



COMUNE DI GARBAGNATE MILANESE

PARERE MOTIVATO VAS
DEL DOCUMENTO DI PIANO DEL PGT DEL COMUNE DI GARBAGNATE
MILANESE

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS

D'INTESA CON L'AUTORITÀ PROCEDENTE

Vista la legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, *“Legge per il governo del territorio”*, la Regione Lombardia ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

Preso atto che il Consiglio regionale, nella seduta del 13 marzo 2007, atto n. VIII/0351, ha approvato gli *“Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi in attuazione del comma 1 dell'articolo 4 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12”*;

Considerato che a seguito di approvazione da parte del Consiglio regionale degli Indirizzi citati la Giunta regionale ha proceduto all'approvazione degli Ulteriori adempimenti di disciplina con deliberazione n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e successive modifiche e integrazioni;

Visto il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante *“Norme in materia ambientale”* concernente *“Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la Valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC)” e s.m.i.*;

Richiamate le precedenti deliberazioni, il Comune di Garbagnate Milanese:

- in data 09 marzo 2006 con deliberazione della Giunta Comunale n. 49 ha dato avvio al procedimento di formazione del Piano di Governo del Territorio, ai sensi della LR n.12/05.
- n. 8 del 27 gennaio 2010 con la quale è stata avviata la procedura di redazione della VAS del PGT e sono state individuate l'Autorità procedente e l'Autorità competente;
- n. 31 del 16 febbraio 2011 di modifica della deliberazione citata al precedente punto relativamente alla nomina dell'autorità procedente e competente a seguito di sentenza del Consiglio di Stato;



- in data 30 luglio 2008 con deliberazione della Giunta Comunale n. 238 ha definito gli indirizzi procedurali relativi alla formazione del PGT.

Preso atto che, con la citata deliberazione della Giunta Comunale n. 8 del 27 gennaio 2010 sono stati altresì individuati:

- i soggetti competenti in materia ambientale: Regione Lombardia (D.G. Territorio e Urbanistica e D.G. Qualità dell'Ambiente), Provincia di Milano (D.C. Pianificazione e Assetto del Territorio, D.C. Risorse Ambientali), ARPA Lombardia, ASL Milano n.1 Provincia di Milano, Parco delle Groane, ATO della Provincia di Milano, Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia; Consorzio Est Ticino Villoresi, Amiacque S.r.l., oltre agli enti territorialmente interessati, comuni di Lainate, Cesate, Caronno Pertusella, Arese, Rho, Novate Milanese;
- l'Autorità competente in materia di SIC e ZPS (Provincia di Milano, ai sensi della LR n. 7/2010);
- sono state individuate le modalità di convocazione della Conferenza di Valutazione, e quelle per la partecipazione dei cittadini e loro associazioni al processo decisionale, e di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni, tra le quali quella volta alla creazione di un'apposita pagina dedicata sul sito internet del comune;

Preso atto che:

- sono state intraprese le seguenti iniziative di partecipazione attraverso incontri finalizzati a presentare la procedura di VAS (oltre che il PGT), a fornire la documentazione inerente i passaggi principali della VAS e a raccogliere, contestualmente, le indicazioni del pubblico. Il Forum di apertura, durante il quale sono stati affrontati l'introduzione alla VAS e al PGT, l'illustrazione delle "Linee Guida per la redazione del Piano di Governo del Territorio" e l'illustrazione dell'"Analisi preliminare dei potenziali impatti ambientali" con la presentazione dell'analisi di contesto ambientale e degli obiettivi di sostenibilità ambientale, si è tenuto il 5 maggio 2010. I contenuti dell'analisi ambientale e degli indirizzi per il PGT sono stati successivamente specificati localmente durante gli incontri tenuti nei diversi quartieri di Garbagnate Milanese: il 10 maggio 2010 a Santa Maria Rossa, il 13 maggio 2010 a Groane, il 18 maggio 2010 a Bariana, il 20 maggio 2010 a Quadrifoglio-Serenella. Tutti gli incontri sono stati gestiti utilizzando tecniche di facilitazione, così da garantire, a tutti gli intervenuti, una reale partecipazione e la possibilità effettiva di esprimere le proprie valutazioni. Il 13 luglio 2011 si è svolto il Forum di chiusura, durante il quale sono stati illustrati i risultati emersi dai precedenti incontri pubblici, i contenuti della proposta di Documento di Piano e di Rapporto ambientale e lo Studio di Incidenza.
- in data 5 maggio 2010 è stata convocata la prima conferenza di valutazione;
- in data 13 luglio 2011 è stata convocata la seconda conferenza di valutazione finale;
- in seguito allo svolgimento della seconda seduta della conferenza di valutazione e alla trasmissione del relativo verbale sono pervenuti i pareri del Parco Regionale delle Groane, ARPA Lombardia, ASL Milano n.1 Provincia di Milano;
- in data 12 ottobre 2011 il PGT e VAS completi sono stati trasmessi alla Provincia di Milano, autorità competente in materia di SIC e ZPS, per l'acquisizione del parere riguardante la Valutazione d'Incidenza Ambientale del SIC "Pineta di Cesate".
- in data 11 ottobre 2011 prot. com. 22107, la Provincia di Milano ha espresso una valutazione positiva condizionata pervenuta al Comune in data 13 dicembre 2011, con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 434 (atto n. 185102/7.4/2010/152) del 6 dicembre 2011.

Preso atto che il Comune di Garbagnate Milanese ha inteso dar luogo, in ragione degli orientamenti espressi dalla nuova Amministrazione Comunale derivanti anche dal "Programma del Sindaco", ad una revisione degli elaborati del PGT e della relativa VAS predisposti nel corso del precedente mandato amministrativo, facendo salvo il lavoro istruttorio già compiuto, con



particolare riferimento ai quadri conoscitivi approntati e alle componenti ad esclusivo contenuto tecnico.

Preso atto altresì che:

