;</p> <p>b.3.) qualora si preveda la trasformazione di superfici non urbanizzate si ritiene opportuno prevedere interventi di compensazione ambientale;</p> <p>b.4.) il processo di VAS deve favorire la consultazione fra comuni: accordi sovracomunali, in particolare per insediamenti di carattere produttivo, commerciale o di servizi, garantirebbero un razionale utilizzo del territorio e delle sue aree libere.</p> <p>c) Rumore</p> <p>c.1.) si evidenzia la necessità di un raccordo con il Piano di Zonizzazione Acustica, che fornisce la base per programmare interventi e misure di controllo o riduzione dell'inquinamento acustico;</p> <p>c.2.) ai sensi della normativa vigente, ai fini della tutela dall'inquinamento acustico, a seguito della realizzazione e del potenziamento di una serie di opere, nell'ambito dell'eventuale procedura di VIA oppure su richiesta del comune i titolari dei progetti</p>	<p>Per quanto riguarda l'obiettivo della minor superficie esterna impermeabilizzata, si inserisce tale obbligo all'interno degli artt. 27 e 28 delle norme delle regole;</p> <p>b.3.) il PGT individua una dotazione importante, ben superiore a quella minima della norma regionale, per ciò che riguarda la cessione di aree di interesse pubblico, che quindi possono essere considerate aree di compensazione;</p> <p>b.4.) si prende atto dell'osservazione e si evidenzia che il PGT, oltre ad essere unico per i due comuni, contiene già una previsione di sviluppo di scala sovracomunale.</p> <p>c) Rumore</p> <p>c.1.) si prende atto dell'osservazione e si conferma l'obiettivo di un coordinamento con il Piano di Zonizzazione Acustico e, in particolare, per ciò che riguarda gli interventi di risanamento e riqualificazione urbanistica;</p> <p>c.2.) si prende atto dell'osservazione e si rimanda alla normativa di riferimento di livello regionale e nazionale;</p> <p>c.3.) si inserisce, nell'art. 28 l'obbligo di predisporre adeguati approfondimenti e indagini di dettaglio in fase di elaborazione dei piani urbanistici attuativi;</p> <p>c.4.) si inserisce, negli artt. 27 e 28 l'obbligo di predisporre adeguati approfondimenti e indagini di dettaglio in fase di elaborazioni dei piani urbanistici attuativi.</p> <p>d) Campi elettromagnetici</p> <p>d.1.) si inserisce, negli artt. 27 e 28 l'obbligo di predisporre adeguati approfondimenti e indagini di dettaglio in fase di elaborazione dei piani urbanistici attuativi.</p> <p>e) Energia e inquinamento luminoso</p> <p>e.1.) si prende atto dell'osservazione e si rimanda ad un'applicazione del suggerimento in sede di redazione del Regolamento Edilizio, in fase di elaborazione, con i Comuni dell'Associazione dei Comuni dell'Adda;</p> <p>e.2.) si prende atto dell'osservazione, rimandando l'elaborazione del Piano di illuminazione comunale, ad una fase successiva all'approvazione del PGT.</p> <p>f) Attività impattanti</p> <p>f.1.) si prende atto dell'osservazione, evidenziando che il piano non presenta situazioni di questo genere;</p> <p>f.2.) anche in questo caso, si prende atto dell'osservazione, evidenziando che il piano non presenta situazione di questo genere;</p> <p>f.3.) si accoglie la proposta e si provvede ad inserire adeguate fasce di mitigazione ambientale a protezione delle aree agricole e naturali rientranti nel PLIS Rio Vallone. Questa indicazioni valgono per ATU1 e ATU2 (ex-ACE4), inserendo tale prescrizione nell'ambito delle schede urbanistiche, allegate al Documento di Piano;</p>
---	--

<p>devono predisporre una documentazione di impatto acustico;</p> <p>c.3.) la previsione di ampliamento della zona produttiva ACE4 presenta la necessità di effettuare una valutazione previsionale dell'impatto acustico nei confronti del tessuto residenziale adiacente, al fine di individuare le opportune misure di mitigazione e di protezione ambientale;</p> <p>c.4.) in generale, si ritiene opportuno che la valutazione di clima acustico venga effettuata in fase di pianificazione attuativa, al fine di garantire una corretta distribuzione dei volumi e degli spazi destinati a standard.</p> <p>d) Campi elettromagnetici</p> <p>d.1.) dagli atti si evince che gli ambiti ATU1, ACR1 e ACE5 vengono interessati da elettrodotti. Si ricorda che la presenza di elettrodotti pone vincoli sull'uso del territorio sottostante, poiché implica la necessità di definire fasce di rispetto previste dalla normativa vigente: pertanto, potrebbe risultare utile condurre approfondimenti e indagini di dettaglio già in fase di pianificazione generale.</p> <p>e) Energia e inquinamento luminoso</p> <p>e.1.) si ritiene che i comuni favoriscano la diffusione di fonti energetiche rinnovabili, sviluppando adeguatamente il Regolamento Edilizio secondo criteri di sostenibilità;</p> <p>e.2.) si sottolinea l'importanza del Piano di illuminazione per il territorio comunale, che può portare ad importanti risparmi energetici ed economici, ma anche ecologici e sanitari.</p> <p>f) Attività impattanti</p> <p>f.1.) sono da evitare nuovi ambiti di trasformazione, in particolare residenze, scuole, case di cura, nella vicinanza di attività impattanti o potenzialmente tali;</p> <p>f.2.) in generale, si ritiene opportuno evitare la vicinanza di diverse destinazioni d'uso non compatibili e, qualora le nuove scelte di piano determinino potenziali situazioni di rischio, si suggerisce di prevedere la realizzazione di zone tampone tra i ricettori sensibili e le potenziali fonti di rischio sanitario-ambientale;</p> <p>f.3.) si evidenzia la dimensione non trascurabile delle nuove aree di trasformazione produttiva, a fronte delle quali si suggerisce di prevedere adeguate fasce di mitigazione ambientale, soprattutto a protezione delle aree agricole e naturali rientranti nel PLIS Rio Vallone. Ad esempio per ATU1 e ACE4 si propongono fasce a verde piantumate.</p> <p>f.4.) si auspica un ampliamento del PLIS Rio Vallone su tutte le aree libere ad ovest dei nuclei di Basiano e Masate, almeno su quelle individuate come ambito di rilevanza paesaggistica;</p> <p>f.5.) per tutti gli interventi di rimboscimento previsti dal PGT, si ritiene importante utilizzare specie autoctone tipiche della pianura padana.</p>	<p>f.4.) il PGT provvede ad un significativo ampliamento delle aree del PLIS Rio Vallone;</p> <p>f.5.) l'elaborato PGT.02 – Definizioni generali del PGT, al Titolo settimo, contiene un elenco di specie arboree prescritte, dove sono indicate le specie autoctone. Si provvede comunque ad integrare gli artt. 57 e 58 delle regole inserendo l'obbligo di utilizzare specie autoctone, tipiche della pianura padana nel caso di interventi di rimboscimento e di formazione di siepi, arbusteti e filari.</p> <p>g) Viabilità e mobilità sostenibile</p> <p>g.1.) si provvede ad integrare l'art. 27 e 28 delle norme delle regole, inserendo la necessità di valutare la stima del traffico indotto, generato dall'attuazione degli interventi previsti dal piano.</p> <p>h) Indicatori e monitoraggio</p> <p>h.1.) vi è la necessità di perfezionare e rendere operativo il meccanismo di monitoraggio individuato dal piano, valutando anche l'opportunità di una collaborazione alla scala sovracomunale, ad esempio con l'Associazione dei Comuni dell'Adda, che sta già lavorando in questa direzione.</p> <p>i) Componente geologica, idrogeologica e sismica</p> <p>i.1.) si provvede ad integrare il censimento dei pozzi privati, con l'individuazione dei pozzi ad uso industriale presente nella zona industriale di Basiano;</p> <p>i.2.) si provvede ad integrare l'art. 25 e l'art. 26 delle norme delle regole per quanto riguarda le aree industriali, unitamente all'art. 51 per le cave cessate, inserendo l'obbligo delle indagini ambientali finalizzate alla verifica qualitativa del suolo e del sottosuolo.</p>
--	---