- in data 14 gennaio 2013 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 è stata approvata la ridefinizione delle *“Linee guida per la formazione del PGT”*.
- I contenuti delle *“Linee guida per la formazione del PGT”*, unitamente all’aggiornamento dell’analisi del contesto ambientale ed una prima valutazione ambientale delle Linee guida stesse, sono stati presentati localmente durante i sei incontri tenutisi nei diversi quartieri di Garbagnate Milanese: il 12 marzo 2013 a Garbagnate nel Centro *“Cà del Dì”* di via Bolzano - Garbagnate, il 14 marzo 2013 a Garbagnate nella Biblioteca Comunale di via Monza, il 19 marzo 2013 a Santa Maria Rossa nel Centro *“Il Cardellino”* di via Villoresi, il 21 marzo 2013 a Santa Maria Rossa nel Centro *“Picchio Rosso”* di via Matteotti, il 26 marzo 2013 a Groane nel Centro *“Lo Scoiattolo”* di via Foscolo, il 4 aprile 2013 a Bariana nel Centro *“Il Sole”* di via Stelvio. La finalità di questi incontri di presentazione è stata quella di lasciare spazio d’intervento ai cittadini per la segnalazione di criticità e la formulazione di proposte integrative alle analisi effettuate.
- in data 22 ottobre 2013 sono stati pubblicati, ai fini della procedura VAS, il Documento di Piano e la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) sul sito del Comune di Garbagnate Milanese e sul SIVAS;
- in data 22 ottobre 2013, a seguito della pubblicazione della proposta di Documento di Piano (DdP) e della relativa Valutazione Ambientale Strategica (VAS), sono stati organizzati ulteriori 7 incontri con la cittadinanza per la presentazione degli stessi e per favorire la formulazione di osservazioni sugli elaborati stessi entro il termine previsto di 60 giorni dalla pubblicazione. Il calendario degli incontri, tenutisi nei diversi quartieri di Garbagnate Milanese, è stato organizzato nel seguente modo: l’8 novembre 2013 a Garbagnate nel Centro *“Cà del Dì”* di via Bolzano - Garbagnate, il 12 novembre 2013 a Groane nel Centro *“Lo Scoiattolo”* di via Foscolo, il 15 novembre 2013 a Santa Maria Rossa nel Centro *“Picchio Rosso”* di via Matteotti, il 19 novembre 2013 a Santa Maria Rossa nel Centro *“Il Cardellino”* di via Villoresi, il 22 novembre 2013 al Quartiere Quadrifoglio – Santa Maria Rossa nella Casa delle Associazioni di via Canova, il 26 novembre 2013 a Garbagnate nella Biblioteca Comunale di via Monza, il 29 novembre 2013 a Bariana nel Centro *“Il Sole”* di via Stelvio.
- in data 30 ottobre 2013 il Parco delle Groane ha espresso parere favorevole sullo Studio di Incidenza relativo al S.I.C. IT 2050001 *“Pineta di Cesate”*;
- in data 31 ottobre 2013 gli elaborati del PGT e della VAS sono stati trasmessi alla Provincia di Milano, autorità competente in materia di SIC e ZPS, per l’acquisizione del parere riguardante la Valutazione d’Incidenza Ambientale del SIC *“Pineta di Cesate”*;
- in data 10 dicembre 2013, la Provincia di Milano ha espresso una valutazione positiva condizionata con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 499/2013;
- in data 18 dicembre 2013 si è tenuta la seconda conferenza di valutazione finale;
- successivamente alla pubblicazione del Documento di Piano e della Valutazione Ambientale Strategica sono pervenuti i pareri di Enel Distribuzione, dell’ASL Milano n.1 Provincia di Milano, del Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi e dell’ARPA Dipartimento di Milano.

Preso atto dei pareri pervenuti e ritenuto di approvare l’allegato Documento di Esame dei pareri espressi dalle Autorità Ambientali, dagli enti territorialmente competenti, dalle parti sociali ed economiche e dai cittadini, il quale, anche in coerenza alle misure di mitigazione e compensazione di cui al Capitolo 10 del Rapporto Ambientale, descrive l’esito dell’esame dei contenuti e gli eventuali adeguamenti apportati agli elaborati.



Rilevato che in rapporto alla programmazione e pianificazione esistente, il Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio, anche con riferimento alla contestuale e parallela redazione di Piani e Studi di settore, quali lo Studio Geologico, lo studio per l'Individuazione del Reticolo Idrografico Principale e Minore e il Piano Generale dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS), ha rappresentato il momento della messa a sistema degli strumenti pianificatori utili alla gestione del territorio comunale, oltre all'occasione per l'adeguamento della strumentazione urbanistica comunale ai piani sovraordinati quali il PTC del Parco Regionale delle Groane, il PTCP della Provincia di Milano;

Valutati gli effetti prodotti dal Piano sull'ambiente, come illustrati nel Rapporto Ambientale al Capitolo 9, nonché le mitigazioni e le compensazioni contenute nel capitolo 10 del Rapporto Ambientale;

Visti i verbali della Conferenza di Valutazione;

DECRETA DI

1. Esprimere, ai sensi dell'art.10 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. e degli Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi, approvati dal Consiglio regionale nella seduta del 13 marzo 2007, atto VIII/0351, in attuazione del comma 11 dell'articolo 4 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 sulla base delle risultanze riportate in parte narrativa che qui si intendono interamente trascritte, **parere positivo** circa la compatibilità ambientale del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio del Comune di Garbagnate Milanese.
2. Dare atto che il Documento di Piano è stato integrato con quanto indicato all'Allegato A " *Documento di Esame dei pareri espressi dalle Autorità Ambientali, dagli enti territorialmente competenti, dalle parti sociali ed economiche e dai cittadini*", coerentemente alle misure di mitigazione e compensazione di cui al Capitolo 10 del Rapporto Ambientale.
3. Considerare le indicazioni " *Criteri ambientali per l'attuazione del piano e misure di mitigazione e compensazione*" di cui al Cap. 10 del Rapporto Ambientale del Documento di Piano.

AUTORITA' COMPETENTE

(arch. Sabrina Bonato)

AUTORITA' PROCEDENTE

(arch. Monica Brambilla)

Documento sottoscritto digitalmente da Arch. Sabrina Bonato e Arch. Monica Brambilla ai sensi degli artt.20 e segg. D.lgs 82/05

23 Dicembre 2013

CENTRO STUDI



COMUNE DI GARBAGNATE MILANESE

VAS del Documento di Piano del PGT

Documento di Esame dei pareri espressi dalle Autorità Ambientali, dagli enti territorialmente competenti, dalle parti sociali ed economiche e dai cittadini

Allegato A al parere motivato

In data 22 ottobre 2013, il Documento di Piano, il Rapporto Ambientale, lo Studio di Incidenza Ambientale e la Sintesi non Tecnica, sono stati pubblicati sul sito internet del Comune, nella sezione appositamente dedicata al PGT, e depositati presso la Segreteria Generale al fine di consentire la consultazione.

In data 15 novembre 2013, al fine di acquisire il parere delle parti sociali ed economiche, sono stati altresì pubblicati il Piano delle Regole, il Piano dei Servizi e agli altri piani di settore redatti contestualmente al Documento di Piano, e precisamente lo Studio della componente geologica, idrogeologica e sismica, Determinazione del reticolo idrico principale e minore, Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS), e depositati presso la Segreteria Generale al fine di consentire la consultazione.

Un estratto degli elaborati significativi del Documento di Piano, il Rapporto Ambientale, lo Studio di Incidenza Ambientale e la Sintesi non tecnica sono stati altresì pubblicati sul sito della Regione Lombardia dedicato alla VAS.

A seguito della messa a disposizione ed allo svolgimento della Conferenza di Valutazione conclusiva, avvenuta il 18 dicembre, sono pervenuti i seguenti pareri:

- Enel distribuzione (prot. com. 23268 del 13.11.2013);
- ASL Provincia di Milano, dipartimento prevenzione medica UOC Sanità pubblica (prot. comunale 25536 del 11.12.2013);
- Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi (prot. n. 9799 pervenuto il 16.12.2013 prot. comunale 25755);
- ARPA – Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale, UO Monitoraggio Ambientale, Dipartimento di Milano (pervenuto il 21.12.2013 prot. comunale 26280).

A seguito della richiesta di parere alle parti sociali ed economiche è pervenuto il seguente parere:



- Confcommercio (prot. n. 340/13 pervenuto il 16.12.2013 prot. com. 25811;

Sono altresì pervenute le seguenti osservazioni:

1. Bianchi, Gestioni immobiliari – Condominio Le Ginestre (prot. com. n. 24048 del 25.11.2013);
2. Studio Legnani (prot. com. n. 24762 del 03.12.2013);
3. Parrocchia S. Giuseppe Artigiano (prot. com. n. 24749 del 03.12.2013);
4. Parrocchia S. Maria Nascente (prot. com. n. 24750 del 03.12.2013);
5. Berton Elisa (prot. com. n. 24858 del 04.12.2013);
6. Campana Pierino (prot. com. n. 24857 del 04.12.2013);
7. Caraber spa (prot. com. n. 24854 del 04.12.2013);
8. Edilinvestimenti srl (prot. com. n. 24929 del 04.12.2013);
9. Marini Giovanni (prot. com. n. 24948 del 05.12.2013);
10. Condominio General Govone (prot. com. n. 25308 del 10.12.2013);
11. Sinistra per Garbagnate (prot. com. n. 26048 del 18.12.2013);
12. Istituto per il sostentamento del clero della Diocesi di Milano (prot. com. n. 26118 del 19.12.2013);
13. Movimento Cinque Stelle (prot. com. n. 26139 del 19.12.2013);
14. Ermenegilda e Giuseppina Preatoni (prot. com. n. 26209 del 20.12.2013);
15. Ebe e Franca Gianotti (prot. com. n. 26279 del 21.12.2013);
16. Paolo Ambrogio Milani (pervenuto il 21.12.2013 prot. com. n. 26372 del 23.12.2013);

Di seguito sono riportate, per ciascuno dei pareri pervenuti, l'esito dell'esame dei contenuti e gli eventuali adeguamenti apportati agli elaborati.

Per quanto riguarda talune osservazioni pervenute, non afferenti alla procedura VAS e al tempo stesso non inerenti all'acquisizione dei pareri delle parti sociali, si precisa che sono state considerate ed è stata data una risposta a tutte. I criteri di risposta a tali tipologie di osservazioni sono stati quelli di rilevare la mancata attinenza delle stesse con la procedura VAS, antecedente all'adozione del PGT, al tempo stesso però di suggerire la ripresentazione di tali osservazioni nella fase successiva all'adozione del PGT. Quest'ultima fase, successiva alla pubblicazione del PGT adottato nella sua interezza, è destinata alla raccolta delle osservazioni dei privati cittadini oltre che delle altre componenti della società civile come ulteriore momento di partecipazione all'elaborazione del PGT.

Documento di Esame

**pareri espressi dalle Autorità Ambientali, dagli enti
territorialmente competenti, dalle parti sociali e dai cittadini**

(ALLEGATO A)



Sommario

Valutazione d'incidenza: pareri obbligatori

Parere Parco Groane	9
Parere Provincia di Milano di Valutazione di Incidenza Ambientale al PGT (V.Inc.A), Deliberazione della Giunta Provinciale n. 499/2013	10

Valutazione Ambientale strategia: pareri enti

Parere Enel distribuzione	12
Osservazioni ASL Provincia di Milano, dipartimento prevenzione medica UOC Sanità pubblica	13
Parere Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi	16
ARPA – Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale, UO Monitoraggio Ambientale, Dipartimento di Milano	17

Piano di Governo del Territorio: pareri parti sociale ed economiche

Parere Confcommercio	18
----------------------------	----

Valutazione Ambientale strategia: osservazioni

Osservazione 1	19
Osservazione 2	20
Osservazione 3	22
Osservazione 4	23
Osservazione 5	24
Osservazione 6	25
Osservazione 7	26
Osservazione 8	27
Osservazione 9	33
Osservazione 10	34
Osservazione 11	35
Osservazione 12	38
Osservazione 13	39
Osservazione 14	43
Osservazione 15	44
Osservazione 16	45

Copia dei documenti pervenuti



Parere obbligatorio ai fini della Valutazione di Incidenza sul SIC “Pineta di Cesate” del Parco Regionale delle Groane (espresso in data 30.10.2013)

Sintesi dei contenuti

Il Consorzio Parco delle Groane, Ente Gestore, “ha espresso parere favorevole senza sviluppare alcuna disamina ed esprimendo l'indicazione che nell'ambito AT.R2, dove è già indicato di riportare alla luce l'alveo del torrente, venga prevista la realizzazione di un'adeguata fascia alberata secondo tecniche e principi di rinaturalizzazione”.

Esame dei contenuti ed eventuali adeguamenti apportati agli elaborati

La richiesta dell'Ente Parco è in linea con le previsioni del PGT, che prevede entro l'ambito tale corridoio. Si rimanda alla proposta di adeguamento al parere della Provincia di Milano, dove sono stati implementati i medesimi contenuti, nella relativa scheda dell'ambito di trasformazione, contenuta nell'Allegato agli indirizzi normativi – schede norma.



Parere Provincia di Milano di Valutazione di Incidenza Ambientale al PGT (V.Inc.A), Deliberazione della Giunta Provinciale n. 499/2013 (atto n. 290010/7.4/2010/152) del 10 dicembre 2013

Sintesi dei contenuti

La Provincia di Milano, Ente competente per la Valutazione di Incidenza Ambientale, richiede per il PGT un elevato grado di attenzione agli aspetti relativi alle residue connessioni ecologiche. Rileva che la proposta *“in oggetto risulta molto migliorativa rispetto alle eventuali ricadute sul Sito Pineta di Cesate, perché presenta meno ambiti di trasformazione, peraltro mediamente più piccoli e riguardanti in genere zone già urbanizzate, determinando un significativo ridimensionamento sia delle superfici interessate che, soprattutto, del consumo di aree libere”*.

Ai sensi dell'art.5 del D.P.R. 357/97 e s.m.i., la Provincia di Milano propone una **Valutazione di Incidenza Ambientale Positiva condizionata**, ovvero assenza di possibilità di arrecare una significativa incidenza negativa, del Piano di Governo del Territorio del Comune di Garbagnate Milanese, a condizione che siano rispettate le seguenti **prescrizioni**:

- i piani attuativi relativi agli ambiti di trasformazione AT.U1, AT.U2, AT.S1, AT.R2/a e AT.R2/b del PGT del Comune di Garbagnate Milanese dovranno essere sottoposti all'attenzione del Parco delle Groane per verificare l'eventuale attivazione della procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale;
- AT.U2: l'area di cessione lungo l'asse ferroviario deve essere di 50 mt di larghezza e destinata in prevalenza a macchie arboreo - arbustive esclusivamente autoctone per poter mantenere l'attuale funzionalità ecologica tra il Sito e gli ambiti agroecosistemici nord-occidentali; l'asse di viabilità di progetto non dovrà essere conteggiata nel dimensionamento di suddetta larghezza;
- AT.R2: la ricostituzione all'interno dell'ambito delle ripe del torrente Guisa, per il quale è previsto lo stombinamento, dovrà utilizzare esclusivamente tecniche di ingegneria naturalistica, in particolare evitando l'utilizzo dei massi ciclopici, e prevedere lungo entrambe le sponde una fascia di compensazione ambientale, in gran parte arboreo/arbustiva e larga almeno 10 mt per lato, al cui interno non deve essere prevista alcuna infrastruttura di sorta (parcheggi, piste ciclopedonali ecc.);
- all'interno dei parcheggi relativi agli ambiti di trasformazione siano previsti idonei progetti ambientali anche con alberature;

Tutte le prescrizioni devono essere inserite o nelle NTA o nelle specifiche schede degli Ambiti di Trasformazione, a seconda dei casi specifici.