<p>g) Viabilità e mobilità sostenibile  g.1.) si evidenzia l'importanza di valutare il traffico indotto per ogni intervento che si voglia pianificare.  h) Indicatori e monitoraggio  h.1.) il piano deve individuare le responsabilità e la sussistenza delle risorse necessarie per la realizzazione e gestione del monitoraggio.  i) Componente geologica, idrogeologica e sismica  i.1.) il censimento dei pozzi privati con le relative schede descrittive è incompleto e si segnala, inoltre, che non sono rappresentati in carta i pozzi ad uso industriale presenti nella zona industriale di Basiano, nella porzione nord-orientale del territorio;  i.2.) per le aree industriali dismesse, in corso di dismissione o per le quali si prevede la trasformazione, si ricorda che preventivamente al rilascio di eventuali concessioni edilizie, dovranno essere richieste indagini ambientali preliminari per la verifica qualitativa del suolo e sottosuolo. Analoghe verifiche dovranno essere previste, prima di qualsiasi realizzazione urbanistica, per le aree di cava riempite presenti nel territorio.</p>	
<p><b><i>L'osservazione formula una serie di considerazioni e di valutazioni in merito agli aspetti ambientali, suddivisi per aree tematiche, ai sensi dell'art. 13, comma 6 della LR n° 12/05. Tali aree tematiche sono quelle relative alle acque, al suolo, al rumore, ai campi elettromagnetici, all'energia e inquinamento luminoso, alle attività impattanti, alla viabilità e mobilità sostenibile, agli indicatori e monitoraggio e alla componente geologica, idrogeologica e sismica.</i></b></p>	<p><b><i>Osservazione Accolta</i></b></p>

Si modificano i seguenti elaborati:

- Dp.01. – Relazione illustrativa – Parte seconda
- Dp.03.10. – Ricognizione dei vincoli esistenti
- Dp.04. – Criteri ed obiettivi per l'attuazione del Documento di Piano
- Dp.05.1. - Strategia e sviluppo urbano
- Pr.03.- Norme di Attuazione
- Pr.04.4. – Repertorio dei vincoli sovraordinati

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<b>Numero dell'osservazione</b>	<b>N. 51</b>
<b>Data di deposito</b>	<b>27.10.2008</b>
<b>Numero di protocollo</b>	<b>4055 (fuori termine)</b>
<b>Nominativo del proponente</b>	<b>Federazione Interprovinciale Coldiretti di Milano e Lodi</b>
<b>Richieste del proponente</b>	<b>Proposta di controdeduzione</b>
<p>L'osservazione riguarda in modo particolare le aree agricole ricadenti all'interno dei confini del Parco Rio Vallone, per le quali vengono formulate le seguenti considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) al Capo 5 delle norme delle regole relative agli ambiti destinati all'agricoltura, nelle prescrizioni particolari, si evidenzia che nelle aree ricadenti nel Parco del Rio Vallone "... è vietata la realizzazione di nuove edificazioni destinate alla attività agricola", mantenendo la manutenzione o la ristrutturazione;</li> <li>b) la norma è in contrasto con l'art. 9 delle norme del Parco Rio Vallone che ammette "... la coltivazione di fondi, nonché la realizzazione di interventi edilizi, .....";</li> <li>c) la norma contrasta con le indicazioni contenute nella L.R. n° 12/2005 e, in particolare, con l'art. 59 e successivi della citata legge regionale;</li> <li>d) per quanto riguarda gli indici volumetrici nella zona agricola, si chiede il rispetto di quanto previsto dalla L.R. n° 12/2005;</li> <li>e) si evidenzia che non è stato rispettato lo spirito della legge regionale, per ciò che riguarda la necessità di sentire le associazioni di categoria non solo per gli azionamenti, ma concertare, informare anche di eventuali norme che riguardano la categoria degli imprenditori agricoli.</li> </ul>	<p>L'esame dei contenuti dell'osservazione, unitamente alla verifica delle norme relative agli ambiti agricoli e alle aree comprese all'interno del Parco Rio Vallone, propongono un accoglimento parziale dell'osservazione con le seguenti motivazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) si evidenzia che il punto 2) del comma e) dell'articolo citato consente l'incremento della Slp. In ogni caso, si accoglie parzialmente l'osservazione, inserendo all'interno delle norme delle regole per gli ambiti agricoli, la possibilità di effettuare interventi di ampliamento di ambiti con edifici agricoli esistenti alla data di adozione del PGT;</li> <li>b) si precisa che l'impostazione della norma non è in contrasto in quanto non impedisce la coltivazione dei fondi e neppure gli interventi edilizi. In ogni caso, con la precisazione di cui sopra, si provvede ad una miglior specificazione;</li> <li>c) con le precisazioni di cui sopra, la norma delle regole è coerente con la legge regionale;</li> <li>d) la norma è rispettosa della legge regionale n° 12/2005, in quanto l'art. 59 così recita "...I relativi indici di densità fondiaria per le abitazioni dell'imprenditore agricolo non possono superare i seguenti limiti: .....";</li> <li>e) il percorso di elaborazione del PGT, unitamente al processo di VAS, ha rispettato le indicazioni ed i contenuti della normativa regionale.</li> </ul>
<p><i>L'osservazione richiede una serie di modifiche relative al regime delle aree agricole comprese all'interno del perimetro del PLIS Rio Vallone, quali la possibilità di realizzare nuovi edifici per l'attività agricola, il rispetto dei contenuti dell'art.9 delle norme del parco, il rispetto dei contenuti della LR n° 12/2005, il rispetto degli indici volumetrici nella zona agricola proposti dalla legge regionale e, infine, il rispetto dello spirito della legge regionale per ciò che riguarda la fase di consultazione e coinvolgimento della categoria.</i></p>	<p><b>Osservazione Accolta Parzialmente</b></p>

Si modificano i seguenti elaborati:

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

- Pr.03.- Norme di Attuazione

<b>Numero dell'osservazione</b>	<b>N. 52</b>
<b>Data di deposito</b>	<b>19.11.2008</b>
<b>Numero di protocollo</b>	<b>5527</b>
<b>Nominativo del proponente</b>	<b>Ufficio Tecnico Unione dei Comuni di Basiano e Masate</b>
<b>Richieste del proponente</b>	<b>Proposta di controdeduzione</b>
<p>L'osservazione affronta una serie di questioni relative al territorio di Masate e di Basiano in relazione alle previsioni del PGT e alle norme tecniche del PGT.</p> <p>Per quanto riguarda le tavole di piano sono state predisposte le seguenti osservazioni:</p> <p>Masate</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) si evidenzia un'errata classificazione della zona residenziale di via Raffaello;</li> <li>b) si evidenzia la necessità di rendere coerente la perimetrazione del piano attuativo vigente "Buron" con quella proposta dal PGT. Inoltre, la parte esterna al perimetro, verso Basiano indicata come "Ambito del tessuto urbano consolidato" dovrà essere riclassificata come "Ambito di infrastrutture e reti tecnologiche. Fasce di ambientazione e mitigazione stradale";</li> <li>c) rivedere la classificazione della Corte dei Ragni;</li> <li>d) precisare il limite di edificabilità dell'ACR11;</li> <li>e) prevedere sul lato est di Cascina Cappelletta, un parcheggio a servizio dell'attività esistente;</li> <li>f) lungo il torrente Trobbia, eliminare la previsione residenziale, dal parcheggio privato e dal canale di irrigazione;</li> <li>g) spostare la pista ciclopedonale lungo la SP179 sul lato sinistro dal confine comunale fino a via Roma e aggiungere un tratto sul lato destro di via Roma, fino all'isola ecologica;</li> <li>h) via Giotto dovrà rimanere evidenziata come viabilità di piano;</li> </ul> <p>Basiano</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i) indicare una pista ciclopedonale da via Caravaggio fino alla SP179 lungo il margine del bosco;</li> <li>j) indicare come edificio per attività agricola in ambito agricolo, per il capannone lungo la SP179;</li> <li>k) classificare correttamente come ambito della</li> </ul>	<p>Sulla base dei contenuti dell'osservazione, ed in relazione ad una verifica e valutazione degli elaborati di piano, si propone di accogliere l'osservazione con le seguenti argomentazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) si accoglie l'indicazione, modificando le tavole di piano relative;</li> <li>b) si accoglie l'indicazione, modificando le tavole di piano relative e, inoltre, si classifica l'area contigua esterna al perimetro del piano attuativo come "Fascia di mitigazione ambientale";</li> <li>c) da un esame della situazione esistente, si ritiene di mantenere la classificazione dell'ambito come prevista dal PGT adottato;</li> <li>d) si provvede ad inserire, all'interno della tavola Pr.04.1., il limite di edificabilità verso il lato che affaccia lungo il canale Villorosi;</li> <li>e) si accoglie l'indicazione di inserire un parcheggio ad uso privato, a servizio della struttura esistente;</li> <li>f) si accoglie l'indicazione, modificando le tavole di piano relative;</li> <li>g) si accoglie l'indicazione, modificando le tavole di piano relative, con un ridisegno ed una riclassificazione, come sentieri e strade campestri, delle piste ciclabili individuate ad est della SP179;</li> <li>h) si accoglie l'indicazione, modificando le tavole di piano relative;</li> <li>i) si accoglie l'indicazione, modificando le tavole di piano relative e, inoltre, si provvede a collegare il nuovo tratto con la previsione di percorso ciclabile lungo viale delle Industrie e di collegamento con l'ambito ATU4 (ex-ACR1);</li> <li>j) si accoglie l'indicazione, modificando le tavole di piano relative;</li> <li>k) si accoglie l'indicazione, modificando le tavole di piano relative;</li> <li>l) si accoglie l'indicazione, modificando le tavole di piano relative;</li> <li>m) si accoglie l'indicazione e si provvede ad inserire la destinazione agricola per ciò che</li> </ul>