Esame dei contenuti ed eventuali adeguamenti apportati agli elaborati

A proposito del parere di Valutazione di Incidenza Positiva condizionata, sono state recepite le prescrizioni come di seguito riportato:

- nelle relative schede degli ambiti di trasformazione **AT.U1, AT.U2, AT.S1, AT.R2/a e AT.R2/b**, contenute nell'Allegato agli indirizzi normativi - schede norma, tra le prescrizioni progettuali viene aggiunto il seguente punto:
“In fase di attuazione l'ambito dovrà essere sottoposto all'attenzione del Parco delle Groane, per verificare l'eventuale attivazione della procedura di Valutazione di Incidenza.”;

- nella scheda dell'ambito di trasformazione **AT.U2**, contenuta nell'Allegato agli indirizzi normativi - schede norma, viene modificato, tra le prescrizioni progettuali, il terzo punto, come segue:
"Realizzazione di una fascia di compensazione ambientale verso la ferrovia, ad est, e verso gli insediamenti residenziali, a sud. Le fasce di compensazione ambientale, verso la linea ferroviaria (Milano-Saronno), dovranno avere una profondità minima di ~~30~~ **50** m ed essere costituite da specie autoctone, **in prevalenza a macchie arboreo-arbustive**, secondo i criteri contenuti nel repertorio del PTCP."
- nella scheda dell'ambito di trasformazione **AT.R2**, contenuta nell'Allegato agli indirizzi normativi - schede norma, vengono modificati come segue, tra le prescrizioni progettuali, i seguenti punti:
 - punto 2: "Il progetto dovrà prevedere la riqualificazione ambientale degli spazi in prossimità del torrente Guisa, con la previsione di riqualificazione dell'argine, **per il quale si dovranno utilizzare esclusivamente tecniche di ingegneria naturalistica, in particolare evitando l'utilizzo dei massi ciclopici**, la piantumazione di essenze arboree autoctone, previsione di percorsi naturalistici e aree di sosta attrezzate, e realizzazione di un percorso ciclo-pedonale, **esterno alla fascia di mitigazione di 10 m**, in continuità con la rete esistente. La trasformazione dovrà consentire di ottenere una serie di spazi aperti destinati alla collettività.
 - punto 4: "Lungo il corridoio del Guisa, dovrà essere realizzata una fascia di compensazione ambientale verso il fronte del nuovo insediamento produttivo (2/b) e una fascia di mitigazione ambientale, sempre lungo il corridoi del Guisa, verso il fronte residenziale (2/a). **Tale fascia dovrà essere di almeno 10 m su entrambi i lati, realizzata in gran parte con macchie arboreo/arbustive.**"
- Relativamente ai parcheggi all'interno degli ambiti di trasformazione, è già previsto dall'art. 11, comma 8 delle NTA del Piano dei Servizi, che "Il trattamento dei parcheggi a raso o sovrastanti le strutture interrato potrà essere sviluppato secondo due distinte tematiche ecologico-ambientali:
 - a) strutture ombreggianti che supportino la realizzazione di un impianto a pannelli fotovoltaici;
 - b) copertura arborea."



Parere Enel distribuzione

Data: 13/11/2013
Prot. generale: 23268

Sintesi dei contenuti

Parere favorevole.

Osservazioni ASL Provincia di Milano, dipartimento prevenzione medica UOC Sanità pubblica

Data: 11/12/2013

Prot. generale: 25536

Sintesi dei contenuti

1. Necessità di adottare iniziative che contribuiscano alla prevenzione primaria di malattie dell'apparato respiratorio, ecc., ampliando il verde, attraverso interventi di mitigazione, potenziamento del trasporto pubblico, incentivazione di energie rinnovabili;
2. Si evidenziano specificazioni di carattere generale rispetto all'individuazione dei vincoli. In particolare: elettrodotti, cimiteri, pozzi, impianti di depurazione.
3. Indicazioni rispetto agli Ambiti di Trasformazione
4. Destinazioni d'uso
5. Viabilità
6. Ciclo idrico
7. Radon

Esame dei contenuti ed eventuali adeguamenti apportati agli elaborati

Per quanto riguarda il **punto 1**:

- 1.1 Quanto alla raccomandazione dell'adozione di iniziative che possano contribuire alla prevenzione primaria delle patologie indicate nel suddetto parere, rispetto alle iniziative proposte in via esemplificativa, si mette in rilievo come queste siano di fatto già elementi cardine del PGT, in particolare rispetto all'implementazione del patrimonio di aree pubbliche da destinare a verde e servizi. Elemento qualificante sono certamente i progetti strategici, che mirano a valorizzare l'asse del canale Villoresi, come elemento lineare di connessione tra le due "spalle" verdi della città: il Parco delle Groane e il PLIS del Lura. Il PGT prevede inoltre di inserire la proposta di ampliamento di questi due parchi sovralocali, prevedendo inoltre la tutela delle aree agricole ancora presenti, individuandole come ambiti agricoli di interesse strategico. Si precisa che il Comune ha recentemente approvato il Regolamento Energetico e il PAES (Piano d'azione per l'energia sostenibile) allo scopo di introdurre misure ed azioni volte alla riduzione degli agenti inquinanti in atmosfera o dannosi per la salute umana. Non ultimo sono state introdotte alcune misure all'interno della normativa del Piano delle Regole (TITOLO VI – interventi del Paesaggio e del patrimonio naturale) e negli Indirizzi normativi del Documento di Piano agli articoli 12 e 13.
- 1.2 Relativamente alle aree intercluse nell'urbanizzato, come nel caso dell'AT.U1, l'area non è considerabile d'interesse rispetto al sistema ecologico ambientale. Pertanto, l'Amministrazione comunale ha proposto di privilegiare lo sviluppo delle aree potenzialmente in rete con il sistema ecologico esistente, come da obiettivo primario di un altro elemento strategico del PGT, la Rete Ecologica Comunale. In particolare, attraverso la previsione degli Ambiti di Compensazione, che interessano ca. 7 ha, si persegue l'obiettivo di sviluppare il sistema ecologico comunale.
- 1.3 Quanto alla richiesta di prevedere mitigazioni tra aree produttive e residenziali, scelta fondante, già inclusa nelle Linee guida del Documento di Piano, del PGT è quella di superare l'incompatibilità tra funzioni, prevedendo la conversione delle aree produttive inserite nel tessuto urbano residenziale. Ciascuna Ambito di Trasformazione, ove necessario, prevede opportune mitigazioni ambientale declinate nelle relative schede d'Ambito.
- 1.4 Rispetto al potenziamento del trasporto pubblico, non è oggetto del PGT, che pur condivide l'obiettivo. L'Amministrazione comunale, in modo complementare al PGT, sta realizzando il Piano Urbano del Traffico, dove sono contenute le opportune indicazioni necessarie a perseguire tale obiettivo.



- 1.5 Per quanto attiene alla qualità delle prestazioni energetiche degli edifici, sono previsti incentivi all'utilizzo di energie rinnovabili e di riduzione dei consumi. Rispetto all'esistente vi sono incentivi volumetrici in caso di implementazione del rendimento energetico delle abitazioni. Per quanto riguarda le nuove costruzioni, invece, il PGT prescrive la classe energetica B come requisito energetico minimo. Si segnala nuovamente che il Comune si è dotato di apposito Regolamento Energetico comunale, oltre ad aver approvato il PAES, Piano d'azione per l'energia sostenibile.

Per quanto riguarda il **punto 2**:

- 2.1 Quanto alla richiesta di individuare chiaramente l'estensione delle fasce di rispetto degli elettrodotti nella carta dei vincoli, in assenza di dati certi e comunicati dai diversi gestori, è riportata nella tavola dei vincoli del Documento di Piano e del Piano delle Regole una fascia di rispetto minima di 10 m, per le linee da 132kv. Si segnala inoltre che ogni pratica relativa ad aree e/o edifici potenzialmente interessati dalle fasce di rispetto dell'elettrodotto, in sede d'istruttoria, viene inoltrata all'Ente gestore per il parere di competenza.
- 2.2 Per quanto riguarda l'individuazione delle fasce di rispetto cimiteriali, le tavole dei vincoli sia del Documento di Piano che del Piano delle Regole, riportano le fasce di rispetto come riportate nello strumento urbanistico vigente. La previsione del nuovo cimitero a nord di Barianella non è stata riproposta in quanto, il Piano Cimiteriale, il cui iter approvativo è in corso, ha dimostrato, in base alle analisi condotte, che è sufficiente prevedere l'ampliamento del cimitero esistente.
- 2.3 Per quanto attiene all'individuazione delle fasce dei pozzi di acqua potabile, si è riportato nelle tavole dei vincoli del Documento di Piano e del Piano delle Regole la fascia determinata su base geometrica in coerenza con quanto individuato nella componente geologica, parte integrante del PGT.
- 2.4 Per quanto riguarda l'individuazione della fascia di rispetto dell'impianto di depurazione profonda 100 metri, dalla verifica condotta dall'Ufficio Tecnico è emerso che non ci sono depuratori attivi in Garbagnate Milanese. L'unico depuratore presente nel territorio comunale, a sud del quartiere Quadrifoglio, dopo essere stato ceduto all'Amministrazione, è stato, al tempo stesso, dismesso perché le acque sono state deviate nel collettore principale ed è diventato oggetto di progetto di bonifica e riqualificazione ambientale in accordo con il Parco Regionale delle Groane.

Per quanto riguarda il **punto 3**:

- 3.1 Nell'ambito AT.R2 sono state previste idonee misure di tutela e mitigazione, in modo da proteggere i nuovi insediamenti residenziali dalle attività produttive. Il recupero del torrente Guisa, con le fasce di mitigazione ambientale, saranno l'elemento di filtro tra i due comparti. L'AT.R2/c ha una destinazione residenziale, ma si prevede, attraverso meccanismi di perequazione urbanistica, il trasferimento di tali diritti edificatori nel comparto AT.R2/a, con la contestuale cessione dell'area da destinare a viabilità, verde e parcheggi. Per il comparto AT.R2 è inoltre prevista la realizzazione della VAS in fase di pianificazione attuativa.
- 3.2 Nelle schede degli ambiti AT.R7/a e AT.R10/b sono previste idonee fasce di mitigazione ambientale al fine di proteggere le aree residenziali. Per il comparto AT.R7/a è inoltre prevista la realizzazione della VAS in fase di pianificazione attuativa.
- 3.3 Nella definizione dei due ambiti AT.U3 e AT.R11, sono state considerate le fasce di rispetto cimiteriali, mentre quelle del depuratore, in quanto dismesso, non sono più esistenti.
- 3.4 Il PGT è coordinato con le previsioni della Zonizzazione Acustica, in fase di elaborazione.

Per quanto riguarda il **punto 4**, si richiama come all'art. 23, comma 11 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole *“Non è ammesso il nuovo insediamento o il cambio di destinazione d'uso finalizzato all'insediamento di industrie insalubri di prima e di seconda classe, fatta eccezione per*



lavanderie a secco, tipografie senza rotative e vetrerie artistiche, nei nuclei di antica formazione e all'interno del tessuto urbano consolidato di recente formazione residenziale (TUC-r1, TUC-r2, TUC-r3, TUC-r4 e TUC-r5). Nei tessuti a destinazione produttiva, la localizzazione di industrie insalubri di prima e di seconda classe dovrà essere soggetta a verifica di compatibilità con il contesto.” Sempre nel Piano delle Regole vengono elencate per ogni funzione quelle compatibili e non ammesse.

Per quanto riguarda il **punto 5**, le verifiche di impatto acustico sono previste dall'art. 8 della L. 447/95. Eventuali ulteriori disposizioni del Piano di Zonizzazione acustica costituiscono ulteriore elemento integrativo del PGT.

Per quanto riguarda il **punto 6**, ciclo idrico, il Documento di Piano prescrive nelle schede norma l'allacciamento alla fognatura per la realizzazione degli interventi, mentre negli *“Indirizzi normativi”* all'art. 13 vengono definite le norme per il riciclo delle acque meteoriche, al fine di prevenire i problemi generati dalla gestione non corretta delle acque meteoriche negli Ambiti di Trasformazione. Inoltre al *“Titolo VI – Interventi di Sostenibilità Ambientale”* all'art. 70 prescrive una serie di interventi e accorgimenti utili al riciclo dell'acqua e al mantenimento del bilancio idrico oltre all'estensione della rete idrica e fognaria. Il Rapporto Ambientale (cfr. RA) stima una previsione dei consumi idrici indotti dall'insediamento di nuovi residenti e individua criteri di progettazione al fine di ridurre i consumi idrici (cfr. RA). Si rimanda inoltre ai contenuti del Regolamento Energetico comunale.

Per quanto riguarda il **punto 7**, indicazioni in merito alla prevenzione e protezione dall'inquinamento del gas radon, sono già state previste all'interno del Regolamento Energetico comunale approvato, all'art. 1, comma 6, dove si prevedono misure specifiche in tal senso.



Parere Consorzio di Bonifica Est Ticino Villorresi

Data: 16/12/2013

Prot. generale: 25755

Sintesi dei contenuti

Non si rilevano incongruenze nella definizione del reticolo idrico.

Si suggerisce:

- di ampliare l'area di interesse sovracomunale, ambito del PTC del Parco delle Groane, comprendente le aree oggetto del progetto Via d'Acqua Nord.
- di ampliare le fasce di rispetto, con la previsione di un nuovo tratto di strada alzaia in sponda sinistra del Villorresi;
- di inserire tali opere nel PGT, ad integrazione del PUT

Esame dei contenuti ed eventuali adeguamenti apportati agli elaborati

Relativamente all'ampliamento dell'area di interesse sovracomunale collegate al progetto "Via d'Acqua Nord", si precisa che non è tra le competenze del PGT, in quanto il Parco delle Groane è un parco regionale dal carattere sovraordinato. Il PGT, pertanto, si limita ad assumere le previsioni contenute nel PTC del Parco stesso.

Relativamente alle fasce di rispetto, sono state individuate, ove possibile, dimensioni maggiori con aree verdi di mitigazione sia nell'AT.R9 che nell'AT.R10/a.

Va precisato inoltre che lungo tutto il corso del canale Villorresi sono state individuate aree in Compensazione come implementazione della fascia di protezione al canale. Non ultimo si evidenzia che uno dei progetti strategici l'"Anello Verde Azzurro Locale" interessa l'asta del canale stesso predisposto come declinazione locale del progetto sovralocale.

Negli elaborati del Piano dei Servizi sono state individuate anche le previsioni di nuove piste ciclopedonali, tra le quali quella prevista sull'alzaia del canale in prossimità del centro sportivo.

Il Piano dei Servizi classifica, inoltre, a verde pubblico le aree libere e conferma quelle esistenti: destinazione d'uso compatibile con la previsione di percorsi ciclo pedonali.

Il Piano Urbano del Traffico Urbano (PUT), in fase di redazione, a partire dalle previsioni del PGT andrà ad articolare e specificare ulteriormente il progetto lungo il Villorresi mettendolo a sistema con la rete ciclopedonale esistente e di progetto del Comune.

ARPA – Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale, UO Monitoraggio Ambientale, Dipartimento di Milano.

Data: 21/12/2013

Prot. generale: 26280

Sintesi dei contenuti

Il parere ha verificato per quanto riguarda gli aspetti ambientali sia il Documento di Piano (DdP) che la valutazione Ambientale Strategica (VAS) non si ravvisano criticità o questioni rilevanti.

Il parere evidenzia che rispetto alla precedente versione proposta del DdP, la nuova proposta di DdP propone una riduzione delle quantità di consumo di suolo. Inoltre precisa che “il PGT tende limitare l’ulteriore consumo di suolo attraverso il concentramento degli ambiti nel tessuto urbano, andando ad istituire un meccanismo di interventi di compensazione e perequazione volti a minimizzare gli eventuali impatti ambientali.”

Per quanto riguarda il Rapporto Ambientale indica alcune possibili precisazioni, riguardanti:

- 3.3.1 acque superficiali;
- 3.3.2 acque sotterranee;
- 3.3.3 rumore;
- 3.3.4 campi elettromagnetici e Radon;
- 3.3.5 inquinamento luminoso;
- 3.3.6 acquedotto e sistema fognario;
- 3.3.7 attività produttive;
- 3.3.8 Rifiuti;
- 3.3.9 mobilità e trasporti;
- 3.4 Scenario di riferimento;
- 3.5 Obiettivi di protezione ambientale;
- 3.6 Azioni di Piano e Ambiti di Trasformazione.