<p>città consolidata a media/bassa densità le aree tra via Volta e via Marconi;</p> <p>l) le aree lungo il torrente Valletta, all'interno della zona residenziale di via Verdi, devono essere retinate come Ambito agricolo, con fascia di rispetto del torrente, come il precedente piano;</p> <p>m) nella zona industriale di Basiano indicare il retino agricolo e industriale per l'area boscata lungo il torrente Gura;</p> <p>n) gli edifici residenziali lungo via Manzoni/via Volta dovranno essere indicati come tessuto consolidato residenziale, in quanto non si tratta di cascina;</p> <p>Per quanto riguarda l'impianto normativo sono state formulate le seguenti osservazioni:          Norme Tecniche – Pr.03</p> <p>o) art. 10, comma 6. quantificare la volumetria sulla base dei parametri di PGT e non con riferimento ai titoli abilitativi originari;</p> <p>p) art. 13, comma 2. aggiungere <i>“e con spese di trasferimento della proprietà a carico dei soggetti cedenti”</i>;</p> <p>q) art. 23, punto b), sostituire il parametro dimensionale con altro parametro di riferimento, ad esempio nel caso di demolizione e/o ricostruzione o nuova costruzione;</p> <p>r) art. 23, punto e), comma 3, sostituire <i>“marginalmente”</i> e <i>“in prevalenza”</i> con riferimenti più precisi;</p> <p>s) art. 23, punto e), comma 7, sostituire <i>“in prevalenza aperte”</i> con <i>chiuse</i> per un massimo di 50 cm;</p> <p>t) art. 24, specificare che se in mappa è indicato il limite di edificabilità dovrà essere rispettato;</p> <p>u) art. 24, punto e), specificare che si tratta di vie di Basiano;</p> <p>v) art. 25, punto e), comma 5, verificare se si tratta di piano attuativo;</p> <p>w) art. 29, punto e), comma 2, specificare che manutenzione ordinaria, straordinaria e ampliamenti riguardano solo le strutture esistenti, mentre non sono ammesse nuove realizzazioni dove non c'è nulla;</p> <p>x) art. 32, prevedere all'interno delle fasce di rispetto stradale la possibilità di realizzare parcheggi privati a servizio delle attività esistenti;</p> <p>y) art. 70, comma 2, ridefinirne i contenuti secondo la seguente dicitura: <i>“.... Per quanto riguarda gli strumenti attuativi presentati successivamente alla data di adozione, questi si dovranno conformare ....”</i>. Mentre si chiede di eliminare</p>	<p>riguarda le aree lungo il torrente Gura collocate a nord del tracciato dell'Autostrada A4, in sponda sinistra e, nella parte a nord dell'ambito industriale, in sponda destra. Per quanto riguarda la parte a sud dell'autostrada, non si ritiene opportuno procedere all'inserimento di una destinazione industriale, in quanto si tratta di aree già sufficientemente occupate da insediamenti produttivi/artigianali;</p> <p>n) si accoglie l'indicazione, modificando le tavole di piano relative;</p> <p>o) si accoglie l'indicazione e si provvede a modificare l'art.10, comma 6 della normative delle regole;</p> <p>p) si accoglie l'indicazione e si provvede a modificare l'art. 13, comma 2, come precisato nell'osservazione;</p> <p>q) si accoglie l'indicazione e si provvede a modificare l'art. 23, punto b), inserendo come casistica per la predisposizione di piano attuativo o titolo abilitativo convenzionato, i casi di interventi di demolizione e di ricostruzione, anche con cambio di destinazione funzionale e il caso di lotti liberi contigui, con una superficie fondiaria superiore a 2.000 mq;</p> <p>r) si accoglie l'indicazione e si provvede a modificare l'art. 23, punto b), come precisato nell'osservazione;</p> <p>s) si accoglie l'indicazione e si provvede a modificare l'art. 23, punto e), come precisato nell'osservazione;</p> <p>t) si accoglie l'indicazione e si provvede a modificare l'art. 24, come precisato nell'osservazione;</p> <p>u) si accoglie l'indicazione e si provvede a modificare l'art. 24, punto e), come suggerito nell'osservazione;</p> <p>v) si precisa che l'intenzione della norma è quella di governare attraverso piani attuativi e/o, eventualmente si potrebbe aggiungere il ricorso a titoli abilitativi convenzionati, i processi di dismissione che si possono generare sul territorio, considerando che, soprattutto nel caso di Basiano, vi sono parti importanti del territorio destinate ad attività produttive;</p> <p>w) si accoglie l'indicazione e si provvede a modificare l'art. 29, punto c), comma 2, come suggerito nell'osservazione;</p> <p>x) si accoglie l'indicazione e si provvede a modificare l'art. 32, come suggerito dall'osservazione;</p> <p>y) si accoglie l'indicazione e si provvede a modificare l'art. 70, comma 2), nonché ad</p>
--	---

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<p>completamente il comma 3);</p> <p>z) nell'elaborato PGT.02, inserire la definizione di altezza per gli edifici industriali, che non può essere la stessa di quella residenziale (ad esempio se copertura piana intradosso della struttura di copertura, se copertura inclinata massima altezza interna);</p> <p>aa) nell'elaborato PGT.02, inserire la definizione di edifici esistenti limitrofi e edifici contermini, da utilizzare negli articoli successivi per indicare i limiti massimi di altezza.</p>	<p>eliminare il comma 3), come suggerito nell'osservazione;</p> <p>z) si accoglie l'indicazione e si provvede ad integrare la definizione di altezza per gli edifici industriali indicando se si tratta di copertura piano all'intradosso della struttura di copertura e se si tratta di copertura inclinata, la massima altezza interna dei locali;</p> <p>aa) si accoglie l'indicazione e si provvede ad integrare la definizione di edifici esistenti limitrofi e contermini, intendendo l'insieme degli edifici esistenti che circondano l'edificio interessato sui quattro lati o, in alternativa, se individuabili, gli edifici che fanno parte del medesimo isolato, cioè di ambito edificato delimitato da strade pubbliche, entro il quale è inserito l'edificio oggetto della verifica.</p>
<p><i>L'osservazione affronta una serie di questioni legate ad una serie di precisazioni e puntualizzazioni relative alle previsioni contenute negli elaborati cartografici PGT.01 e Pr.04.8 suddivise per il territorio di Masate (via Raffaello, lottizzazione "Buron", Corte dei Ragni, ACR11, Cascina Cappelletta, aree lungo il Trobbia, pista ciclopedonale lungo SP179, via Giotto) e per quello di Basiano (pista ciclopedonale da via Caravaggio alla SP179, capannone agricolo lungo SP179, aree tra via Volta e via Marconi, aree lungo il torrente Valletta al confine tra Basiano e Masate, area boscata lungo il torrente Gura in zona industriale e edifici lungo via Manzoni e via Volta). Inoltre, sono richieste una serie di precisazioni e di integrazioni per ciò che riguarda l'impianto normativo delle regole (artt. 10, 13, 23, 24, 25, 29 32 e 70) e per ciò che riguarda le definizioni di carattere generale (altezza edifici industriali e introduzione delle definizioni di edifici esistenti limitrofi e edifici contermini).</i></p>	<p><i>Osservazione Accolta</i></p>

Si modificano i seguenti elaborati:

- PGT. 02. – Definizioni generali del PGT
- Pr.03.- Norme di Attuazione
- Pr.04.1. – Ambiti funzionali di applicazione delle regole
- Pr.04.5. – Indicazioni per lo sviluppo e la salvaguardia ambientale

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<b>Numero dell'osservazione</b>	<b>N. 53</b>
<b>Data di deposito</b>	<b>21.11.2008</b>
<b>Numero di protocollo</b>	
<b>Nominativo del proponente</b>	<b>Provincia di Milano – Assessorato alla Politica del Territorio e Parchi</b>
<b>Richieste del proponente</b>	<b>Proposta di controdeduzione</b>
<p>Con delibera della Giunta Provinciale n° 898/08 del 21 novembre 2008, la provincia di Milano ha formulato la Valutazione di Compatibilità con il PTCP ex LR 12/2005 del Documento di Piano del PGT del Comune di Masate, adottato con delibera di CC n° 22 del 12 maggio 2008. Si tratta di un parere di compatibilità favorevole condizionato all'accoglimento delle prescrizioni e delle osservazioni contenute nella relazione istruttoria predisposta dagli uffici competenti, rispetto alle quali in sede di approvazione definitiva del Documento di Piano, l'Amministrazione Comunale di Masate dovrà uniformarsi.</p> <p>Le prescrizioni e le osservazioni formulate dalla Provincia di Milano sono le seguenti:</p> <p>a) Quadro conoscitivo e orientativo. La "Carta del paesaggio" deve individuare la caratterizzazione paesaggistica di tutto il territorio comunale, comprese le parti di territorio oggetto di previsioni di piano e il sistema insediativo, nonché le relazioni fra i diversi elementi e ambiti paesistici. In tal senso non risulta opportuno caratterizzare gli ambiti con la futura destinazione determinata dal PGT;</p> <p>b) Quadro conoscitivo e orientativo. Per quanto riguarda il sistema insediativo, si rende necessario che questo venga trattato nei suoi rapporti con la struttura naturale dei luoghi, evidenziando l'assetto tipologico del tessuto urbano e l'organizzazione morfologica e funzionale degli spazi. E' necessario che vengano inseriti nella trattazione del centro storico, gli assi stradali, le aree inedificate e le aree di pertinenza funzionale o visiva degli edifici, motivando gli scostamenti dalla cartografia IGM 1888;</p> <p>c) Quadro conoscitivo e orientativo. La "Carta della sensibilità paesistica" deve trovare collocazione nel Documento di Piano e deve essere coerente con gli esiti della fase analitica ed esprimere anche mediante una maggiore articolazione delle classi di sensibilità, lo stato del paesaggio e le opportunità di corretta valorizzazione;</p>	<p>L'esame dei contenuti del parere di compatibilità della Provincia di Milano, unitamente alla valutazione degli elaborati del Piano di Governo del Territorio, propone di accogliere le prescrizioni e le osservazioni contenute nel parere di compatibilità, con le seguenti argomentazioni:</p> <p>a) si provvede ad integrare la "Carta del paesaggio" individuando la caratterizzazione paesaggistica di tutto il territorio comunale;</p> <p>b) dall'analisi puntuale del centro storico approfondito sia dal punto di vista strutturale che evolutivo, con il censimento e la schedatura dei beni storici, architettonici ed ambientali (Tav. Dp 03.5 – Pr 02.3) sono state trattate tutte le principali emergenze dei luoghi (verde, aree inedificate, aree di pertinenza) ed esposte nella tavola Pr 04.7.c. Si provvede ad integrare la detta cartografia relativa all'evoluzione del tessuto urbano, inserendo le emergenze carenti.</p> <p>L'analisi ha permesso una puntuale verifica del perimetro del centro che si discosta da quello previsto dal PTCP di cui all'art.36 delle NTA (derivante dal rilevamento IGM prima levata del 1888) in alcune zone con le seguenti motivazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- viene perimetrata come centro storico anche l'adiacente area a nord di Cascina Ines e dell'Oratorio Santa Maria Ausiliatrice già presenti nella cartografia originaria;</li> <li>- non vengono perimetrata due aree una a nord tuttora libera da costruzioni che non risulta di pertinenza funzionale e visiva di edifici ed una a sud con le stesse caratteristiche all'origine, ed ora occupata da recenti costruzioni.</li> </ul> <p>Si conferma con le integrazioni citate il perimetro del centro storico individuato nella tavola Pr 04.7.c;</p> <p>c) si provvede ad integrare la "Carta della sensibilità paesistica", con una maggior articolazione delle classi, collocandola all'interno del Documento di Piano (Dp.05.4.);</p> <p>d) si provvede, all'interno delle schede</p>

<p>d) Si evidenzia la criticità connessa agli ambiti classificati “Ambiti di completamento del tessuto urbano consolidato”, si ritiene che siano evidenziati gli elementi particolarmente rilevanti e significativi da un punto di vista paesistico/ambientale e di difesa del suolo, che dovranno essere considerati come invariati nel Documento di Piano;</p> <p>e) Si chiede di includere, tra gli elaborati del Documento di Piano, l’elaborato “Pr.04.08 – Schede degli ambiti di riqualificazione, rinnovo urbano e trasformazione”, opportunamente adeguato;</p> <p>f) Si richiede di verificare puntualmente nell’ambito del Documento di Piano l’analisi del consumo di suolo secondo le modalità e per i casi definiti dalla DGP n° 332/2006, superando le incongruenze e attestando, qualora necessario, i relativi parametri nei limiti previsti dal PTCP, definendo conseguentemente le più opportune modifiche al PGT;</p> <p>g) Per quanto riguarda il meccanismo premiale, si richiede che le strategie sottese all’assunzione dei valori obiettivo degli indicatori di sostenibilità del PTCP, vengano puntualmente esplicitate nella relazione del Documento di Piano e che siano chiaramente leggibili nelle strategie dello stesso, e declinate nelle conseguenti determinazioni;</p> <p>h) I contenuti della tavole delle previsioni di piano, a partire dai contenuti del Piano delle Regole, specificano una classificazione sintetica ed essenziale del territorio nelle categorie evidenziate dalla DGR n° 8/1681 del 29/12/2005;</p> <p>i) Ambiti di trasformazione. Per quanto concerne gli ambiti di trasformazione collocati a ridosso del perimetro del PLIS, gli stessi dovranno configurarsi come ambiti di ricomposizione e riqualificazione dei fronti urbani. Pertanto, la progettazione dovrà essere orientata alla costituzione di un rapporto organico tra aree agricole esterne e il nuovo urbanizzato, al fine di attribuire qualità urbana e configurazione riconoscibile ai nuovi insediamenti (creazione di fasce tampone verso gli spazi aperti, inserimento paesistico-ambientale degli interventi, definizione di regole morfologiche e progettazione contestuale spazi aperti/spazi costruiti, ecc. – anche in riferimento alle tipologie riportate nel Rep. “B” del PTCP);</p>	<p>urbanistiche degli ambiti di trasformazione e degli ambiti di completamento ad individuare gli elementi particolarmente rilevanti e significativi da un punto di vista paesistico/ambientale e di difesa del suolo, che dovranno essere considerati nel Documento di Piano;</p> <p>e) si provvede ad includere le schede degli ambiti di trasformazione, ATU1, ATU2 (ex-ACE4), ATU3 (ex-ACE2), ATU4 (ex-ACR1) e ATU5 (ex-ACR2), anche all’interno della Relazione illustrativa – parte seconda del Documento di Piano (elaborato Dp.01);</p> <p>f) si provvede ad una rideterminazione del consumo di suolo, considerando comunque la verifica, in relazione all’unicità dello strumento urbanistico, oltre ad una serie di altre considerazioni formulate all’interno della Relazione illustrativa – parte seconda;</p> <p>g) seppure già affrontato in diverse parti ed esplicitato nelle strategie, si provvede ad approfondire e dettagliare l’applicazione del meccanismo premiale al PGT dei comuni di Basiano e Masate;</p> <p>h) si provvede ad integrare la tavola Dp.05.1., con la rappresentazione degli elementi specificati nella classificazione sintetica ed essenziale del territorio nelle categorie della DGR n° 8/1681 del 29/12/2005;</p> <p>i) si provvede ad inserire le prescrizioni indicate dal parere della Provincia di Milano, all’interno dei criteri ed obiettivi per l’attuazione del Documento di Piano (elaborato Dp.04) e delle norme delle regole (elaborato Pr.03);</p> <p>j) si provvede ad inserire all’interno delle schede urbanistiche degli ambiti AR1 e AR2 le indicazioni contenute nel parere della Provincia di Milano;</p> <p>k) si provvede, non considerando la riduzione, ad accogliere le indicazioni contenute nel parere della Provincia di Milano, all’interno della scheda urbanistica dell’ambito di trasformazione ATU1. Si precisa che sono state effettuate le verifiche rispetto all’estensione in destra idrografica del fosso Valletta, della presenza di orli di terrazzo, adeguatamente indicati ed evidenziati come elementi sensibili. In ogni caso, tali aspetti dovranno essere adeguatamente approfonditi in sede di elaborazione dello strumento urbanistico attuativo, che dovrà affrontare gli aspetti evidenziati;</p> <p>l) si provvede ad eliminare la previsione così come indicata nel piano adottato, indicando</p>
---	--