Esame dei contenuti ed eventuali adeguamenti apportati agli elaborati

Le osservazioni pervenute segnalano la mancanza di argomentazioni già incluse nell’approfondimento dell’analisi del contesto ambientale presente nell’Allegato B.

Per quanto riguarda la richiesta di aggiornamento di alcuni indicatori (ad esempio per quanto riguarda i dati del 2012 sulla raccolta dei rifiuti) si segnala che tutti i dati presentati sono stati aggiornati secondo i dati ufficiali più recenti disponibili, al momento della pubblicazione della proposta di Rapporto Ambientale in oggetto, presso le fonti pubbliche citate a conclusione di ciascun paragrafo del Capitolo 4 del Rapporto Ambientale.

Si segnala che la tavola 2.11a – “Vincoli sovraordinati e di difesa del suolo” allegata al Documento di Piano riporta tutti i Vincoli di difesa del suolo e salvaguardia delle acque sotterranee comprese le aree inondabili e gli aspetti geotecnici di interesse.

Ulteriori dati richiesti da ARPA e non presenti nel Rapporto Ambientale (es. Fasce PAI e fontanili) non sono stati riportati qualora non segnalati presenti sul territorio nelle fonti consultate e citate a conclusione di ciascun paragrafo del Capitolo 4 del Rapporto Ambientale.

Infine si è provveduto ad integrare nell’Allegato B del Rapporto Ambientale le informazioni relative al Piano dell’illuminazione secondo quanto richiesto.



Parere Confcommercio

Data: 16/12/2013

Prot. generale: 25811

Sintesi dei contenuti

Si richiede:

1. di non prevedere nuove superfici commerciali e che non ne sia prevista la compatibilità di destinazione d'uso nelle aree produttive;
2. di destinare gli oneri di urbanizzazione derivanti da tali trasformazioni alla qualificazione delle aree commerciali esistenti;
3. che gli stessi oneri siano per norma collegati alla realizzazione del tema di piano "attivare politiche di sostegno al sistema commerciale locale";
4. la definizione di un tavolo volto ad individuare le modalità attuative di riqualificazione commerciale.

Esame dei contenuti ed eventuali adeguamenti apportati agli elaborati

Per quanto riguarda il **punto 1** del parere, come evidenziato, la grossa parte delle previsioni commerciali sono frutto dell'attuazione di Piani Attuativi vigenti. Il PGT prevede un unico ambito commerciale, con slp pari a 3.300 mq (max 3.960 ca), finalizzato alla riqualificazione di un ambito degradato in affaccio alla ex statale Varesina. Non si ritiene pertanto che vi sia un dimensionamento eccessivo della nuova offerta commerciale prevista dal PGT.

Rispetto alla compatibilità della destinazione commerciale con il produttivo, l'Amministrazione ha ritenuto di dare la possibilità, al fine di rivitalizzare tali aree, di prevedere, come funzione compatibile, non dunque prevalente, la possibilità di realizzare delle quote di commercio (di superficie lorda di vendita fino ad un max di mq. 600), con lo scopo di una commercializzazione diretta dei prodotti da parte delle aziende produttrici, spesso in crisi economica nella fase attuale.

Per quanto riguarda i **punti 2 e 3** del parere, non si ritiene possibile, nell'ambito dello strumento urbanistico, vincolare gli oneri derivanti dalle trasformazioni commerciali alla qualificazione delle aree commerciali esistenti. Ciò non esclude in ogni caso tale possibilità, che sarà verificata dall'Amministrazione in fase di attuazione degli interventi.

Per quanto riguarda il **punto 4** del parere, pur non essendo direttamente connesso al PGT, l'Amministrazione è disponibile nel prossimo futuro ad affrontare i temi proposti nell'ambito dei tavoli di lavoro già aperti con le associazioni di categoria.



Osservazione 1

Data: 25/11/2013

Prot. generale: 24048

Osservante: Bianchi Gestioni immobiliari – Condominio Le Ginestre

Sintesi osservazione

L'Osservante richiede di prevedere opportune misure di mitigazione acustica e ambientale legate all'ampliamento del sedime ferroviario verso via Monte Bianco.

Esame dei contenuti ed eventuali adeguamenti apportati agli elaborati

Il PGT individua la sede di ampliamento del sedime ferroviario, in ragione della previsione del nuovo binario tronco in direzione Milano. Il progetto è ancora in fase di definizione, pertanto in sede di PGT verranno esclusivamente individuate le potenziali aree di ampliamento. Le opportune e necessarie opere di mitigazione saranno richieste dall'Amministrazione al proponente e definite in sede progettuale di dettaglio.



Osservazione 2

Data: 03/12/2013

Prot. generale: 24762

Osservante: Studio Legnani

Sintesi osservazione

L'Osservante avanza dei contributi di carattere generale, chiedendo di:

1. aumentare, nel Piano delle Regole, in tutti gli ambiti residenziale del TUC il Rc almeno fino al 35%;
2. chiarire la definizione di Rc nei tessuti del TUC;
3. chiarire la definizione di parcheggi pertinenziali;
4. spiegare la dotazione di parcheggi negli ambiti di trasformazione;
5. specificare il valore della monetizzazione nell'incremento volumetrico;
6. spiegare le dotazioni negli AT.R.

Esame dei contenuti ed eventuali adeguamenti apportati agli elaborati

L'Osservazione ha per oggetto elementi di carattere normativo del PGT. In questa fase procedurale del PGT, le osservazioni sono rivolte al Rapporto Ambientale e agli aspetti ambientali della proposta di Piano nel suo carattere complessivo.

Pur tuttavia, essendo le modifiche limitate a dei chiarimenti normativi, si propone in ogni caso di prendere in considerazione esclusivamente tali aspetti, che non modificano in alcun modo i contenuti del PGT.

Per quanto riguarda il **punto 1**, la scelta di ridurre il Rapporto di Copertura al 30% è dettata dalla volontà di limitare la superficie coperta nei tessuti a bassa densità. Si ritiene che un Rapporto di Copertura al 30% sia comunque ampiamente sufficiente in relazione all'indice fondiario del tessuto (0,4 mq/mq) e l'altezza massima (10,50 m). Tale scelta è volta a valorizzare la qualità ambientale degli insediamenti.

Per quanto riguarda il **punto 2**, la norma con la dizione "*e comunque non superiore all'esistente*", si riferisce al caso in cui il Rc sia superiore al massimo fissato. Al fine di rendere più chiara la norma, è già stato adeguato l'elaborato come segue "*omissis... e comunque non superiore all'esistente o pari all'esistente se superiore*".

Per quanto riguarda il **punto 3**, i parcheggi pertinenziali sono definiti ex art. 41-sexies, della L. 17 agosto 1942, n.1150, introdotto con la cd. Legge Ponte 765/1967, modificato successivamente dalla cd. legge Tognoli n. 122 del 1989 e più recentemente dalla L. 35 del 2012. Con il termine pertinenziale si intende di pertinenza dell'abitazione/attività, non lasciando alcun dubbio in merito. Si tratta pertanto di parcheggi privati.

Per quanto riguarda il **punto 4**, la "*Dotazione minima di posti auto pubblici*" indicata nelle schede degli ambiti di trasformazione è ricompresa nella dotazione minima da localizzare all'interno dell'ambito.

Rispetto alla specifica dei posti auto, come già risposto al precedente punto 3, è da riferirsi ai



parcheggi pertinenziali privati.

Per quanto riguarda il **punto 5**, non è possibile stabilire a priori dei valori standard da attribuire all'incremento volumetrico, in quanto ciascun ambito ha differente natura, caratteristiche, nonché previsioni. Inoltre ogni ambito, oltre ad avere di fatto caratteristiche proprie, può essere attuato in momenti diversi con i relativi valori di mercato. Pertanto, come indicato nella norma, non è possibile stabilire a priori quale sarà, al momento dell'attuazione, il valore economico determinato dall'incremento volumetrico.

Per quanto riguarda il **punto 6**, essendo ambiti di trasformazione, le dotazioni sono dovute in caso di attuazione dell'ambito, determinate in base alle relative schede. Non sono invece possibili piccoli ampliamenti, al di fuori dall'attuazione dell'ambito, in quanto le aree interessate dalla presenza di ambiti di trasformazione sono soggette a norma transitoria, di cui all'art. 17 degli Indirizzi normativi del Documento di Piano e all'art. 72 delle NTA del Piano delle Regole, che dà la possibilità di effettuare interventi fino alla manutenzione straordinaria.



Osservazione 3

Data: 03/12/2013

Prot. generale: 24749

Osservante: Parrocchia S. Giuseppe Artigiano

Sintesi osservazione

L'Osservante chiede di modificare le previsioni per l'ambito di trasformazione AT.S3, di proprietà.

Esame dei contenuti ed eventuali adeguamenti apportati agli elaborati

L'Osservazione ha un carattere puntuale, avendo per oggetto un'area specifica di proprietà dell'Osservante. In questa fase procedurale del PGT, le osservazioni sono rivolte al Rapporto Ambientale e agli aspetti ambientali della proposta di Piano nel suo carattere complessivo. Non si ritiene pertanto pertinente quanto richiesto dall'Osservante.

Pur tuttavia tale osservazione potrà essere ripresentata nella fase successiva all'adozione del PGT, destinata alla presentazione delle stesse da parte dei privati cittadini, oltre alle altre componenti della società civile, che potranno presentare istanze di modifica al Piano stesso, ai sensi dell'art. 13, c. 4, della LR 12/2005.



Osservazione 4

Data: 03/12/2013

Prot. generale: 24750

Osservante: Parrocchia S. Maria Nascente

Sintesi osservazione

L'Osservante chiede di modificare le previsioni per l'ambito di trasformazione AT.S4, di proprietà.

Esame dei contenuti ed eventuali adeguamenti apportati agli elaborati

L'Osservazione ha un carattere puntuale, avendo per oggetto un'area specifica di proprietà dell'Osservante. In questa fase procedurale del PGT, le osservazioni sono rivolte al Rapporto Ambientale e agli aspetti ambientali della proposta di Piano nel suo carattere complessivo. Non si ritiene pertanto pertinente quanto richiesto dall'Osservante.

Pur tuttavia tale osservazione potrà essere ripresentata nella fase successiva all'adozione del PGT, destinata alla presentazione delle stesse da parte dei privati cittadini, oltre alle altre componenti della società civile, che potranno presentare istanze di modifica al Piano stesso, ai sensi dell'art. 13, c. 4, della LR 12/2005.



Osservazione 5

Data: 04/12/2013

Prot. generale: 24858

Osservante: Berton Elisa

Sintesi osservazione

L'Osservante chiede di modificare le previsioni per l'ambito di trasformazione AC2, di proprietà.

Esame dei contenuti ed eventuali adeguamenti apportati agli elaborati

L'Osservazione ha un carattere puntuale, avendo per oggetto un'area specifica di proprietà dell'Osservante. In questa fase procedurale del PGT, le osservazioni sono rivolte al Rapporto Ambientale e agli aspetti ambientali della proposta di Piano nel suo carattere complessivo. Non si ritiene pertanto pertinente quanto richiesto dall'Osservante.

Pur tuttavia tale osservazione potrà essere ripresentata nella fase successiva all'adozione del PGT, destinata alla presentazione delle stesse da parte dei privati cittadini, oltre alle altre componenti della società civile, che potranno presentare istanze di modifica al Piano stesso, ai sensi dell'art. 13, c. 4, della LR 12/2005.



Osservazione 6

Data: 04/12/2013

Prot. generale: 24857

Osservante: Campana Pierino

Sintesi osservazione

L'Osservante chiede di modificare le previsioni per l'ambito di trasformazione AT.R3, di proprietà.

Esame dei contenuti ed eventuali adeguamenti apportati agli elaborati

L'Osservazione ha un carattere puntuale, avendo per oggetto un'area specifica di proprietà dell'Osservante. In questa fase procedurale del PGT, le osservazioni sono rivolte al Rapporto Ambientale e agli aspetti ambientali della proposta di Piano nel suo carattere complessivo. Non si ritiene pertanto pertinente quanto richiesto dall'Osservante.

Pur tuttavia tale osservazione potrà essere ripresentata nella fase successiva all'adozione del PGT, destinata alla presentazione delle stesse da parte dei privati cittadini, oltre alle altre componenti della società civile, che potranno presentare istanze di modifica al Piano stesso, ai sensi dell'art. 13, c. 4, della LR 12/2005.



Osservazione 7

Data: 04/12/2013

Prot. generale: 24854

Osservante: Caraber spa

Sintesi osservazione

L'Osservante chiede di modificare le previsioni per l'ambito di trasformazione AT.U2, in parte di proprietà.

Esame dei contenuti ed eventuali adeguamenti apportati agli elaborati

L'Osservazione ha un carattere puntuale, avendo per oggetto un'area specifica di proprietà dell'Osservante. In questa fase procedurale del PGT, le osservazioni sono rivolte al Rapporto Ambientale e agli aspetti ambientali della proposta di Piano nel suo carattere complessivo. Non si ritiene pertanto pertinente quanto richiesto dall'Osservante.

Pur tuttavia tale osservazione potrà essere ripresentata nella fase successiva all'adozione del PGT, destinata alla presentazione delle stesse da parte dei privati cittadini, oltre alle altre componenti della società civile, che potranno presentare istanze di modifica al Piano stesso, ai sensi dell'art. 13, c. 4, della LR 12/2005.

Osservazione 8

Data: 04/12/2013

Prot. generale: 24929

Osservante: Edilinvestimenti srl

Sintesi osservazione

L'Osservante avanza dei contributi di carattere generale in merito a:

1. Errato procedimento VAS del DdP del PGT;
2. Rapporto Ambientale – VAS del DdP;
3. DdP del PGT – linee guida di C.C.;
4. DdP del PGT – PTCP adottato, errori materiali
5. Proposte

Esame dei contenuti ed eventuali adeguamenti apportati agli elaborati

Per quanto riguarda il **punto 1** dell'osservazione, a seguito della approvazione delle nuove "Linee guida per la formazione del PGT", approvate con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 24.01.2013, sono stati approvati nuovi indirizzi per la redazione del PGT. Ciò non richiede l'avvio di una nuova procedura di PGT e di VAS, in quanto l'Amministrazione ha valutato positivamente, e conservato, gli elaborati costituenti il Quadro Conoscitivo del Documento di Piano e il relativo Documento di Scoping. Le linee guida per la formazione del PGT non sono atto dovuto e previsto dalla normativa, ma rappresentano un atto volontaristico, finalizzato a condividere con il Consiglio Comunale gli indirizzi e rendere partecipe la cittadinanza della visione dell'Amministrazione rispetto ai temi di governo del territorio. Pertanto, a livello procedurale non sono in alcun modo necessari il riavvio del procedimento, l'elaborazione di un nuovo Documento di Scoping e la ripetizione della prima Conferenza VAS.