<p>j) Ambiti di riqualificazione, rinnovo urbano e trasformazioni interessanti nuclei ed edifici di antica formazione. Si ritiene che l'attuazione delle previsioni in ambiti di riqualificazione, rinnovo urbano e trasformazione interessanti nuclei ed edifici di antica formazione, sia subordinata a specifico studio di compatibilità storico-architettonica e paesistica. Tale studio, mediante la redazione di dettagliata analisi circa l'evoluzione storica e il corretto inserimento nel contesto del centro storico – con particolare riferimento alla preminenza dell'interesse storico, alla morfologia, alle tipologie costruttive – dovrà definire e valutare la coerenza degli interventi proposti rispetto agli elementi connotativi e strutturali del contesto di riferimento;</p> <p>k) Ambito ATU1. Si richiede preliminarmente di valutare una sua riduzione e comunque di arretrare e compattare le “aree di concentrazione della capacità edificatoria” rispetto al perimetro del PLIS Rio Vallone ed alle aree boschivo/fluviiali, rafforzando significativamente la fascia di mitigazione paesistico-ambientale prevista. Si chiede inoltre di adottare opportune misure progettuali di valorizzazione e qualificazione degli elementi sensibili (bosco e corso d'acqua) inclusi nel perimetro. Si chiede inoltre di verificare l'estensione in destra idrografica del fosso Valletta, rispetto alla presenza di orli di terrazzo;</p> <p>l) Ambito ADA1. Dopo aver evidenziato una serie di criticità che la previsione presenta, si richiede lo stralcio dell'indicazione di trasformazione e una rivisitazione strutturale delle indicazioni del Documento di Piano al fine di valutare possibili diverse localizzazioni delle trasformazioni in oggetto in ambito prossimo al tessuto consolidato, garantendo per l'area in esame la valorizzazione e tutela degli specifici caratteri paesistico e ambientali esistenti;</p> <p>m) Ambito ACE4. Si richiede preliminarmente di valutare una riduzione dello stesso e comunque, di arretrare e compattare le “aree di concentrazione della capacità edificatoria”, rispetto al perimetro del PLIS Rio Vallone e di rafforzare i margini del parco lineare a ridosso del Canale Villoresi da un punto di vista naturalistico e ambientale;</p> <p>n) Sistema infrastrutturale. Si riscontra l'individuazione di una ulteriore rotatoria</p>	<p>l'area interessata come “Parco urbano e area verde per la fruizione, di valorizzazione e tutela degli specifici caratteri paesistici ed ambientali”;</p> <p>m) si provvede, non considerando la riduzione, ad accogliere le indicazioni contenute nel parere della Provincia di Milano, all'interno della scheda urbanistica dell'ambito di trasformazione ATU2 (ex-ACE4). In ogni caso, tali questioni dovranno essere adeguatamente approfonditi in sede di elaborazione dello strumento urbanistico attuativo;</p> <p>n) si provvede ad inserire la prescrizione indicata dal parere della Provincia di Milano, quale elemento da affrontare e da concordare con il competente settore provinciale, in sede di elaborazione del piano urbanistico attuativo;</p> <p>o) Si è provveduto a verificare l'estensione delle aree soggette ad esondazione, sulla base dei contenuti dello “Studio di fattibilità della sistemazione idraulica dei corsi d'acqua dell'Autorità di Bacino del Fiume Po”; all'interno di esso vengono solamente indicate le aree esondabili riferite al Torrente Trobbia, che ricadono comunque esternamente ai territori comunali di Basiano e Masate. In tale studio non vengono considerate le problematiche del Rio Vallone, del Fosso Valletta, del Gura (Cavo Vareggio) e della Roggia Ambrosina. Per quanto concerne le aree indicate come soggette a fenomeni di esondazione con tempi di ritorno inferiori a 20 - 50 anni si ritiene che sarebbe stato automatico l'inserimento in classe 4 solamente in presenza di significativi valori di velocità e/o altezze d'acqua o con consistenti fenomeni di trasporto solido, come indicato sulla D.G.R. 22 Dicembre 2005 N.8/1566. Si ritiene ragionevole prevedere per le aree ricomprese nella sottoclasse 3c (aree soggette ad esondazione dei corsi d'acqua) il mantenimento della classe 3, rimandando a idonei e approfonditi studi idraulici per la valutazione di fattibilità dei vari ed eventuali interventi edificatori, come da prescrizioni indicate per la sottoclasse. A riguardo si comunica che si procederà a modificare la descrizione delle aree esondabili in Tav.3 dello studio geologico, in quanto erroneamente venivano indicate come “aree contraddistinte da valori di velocità anche significativi delle acque esondate”. La descrizione sarà: “aree</p>
--	---

<p>lungo la SP245 a servizio delle aree di espansione produttiva di Basiano: tale terza rotatoria potrebbe determinare delle criticità e degradare le condizioni di circolazione. La soluzione viabilistica dovrà essere definita in sede attuativa in accordo con i competenti uffici provinciali, anche sulla base delle caratteristiche delle attività produttive che concretamente si insedieranno sulle aree di espansione;</p> <p>o) Tematiche geologiche. Rischio idrogeologico. Si chiede di verificare l'estensione delle aree soggette ad esondazione e il loro grado di rischio rispetto alle risultanze dello “Studio di fattibilità della sistemazione idraulica dei corsi d'acqua dell'Autorità di Bacino del fiume Po”. Si chiede di rendere coerente l'attribuzione della classificazione di fattibilità geologica alle “aree vulnerabili dal punto di vista idraulico” di cui alla Tavola 10 dello studio geologico (infatti per tali aree andrebbe attribuita una classe di fattibilità 4, mentre lo studio assegna ad alcune di esse una classe 3 senza tuttavia specificare le motivazioni). Sempre alla citata Tavola 10 sono riportate le “aree pericolose dal punto di vista dell'instabilità dei versanti (valle fluviale)”, per le quali si indica la quasi totale inondabilità in periodi di piena. Poiché lo stesso studio geologico sconsiglia l'edificazione, si chiede, a titolo conservativo, l'attribuzione di una classe 4 di fattibilità geologica;</p> <p>p) Tematiche geologiche. Elementi geomorfologici. Rispetto alla Tavola 3 dello studio geologico, si chiede di verificare puntualmente la loro ubicazione rispetto alla Tavola 2 del PTCP. Si chiede altresì di valutare la loro assoggettabilità alle norme di tutela e salvaguardia di cui all'art. 51 delle Nda del PTCP, eventualmente modificando la classificazione della fattibilità geologica, introducendo, se necessario, una nuova sottoclasse. Inoltre si chiede di motivare la delimitazione delle “aree pericolose dal punto di vista dell'instabilità dei versanti” rispetto all'analisi degli orli di terrazzo specificando il motivo per cui non è stata individuata la valle fluviale del fosso Valletta. A seguito di tale verifica si chiede di attribuire una opportuna classe di fattibilità geologica;</p> <p>q) Tematiche geologiche. Corsi d'acqua. Si evidenzia che Rio Vallone, Fosso Valletta, Torrente Trobbia e Cavo Ambrosina sono</p>	<p>contraddistinte da valori di velocità poco significative delle acque esondate”.</p> <p>Per quanto concerne le “aree pericolose dal punto di vista dell'instabilità dei versanti” (sottoclasse 3b), si ritiene di dover meglio descrivere nella “carta di sintesi” (Tav.10) le caratteristiche di tali aree. Infatti il ristretto fondovalle definito come quasi interamente inondabile, ricomprende esclusivamente le zone all'interno delle fasce di rispetto fluviali dei 10m (sottoclasse 4c), dove l'alveo risulta maggiormente inciso.</p> <p>Per le aree esterne si rimanda ragionevolmente ad approfondimenti di natura geotecnica per la verifica puntuale delle condizioni di pericolosità e delle successive opere di mitigazione del rischio, come indicato nelle prescrizioni della classe 3b;</p> <p>p) In merito all'ubicazione degli orli di terrazzo indicati in Tav.3 dello studio geologico, questi verranno adeguati secondo la cartografia di Tav.2 del PTCP.</p> <p>Qualora la posizione degli orli dovesse risultare esterna alla fascia di rispetto fluviale dei 10m, si provvederà ad attribuire una opportuna sottoclasse (3g) assoggettata alle norme di tutela e salvaguardia di cui all'art.51 delle Nda del PTCP.</p> <p>In sede di Piani Attuativi si potranno definire localmente le fasce precise di inedificabilità, a partire dall'orlo della scarpata dei terrazzi stessi, in funzione delle loro altezze.</p> <p>Infine si specifica che il Fosso Valletta non è stato ricompreso all'interno delle aree pericolose dal punto di vista dell'instabilità dei versanti, in quanto presenta differenti condizioni geomorfologiche e geotecniche che farebbero escludere la possibilità di insorgenza di significativi fenomeni erosivi e di instabilità. Questo in considerazione anche dei seguenti fattori:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dislivelli tra fondo alveo e ciglio della sponda superiore;</li> <li>- pendenze delle scarpate.</li> </ul> <p>q) Per quanto concerne i corsi d'acqua sul territorio comunale, precisamente per il Rio Vallone, il Fosso Valletta, il Torrente Trobbia e il Cavo Ambrosina, si introdurranno nel Piano delle Regole (e in legenda sulla tav.11 dello studio geologico) le indicazioni dell'art.46 delle Nda del PTCP;</p> <p>r) Per quanto attiene alla bonifica dell'area industriale della ditta Serpero, in Comune di Masate, le attività di indagine ambientale e</p>
---	---

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<p>inclusi nell'elenco 2 dei corsi d'acqua del PTCP in quanto meritevoli di tutela e valorizzazione. Si chiede di introdurre nelle norme previste dallo studio geologico, o più in generale nel Piano delle Regole, le indicazioni dell'art. 46 delle Nda del PTCP, riguardanti le modalità di intervento sui citati corsi d'acqua, al fine di integrare gli obiettivi di prevenzione del rischio idraulico con il miglioramento della qualità ecologica e paesistico-ambientale definiti dal PTCP;</p> <p>r) Tematiche geologiche. Aree di bonifica. In Tavola 2 del PTCP è indicata un'area soggetta a bonifica nel settore sud-ovest di Masate. Si chiede di specificare lo stato di attuazione delle procedure previste dal DM n° 471/99 e D.Lgs. n° 152/2006 e di attribuire una adeguata classe di fattibilità geologica in cui vengano specificate le eventuali determinazioni assunte.</p>	<p>di bonifica ai sensi del D.M. 471/99 sono state completate prima dell'anno 2000. Sull'area non sussistono vincoli di natura ambientale e/o urbanistica.</p> <p>Lo stesso discorso vale per la discarica posta nel settore nord-ovest di Basiano. Attualmente questa è gestita dalla Società CEM AMBIENTE che ha ultimato gli interventi di recupero a verde una decina d'anni fa circa.</p> <p>Una parte dell'area è stata inserita nel Parco di interesse sovracomunale "Rio Vallone" all'interno del territorio comunale di Basiano.</p>
<p><b><i>Il parere di compatibilità della Provincia di Milano affronta un insieme articolato di aspetti, indicando prescrizioni e osservazioni rispetto alle quali il Comune di Masate dovrà uniformarsi in sede di definitiva approvazione del Documento di Piano e conseguentemente adeguare complessivamente gli atti che costituiscono il Piano di Governo del Territorio. Si affrontano questioni relative al quadro conoscitivo e orientativo, alla Carta del paesaggio, ai nuclei storici, alla Carta della sensibilità paesistica, agli elementi invariati da considerare nel Documento di Piano per gli ambiti di trasformazione, alle schede urbanistiche relative agli ambiti di riqualificazione, rinnovo urbano e di trasformazione, alla verifica del consumo di suolo, all'applicazione del meccanismo premiale, alla classificazione sintetica ed essenziale nelle categorie della DGR n° 8/1681 del 29/12/2005, agli ambiti di trasformazione collocati a ridosso del PLIS Rio Vallone, agli ambiti di riqualificazione, rinnovo urbano e trasformazione interessanti nuclei ed edifici di antica formazione, all'ambito ATUI, all'ambito ADAI, all'ambito ACE4, al sistema infrastrutturale e, infine, alle tematiche geologiche relative al rischio idrogeologico, agli elementi geomorfologici, ai corsi d'acqua e alle aree di bonifica.</i></b></p>	<p><b><i>Osservazione Accolta</i></b></p>

Si modificano i seguenti elaborati:

- PGT. 01. – Carta sinottica delle previsioni di piano
- Dp.01. – Relazione illustrativa – Parte seconda
- Dp.04. – Criteri ed obiettivi per l'attuazione del Documento di Piano
- Dp.05.1. - Strategia e sviluppo urbano
- Dp.05.2. - Applicazione dei criteri di perequazione
- Dp.05.3. – Indicatori del PTCP

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

- Dp.05.4. – Carta della sensibilità paesistica
- Dp.05.5. - Carta del paesaggio
- Pr.01. – Relazione illustrativa – Parte seconda
- Pr.03 – Norme Tecniche di Attuazione
- Pr.04.1.- Ambiti funzionali di applicazione delle regole
- Pr.04.4. – Repertorio dei vincoli sovraordinati
- Pr.04.5. - Indicazioni per lo sviluppo e salvaguardia paesistica
- Pr.04.7. – Schede degli ambiti di recupero, di completamento e di trasformazione urbana
- Ps.01. – Relazione illustrativa – Parte terza
- Ps.04.1. - Assetto progettuale del sistema dei servizi

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate**

<b>Numero dell'osservazione</b>	<b>N. 54</b>
<b>Data di deposito</b>	<b>21.11.2008</b>
<b>Numero di protocollo</b>	
<b>Nominativo del proponente</b>	<b>Provincia di Milano – Assessorato alla Politica del Territorio e Parchi</b>
<b>Richieste del proponente</b>	<b>Proposta di controdeduzione</b>
<p>Con delibera della Giunta Provinciale n° 898/08 del 21 novembre 2008, la provincia di Milano ha formulato la Valutazione di Compatibilità con il PTCP ex LR 12/2005 del Documento di Piano del PGT del Comune di Basiano, adottato con delibera di CC n° 23 del 16 giugno 2008. Si tratta di una parere di compatibilità favorevole condizionato all'accoglimento delle prescrizioni e delle osservazioni contenute nella relazione istruttoria predisposta dagli uffici competenti, rispetto alle quali in sede di approvazione definitiva del Documento di Piano l'Amministrazione Comunale di Basiano dovrà uniformarsi.</p> <p>Le prescrizioni e le osservazioni formulate dalla Provincia di Milano sono le seguenti:</p> <p>a) Quadro conoscitivo e orientativo. La "Carta del paesaggio" deve individuare la caratterizzazione paesaggistica di tutto il territorio comunale, comprese le parti di territorio oggetto di previsioni di piano e il sistema insediativo, nonché le relazioni fra i diversi elementi e ambiti paesistici. In tal senso non risulta opportuno caratterizzare gli ambiti con la futura destinazione determinata dal PGT;</p> <p>b) Quadro conoscitivo e orientativo. Per quanto riguarda il sistema insediativo, si rende necessario che questo venga trattato nei suoi rapporti con la struttura naturale dei luoghi, evidenziando l'assetto tipologico del tessuto urbano e l'organizzazione morfologica e funzionale degli spazi. E' necessario che vengano inseriti nella trattazione del centro storico, gli assi stradali, le aree inedificate e le aree di pertinenza funzionale o visiva degli edifici, motivando gli scostamenti dalla cartografia IGM 1888;</p> <p>c) Quadro conoscitivo e orientativo. La "Carta della sensibilità paesistica" deve trovare collocazione nel Documento di Piano e deve essere coerente con gli esiti della fase analitica ed esprimere anche mediante una maggiore articolazione delle classi di sensibilità, lo stato del paesaggio e le opportunità di corretta valorizzazione;</p>	<p>L'esame dei contenuti del parere di compatibilità della Provincia di Milano, unitamente alla valutazione degli elaborati del Piano di Governo del Territorio, propone di accogliere le prescrizioni e le osservazioni contenute nel parere di compatibilità, con le seguenti argomentazioni:</p> <p>a) si provvede ad integrare la "Carta del paesaggio" individuando la caratterizzazione paesaggistica di tutto il territorio comunale;</p> <p>b) dall'analisi puntuale del centro storico approfondito sia dal punto di vista strutturale che evolutivo, con il censimento e la schedatura dei beni storici, architettonici ed ambientali (Tav. Dp 03.5 – Pr 02.3) sono state trattate tutte le principali emergenze dei luoghi (verde, aree inedificate, aree di pertinenza) ed esposte nella tavola Pr 04.7.a. Si provvede ad integrare la detta cartografia relativa all'evoluzione del tessuto urbano, inserendo le emergenze carenti.</p> <p>L'analisi ha permesso una puntuale verifica del perimetro del centro che si discosta dal quello previsto dal PTCP di cui all'art.36 delle NTA (derivante dal rilevamento IGM prima levata del 1888) in alcune zone con le seguenti motivazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nel nucleo storico del "Monastero" viene inglobato nel perimetro del centro storico il Parco di Villa Cosmi già originariamente cintato ed importante area di pertinenza funzionale e visiva della Villa stessa;</li> <li>- nel nucleo storico di Basiano viene perimetrata come centro storico anche l'area adiacente dell'Oratorio San Cristoforo e degli aggregati urbani di Via Dante già presenti nella cartografia originaria, e non viene inserita un' area a sud non di pertinenza funzionale e visiva di edifici ora occupata da recenti costruzioni.</li> </ul> <p>Si conferma con le integrazioni citate il perimetro del centro storico individuato nella tavola Pr 04.7.a;</p> <p>c) si provvede ad integrare la "Carta della sensibilità paesistica", con una maggior articolazione delle classi, collocandola</p>

<p>d) più generale di verificare puntualmente la tavola dei vincoli comunali e sovracomunali e, se necessario, aggiornarle;</p> <p>e) si evidenzia la criticità connessa agli ambiti classificati “Ambiti di completamento del tessuto urbano consolidato”, si ritiene che siano evidenziati gli elementi particolarmente rilevanti e significativi da un punto di vista paesistico/ambientale e di difesa del suolo, che dovranno essere considerati come invariati nel Documento di Piano;</p> <p>f) si chiede di includere, tra gli elaborati del Documento di Piano, l’elaborato “Pr.04.08 – Schede degli ambiti di riqualificazione, rinnovo urbano e trasformazione”, opportunamente adeguato;</p> <p>g) si richiede di verificare puntualmente nell’ambito del Documento di Piano l’analisi del consumo di suolo secondo le modalità e per i casi definiti dalla DGP n° 332/2006, superando le incongruenze e attestando, qualora necessario, i relativi parametri nei limiti previsti dal PTCP, definendo conseguentemente le più opportune modifiche al PGT;</p> <p>h) per quanto riguarda il meccanismo premiale, si richiede che le strategie sottese all’assunzione dei valori obiettivo degli indicatori di sostenibilità del PTCP, vengano puntualmente esplicitate nella relazione del Documento di Piano e che siano chiaramente leggibili nelle strategie dello stesso, e declinate nelle conseguenti determinazioni;</p> <p>i) I contenuti della tavole delle previsioni di piano, a partire dai contenuti del Piano delle Regole, specificano una classificazione sintetica ed essenziale del territorio nelle categorie evidenziate dalla DGR n° 8/1681 del 29/12/2005;</p> <p>j) Ambiti di trasformazione. Per quanto concerne gli ambiti di trasformazione collocati a ridosso del perimetro del PLIS, gli stessi dovranno configurarsi come ambiti di ricomposizione e riqualificazione dei fronti urbani. Pertanto, la progettazione dovrà essere orientata alla costituzione di un rapporto organico tra aree agricole esterne e il nuovo urbanizzato, al fine di attribuire qualità urbana e configurazione riconoscibile ai nuovi insediamenti (creazione di fasce tampone verso gli spazi aperti, inserimento paesistico-ambientale degli interventi, definizione di regole morfologiche e progettazione contestuale</p>	<p>all’interno del Documento di Piano (Dp.05.4.);</p> <p>d) si provvede a verificare e valutare puntualmente la presenza dei vincoli comunali e sovracomunali indicati sulle tavole di piano;</p> <p>e) si provvede, all’interno delle schede urbanistiche degli ambiti di trasformazione e degli ambiti di completamento ad individuare gli elementi particolarmente rilevanti e significativi da un punto di vista paesistico/ambientale e di difesa del suolo, che dovranno essere considerati nel Documento di Piano;</p> <p>f) si provvede ad includere le schede degli ambiti di trasformazione, ATU1, ATU2 (ex-ACE4), ATU3 (ex-ACE2), ATU4 (ex-ACR1) e ATU5 (ex-ACR2), anche all’interno della Relazione illustrativa – parte seconda del Documento di Piano (elaborato Dp.01);</p> <p>g) si provvede ad una rideterminazione del consumo di suolo, considerando comunque la verifica, in relazione all’unicità dello strumento urbanistico, oltre ad una serie di altre considerazioni formulate all’interno della Relazione illustrativa – parte seconda;</p> <p>h) seppure già affrontato in diverse parti ed esplicitato nelle strategie, si provvede ad approfondire e dettagliare l’applicazione del meccanismo premiale al PGT dei comuni di Basiano e Masate;</p> <p>i) si provvede ad integrare la tavola Dp.05.1., con la rappresentazione degli elementi specificati nella classificazione sintetica ed essenziale del territorio nelle categorie della DGR n° 8/1681 del 29/12/2005;</p> <p>j) si provvede ad inserire le prescrizioni indicate dal parere della Provincia di Milano, all’interno dei criteri ed obiettivi per l’attuazione del Documento di Piano (elaborato Dp.04) e delle norme delle regole (elaborato Pr.03);</p> <p>k) si provvede ad inserire all’interno delle schede urbanistiche degli ambiti AR1 e AR2 le indicazioni contenute nel parere della Provincia di Milano;</p> <p>l) Ambito ATU4 (ex-ACR1). Si provvede, non considerando la riduzione, ad accogliere le indicazioni rispetto a compattare l’edificazione e sia discostata significativamente dal corso d’acqua, dalle fasce boscate e da orli di terrazzo, prevedendo azioni e criteri volti alla valorizzazione paesistico-ambientale ed ecologica del contesto. Si recepisce la</p>
--	---

<p>spazi aperti/spazi costruiti, ecc. – anche in riferimento alle tipologie riportate nel Rep. “B” del PTCP);</p> <p>k) Ambiti di riqualificazione, rinnovo urbano e trasformazioni interessati nuclei ed edifici di antica formazione. Si ritiene che l’attuazione delle previsioni in ambiti di riqualificazione, rinnovo urbano e trasformazione interessanti nuclei ed edifici di antica formazione, sia subordinata a specifico studio di compatibilità storico-architettonica e paesistica. Tale studio, mediante la redazione di dettagliata analisi circa l’evoluzione storica e il corretto inserimento nel contesto del centro storico – con particolare riferimento alla preminenza dell’interesse storico, alla morfologia, alle tipologie costruttive – dovrà definire e valutare la coerenza degli interventi proposti rispetto agli elementi connotativi e strutturali del contesto di riferimento;</p> <p>l) Ambito ACR1. Si richiede, preliminarmente di valutare una riduzione dell’ambito di trasformazione e comunque di compattare l’edificazione e discostarla significativamente dal corso d’acqua, dalle fasce boscate e da orli di terrazzo, prevedendo azioni e criteri volti alla valorizzazione paesistico-ambientale ed ecologica del contesto. Si evidenzia la necessità di meglio caratterizzare il parco urbano previsto a margine tra le diverse zone funzionali, potenziando significativamente le fasce di mitigazione ambientali di protezione tra residenza ed attività produttive. Si, chiede, di estendere il parco lineare in sinistra idrografica del torrente Vareggio, di approfondire e verificare la prevista viabilità in direzione est-ovest e si chiede di aumentare la distanza degli edifici dagli orli di terrazzo;</p> <p>m) Ambito ACR2-ACE2. Si richiede, preliminarmente di valutare una riduzione delle dimensioni e comunque di compattare le aree di concentrazione della capacità edificatoria, prevedendo importanti fasce di mitigazione ambientale, con particolare riguardo ai margini tra urbanizzabile e aree contigue destinate all’attività agricola;</p> <p>n) Ambito ATU1. Si richiede preliminarmente di valutare una sua riduzione e comunque di arretrare e compattare le “aree di concentrazione della capacità edificatoria” rispetto al perimetro del PLIS Rio Vallone ed alle aree boschivo/fluviali, rafforzando significativamente la fascia di mitigazione</p>	<p>richiesta di meglio caratterizzare il parco urbano previsto a margine tra le diverse zone funzionali, potenziando significativamente le fasce di mitigazione ambientali di protezione tra residenza ed attività produttive: tali indicazioni sono inserite come obiettivi da raggiungere e da sviluppare in sede di progettazione urbanistica. Si recepisce la richiesta di estensione del parco lineare in sinistra idrografica del torrente Vareggio e si aumenta la distanza degli edifici dagli orli di terrazzo;</p> <p>m) Ambito ATU5 (ex-ACR2) e ATU3 (ex-ACE2). Si provvede, non considerando la riduzione, ad accogliere le indicazioni di compattare le aree di concentrazione della capacità edificatoria, prevedendo importanti fasce di mitigazione ambientale, con particolare riguardo ai margini verso le aree contigue destinate all’attività agricola;</p> <p>n) Ambito ATU1. Si provvede, non considerando la riduzione, ad accogliere le indicazioni contenute nel parere della Provincia di Milano, all’interno della scheda urbanistica dell’ambito di trasformazione ATU1. Si precisa che sono state effettuate le verifiche rispetto all’estensione in destra idrografica del fosso Valletta, della presenza di orli di terrazzo, adeguatamente indicati ed evidenziati come elementi sensibili. In ogni caso, tali questioni dovranno essere adeguatamente approfonditi in sede di elaborazione dello strumento urbanistico attuativo;</p> <p>o) si provvede ad inserire la prescrizione indicata dal parere della Provincia di Milano, quale elemento da affrontare e da concordare con il competente settore provinciale, in sede di elaborazione del piano urbanistico attuativo;</p> <p>p) Si è provveduto a verificare l’estensione delle aree soggette ad esondazione, sulla base dei contenuti dello “Studio di fattibilità della sistemazione idraulica dei corsi d’acqua dell’Autorità di Bacino del Fiume Po”; all’interno di esso vengono solamente indicate le aree esondabili riferite al Torrente Trobbia, che ricadono comunque esternamente ai territori comunali di Basiano e Masate. In tale studio non vengono considerate le problematiche del Rio Vallone, del Fosso Valletta, del Gura (Cavo Vareggio) e della Roggia Ambrosina. Per quanto concerne le aree indicate come soggette a fenomeni di esondazione con</p>
---	---

<p>paesistico-ambientale prevista. Si chiede inoltre di adottare opportune misure progettuali di valorizzazione e qualificazione degli elementi sensibili (bosco e corso d'acqua) inclusi nel perimetro. Si chiede inoltre di verificare l'estensione in destra idrografica del fosso Valletta, rispetto alla presenza di orli di terrazzo;</p> <p>o) Sistema infrastrutturale. Si riscontra l'individuazione di una ulteriore rotatoria lungo la SP245 a servizio delle aree di espansione produttiva di Basiano: tale terza rotatoria potrebbe determinare delle criticità e degradare le condizioni di circolazione. La soluzione viabilistica dovrà essere definita in sede attuativa in accordo con i competenti uffici provinciali, anche sulla base delle caratteristiche delle attività produttive che concretamente si insedieranno sulle aree di espansione;</p> <p>p) Tematiche geologiche. Rischio idrogeologico. Si chiede di verificare l'estensione delle aree soggette ad esondazione e il loro grado di rischio rispetto alle risultanze dello "Studio di fattibilità della sistemazione idraulica dei corsi d'acqua dell'Autorità di Bacino del fiume Po". Si chiede di rendere coerente l'attribuzione della classificazione di fattibilità geologica alle "aree vulnerabili dal punto di vista idraulico" di cui alla Tavola 10 dello studio geologico (infatti per tali aree andrebbe attribuita una classe di fattibilità 4, mentre lo studio assegna ad alcune di esse una classe 3 senza tuttavia specificare le motivazioni). Sempre alla citata Tavola 10 sono riportate le "aree pericolose dal punto di vista dell'instabilità dei versanti (valle fluviale)", per le quali si indica la quasi totale inondabilità in periodi di piena. Poiché lo stesso studio geologico sconsiglia l'edificazione, si chiede, a titolo conservativo, l'attribuzione di una classe 4 di fattibilità geologica;</p> <p>q) Tematiche geologiche. Elementi geomorfologici. Rispetto alla Tavola 3 dello studio geologico, si chiede di verificare puntualmente la loro ubicazione rispetto alla Tavola 2 del PTCP. Si chiede altresì di valutare la loro assoggettabilità alle norme di tutela e salvaguardia di cui all'art. 51 delle Nda del PTCP, eventualmente modificando la classificazione della fattibilità geologica, introducendo, se necessario, una nuova sottoclasse. Inoltre si</p>	<p>tempi di ritorno inferiori a 20 - 50 anni si ritiene che sarebbe stato automatico l'inserimento in classe 4 solamente in presenza di significativi valori di velocità e/o altezze d'acqua o con consistenti fenomeni di trasporto solido, come indicato sulla D.G.R. 22 Dicembre 2005 N.8/1566.</p> <p>Si ritiene ragionevole prevedere per le aree ricomprese nella sottoclasse 3c (aree soggette ad esondazione dei corsi d'acqua) il mantenimento della classe 3, rimandando a idonei e approfonditi studi idraulici per la valutazione di fattibilità dei vari ed eventuali interventi edificatori, come da prescrizioni indicate per la sottoclasse.</p> <p>A riguardo si comunica che si procederà a modificare la descrizione delle aree esondabili in Tav.3 dello studio geologico, in quanto erroneamente venivano indicate come "aree contraddistinte da valori di velocità anche significativi delle acque esondate". La descrizione sarà: "aree contraddistinte da valori di velocità poco significative delle acque esondate".</p> <p>Per quanto concerne le "aree pericolose dal punto di vista dell'instabilità dei versanti" (sottoclasse 3b), si ritiene di dover meglio descrivere nella "carta di sintesi" (Tav.10) le caratteristiche di tali aree. Infatti il ristretto fondovalle definito come quasi interamente inondabile, ricomprende esclusivamente le zone all'interno delle fasce di rispetto fluviali dei 10m (sottoclasse 4c), dove l'alveo risulta maggiormente inciso.</p> <p>Per le aree esterne si rimanda ragionevolmente ad approfondimenti di natura geotecnica per la verifica puntuale delle condizioni di pericolosità e delle successive opere di mitigazione del rischio, come indicato nelle prescrizioni della classe 3b;</p> <p>q) In merito all'ubicazione degli orli di terrazzo indicati in Tav.3 dello studio geologico, questi verranno adeguati secondo la cartografia di Tav.2 del PTCP.</p> <p>Qualora la posizione degli orli dovesse risultare esterna alla fascia di rispetto fluviale dei 10m, si provvederà ad attribuire una opportuna sottoclasse (3g) assoggettata alle norme di tutela e salvaguardia di cui all'art.51 delle Nda del PTCP.</p> <p>In sede di Piani Attuativi si potranno definire localmente le fasce precise di inedificabilità, a partire dall'orlo della scarpata dei terrazzi stessi, in funzione delle loro altezze.</p> <p>Infine si specifica che il Fosso Valletta non è</p>
---	---

<p>chiede di motivare la delimitazione delle “aree pericolose dal punto di vista dell’instabilità dei versanti” rispetto all’analisi degli orli di terrazzo specificando il motivo per cui non è stata individuata la valle fluviale del fosso Valletta. A seguito di tale verifica si chiede di attribuire una opportuna classe di fattibilità geologica;</p> <p>r) Tematiche geologiche. Corsi d’acqua. Si evidenzia che Rio Vallone, Fosso Valletta, Torrente Trobbia e Cavo Ambrosina sono inclusi nell’elenco 2 dei corsi d’acqua del PTCP in quanto meritevoli di tutela e valorizzazione. Si chiede di introdurre nelle norme previste dallo studio geologico, o più in generale nel Piano delle Regole, le indicazioni dell’art. 46 delle NdA del PTCP, riguardanti le modalità di intervento sui citati corsi d’acqua, al fine di integrare gli obiettivi di prevenzione del rischio idraulico con il miglioramento della qualità ecologica e paesistico-ambientale definiti dal PTCP;</p> <p>s) Tematiche geologiche. Aree di bonifica. In Tavola 2 del PTCP è indicata un’area soggetta a bonifica nel settore nord-ovest di Basiano. Si chiede di specificare lo stato di attuazione delle procedure previste dal DM n° 471/99 e D.Lgs. n° 152/2006 e di attribuire una adeguata classe di fattibilità geologica in cui vengano specificate le eventuali determinazioni assunte.</p>	<p>stato ricompreso all’interno delle aree pericolose dal punto di vista dell’instabilità dei versanti, in quanto presenta differenti condizioni geomorfologiche e geotecniche che farebbero escludere la possibilità di insorgenza di significativi fenomeni erosivi e di instabilità. Questo in considerazione anche dei seguenti fattori:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dislivelli tra fondo alveo e ciglio della sponda superiore;</li> <li>- pendenze delle scarpate;</li> </ul> <p>r) Per quanto concerne i corsi d’acqua sul territorio comunale, precisamente per il Rio Vallone, il Fosso Valletta, il Torrente Trobbia e il Cavo Ambrosina, si introdurranno nel Piano delle Regole (e in legenda sulla tav.11 dello studio geologico) le indicazioni dell’art.46 delle NdA del PTCP;</p> <p>s) Per quanto attiene alla bonifica dell’area industriale della ditta Serpero, in Comune di Masate, le attività di indagine ambientale e di bonifica ai sensi del D.M. 471/99 sono state completate prima dell’anno 2000. Sull’area non sussistono vincoli di natura ambientale e/o urbanistica.</p> <p>Lo stesso discorso vale per la discarica posta nel settore nord-ovest di Basiano. Attualmente questa è gestita dalla Società CEM AMBIENTE che ha ultimato gli interventi di recupero a verde una decina d’anni fa circa.</p> <p>Una parte dell’area è stata inserita nel Parco di interesse sovracomunale “Rio Vallone” all’interno del territorio comunale di Basiano.</p>
<p><b><i>Il parere di compatibilità della Provincia di Milano affronta un insieme articolato di aspetti, indicando prescrizioni e osservazioni rispetto alle quali il Comune di Basiano dovrà uniformarsi in sede di definitiva approvazione del Documento di Piano e conseguentemente adeguare complessivamente gli atti che costituiscono il Piano di Governo del Territorio. Si affrontano questioni relative al quadro conoscitivo e orientativo, alla Carta del paesaggio, ai nuclei storici, alla Carta della sensibilità paesistica, agli elementi invariati da considerare nel Documento di Piano per gli ambiti di trasformazione, alle schede urbanistiche relative agli ambiti di riqualificazione, rinnovo urbano e di trasformazione, alla verifica del consumo di suolo, all’applicazione del meccanismo premiale, alla classificazione sintetica ed essenziale nelle categorie della DGR n° 8/1681 del 29/12/2005, agli ambiti di trasformazione collocati a ridosso del</i></b></p>	<p><b><i>Osservazione Accolta</i></b></p>

<i>PLIS Rio Vallone, agli ambiti di riqualificazione, rinnovo urbano e trasformazione interessanti nuclei ed edifici di antica formazione, all'ambito ACRI, all'ambito ACR2-ACE2, all'ambito ATUI, al sistema infrastrutturale e, infine, alle tematiche geologiche relative al rischio idrogeologico, agli elementi geomorfologici, ai corsi d'acqua e alle aree di bonifica.</i>	
--	--

Si modificano i seguenti elaborati:

- PGT. 01. –Carta sinottica delle previsioni di piano
- Dp.01. – Relazione illustrativa – Parte seconda
- Dp.04. – Criteri ed obiettivi per l'attuazione del Documento di Piano
- Dp.05.1. - Strategia e sviluppo urbano
- Dp.05.2. - Applicazione dei criteri di perequazione
- Dp.05.3. – Indicatori del PTCP
- Dp.05.4. – Carta della sensibilità paesistica
- Dp.05.5. - Carta del paesaggio
- Pr.01. – Relazione illustrativa – Parte seconda
- Pr.03 – Norme Tecniche di Attuazione
- Pr.04.1.- Ambiti funzionali di applicazione delle regole
- Pr.04.4. – Repertorio dei vincoli sovraordinati
- Pr.04.5. - Indicazioni per lo sviluppo e salvaguardia paesistica
- Pr.04.7. – Schede degli ambiti di recupero, di completamento e di trasformazione urbana
- Ps.01. – Relazione illustrativa – Parte terza
- Ps.04.1. - Assetto progettuale del sistema dei servizi