L'elaborazione delle nuove "Linee guida per la formazione del PGT", è altresì andata a modificare gli indirizzi progettuali. A tale proposito, a seguito dell'approvazione in Consiglio Comunale delle Linee Guida (Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 24.01.2013), sono stati effettuati **6 incontri** nei vari quartieri della città, finalizzati a condividere con la cittadinanza i nuovi indirizzi dell'Amministrazione.

Relativamente alle istanze prodotte nei confronti di altri Enti (Parco del Lura e Provincia di Milano), in linea con quanto contenuto nelle "Linee guida per la formazione del PGT" approvate dal Consiglio Comunale, sono atti utili a valutare la compatibilità della volontà dell'Amministrazione con le scelte pianificatorie di tali Enti. In particolare, le istanze prodotte nei confronti della Provincia di Milano, si innestano nel processo di Osservazione al PTCP Adottato dal Consiglio Provinciale. Non sono in ogni caso da ritenersi finalizzati al cambio di destinazione d'uso di qualsivoglia proprietà, quanto piuttosto tese a verificare la compatibilità della volontà dell'Amministrazione con le scelte pianificatorie di tali Enti, al fine di ripianificare, nel suo complesso, attraverso un nuovo strumento di pianificazione urbanistica generale (cfr. PGT), il territorio comunale.

Rispetto alla seconda conferenza VAS, in ragione della nuova pubblicazione del Documento di Piano, mutato in seguito alle nuove indicazioni fornite dal Consiglio Comunale attraverso le "Linee guida per la formazione del PGT", con contestuale aggiornamento del Rapporto Ambientale, dello



Studio di Incidenza, della Sintesi non Tecnica, approvate con deliberazione di Giunta Comunale n. 103 del 21.10.2013 avente ad oggetto: "Presenza d'atto della proposta del Documento di Piano e relativa Valutazione Ambientale Strategica", si è ritenuto di indire una ulteriore Conferenza VAS, finalizzata a dare atto delle modifiche intervenute e dei nuovi orientamenti progettuali, in aderenza e nel pieno rispetto della normativa di cui al D.Lgs. 152/2006 e alla DGR VIII/6420 del 27/12/2007 e ss mm e ii.

La decisione di fissare tale Conferenza prima della scadenza dei termini per presentare osservazioni non è in contrasto con la normativa vigente ed anzi rappresenta un'occasione finalizzata a dare ulteriori elementi di valutazione e/o chiarimenti a chi volesse presentare osservazioni.

Il processo di partecipazione e confronto ha, inoltre, previsto altri **7 incontri** (novembre 2013) con la cittadinanza, finalizzati ad illustrare i contenuti del nuovo Documento di Piano, per un totale di **13 incontri**.

In ragione di quanto sopra esposto, si ritiene corretta la procedura di VAS del DdP.

Si rimanda inoltre alla successiva Dichiarazione di Sintesi, nella quale verranno riportati tutti i passaggi utili alla procedura VAS.

Per quanto riguarda il **punto 2** dell'osservazione, la costruzione del DdP e del RA della VAS sono state fatte in sinergia, come ampiamente dimostrabile dalla documentazione aggiornata. Eventuali difformità riscontrate, che qui non vengono segnalate, potranno essere in ogni caso aggiornate e segnalate dall'osservante a seguito dell'adozione del PGT, come previsto dall'art. 13, della LR 12/2005.

Relativamente allo stato di fatto delle aree di proprietà, pur non essendo oggetto della presente fase di osservazione, si fa notare come relativamente alle stesse non sussista alcun vigente titolo abilitativo edilizio, non vi sia alcuna presenza di fenomeni di antropizzazione, come pure evidenziato dalle tavole sia del PTCP vigente, sia del PTCP adottato dalla Giunta Provinciale. L'area in oggetto presenta caratteri ambientali di particolare interesse, con aree boscate e usi agricoli consolidati. A questo si aggiunge la non compatibilità con il tessuto residenziale a confine dell'area, la scarsa accessibilità all'area, la presenza di una linea dell'elettrodotto 132kv, la fascia di rispetto dal canale Villorosi e delle infrastrutture per la mobilità.

Relativamente al consumo di suolo, rientra tra le scelte autonome dell'Amministrazione, in fase di redazione di un nuovo strumento urbanistico generale, valutare le necessità di sviluppo e definire le nuove previsioni, in ragione di molteplici fattori valutati in fase di redazione della proposta di PGT.

Rispetto alla viabilità del PE4, si rimanda alla tav. 1 del DdP, alla tav. 1 del PdR e tav.1 del PdS, che riportano integralmente la previsione di nuova viabilità.

In merito agli standard, vengono garantiti quelli esistenti e attuati. Gli standard non attuati nel PRG vigente, non sono considerati nella dotazione complessiva, pertanto, secondo gli indirizzi e le necessità di sviluppo della città pubblica, è stata rivalutata la loro finalità, dunque le aree oggetto di previsioni sono state ripianificate secondo le attuali necessità della città pubblica.

Relativamente alle aree a verde e ai percorsi della mobilità lenta, non si rilevano incongruità con la strumentazione provinciale. Nelle tavole prescrittive del Piano delle Regole (1pr e 2.1, 2.2, 2.3, 2.4pr) non sono individuate Aree Agricole di interesse Strategico (AAS), ma esclusivamente "Ambito agricolo produttivo" (art. 42 NTA PdR), in linea con le previsioni del PTCP adottato. La tavola 1 del Documento di Piano, non prescrittiva, riporta la strategia complessiva di Piano a

medio termine, prefigurando uno scenario strategico. In ogni caso, nella fase di approvazione del PGT, a seguito dell'approvazione del PTCP da parte del Consiglio Provinciale, verranno aggiornate tutte le previsioni, comprese quelle di Aree Agricole di interesse Strategico (AAS), in ragione delle modifiche nel frattempo intervenute.

Relativamente alle aree di Compensazione e Trasformazione, la loro individuazione viene effettuata a seguito di una serie di valutazioni, dipendenti da molteplici fattori, tra cui l'attuale vocazione, lo stato di fatto e le destinazioni d'uso. Relativamente alle aree standard, sussiste notoriamente il divieto di reiterazione dei vincoli per le aree a servizi, salvo indennizzo. Relativamente all'AT.U2 la destinazione d'uso dell'Ambito di Trasformazione, rientra tra le scelte pianificatorie proprie dell'Amministrazione, che ha in ogni caso considerato tutte le istanze pervenute.

Nel disegno complessivo del piano l'Amministrazione ha scelto di rimuovere quegli ambiti a destinazione produttiva interclusi nell'edificato e individuare in coerenza con il PRG una nuova area produttiva in un contesto a destinazione funzionale più omogeneo. La scelta è ricaduta sull'ATU2 che, a meno del consumo di suolo, che peraltro era già previsto dal PRG vigente, presenta degli impatti ambientali ritenuti compatibili. L'area infatti risulta già quasi completamente interclusa nell'urbanizzato, non ricade su un corridoio della rete ecologica, ed è ben servita dal trasporto pubblico, data la vicinanza alla stazione ferroviaria di Garbagnate centro. Per ridurre gli impatti previsti, anche grazie al contributo in fase di Valutazione di incidenza da parte della Provincia di Milano, sono già state individuate delle misure di mitigazione per il sito specifico.

La Valutazione Ambientale Strategica ha valutato gli obiettivi del PTCP, al momento della redazione del Piano, ancora vigente, si precisa che nel parere espresso dalla Provincia di Milano, all'interno della procedura di Valutazione d'Incidenza Ambientale (V.Inc.A.) non sono stati ravvisati elementi di incompatibilità tra il Documento di Piano, VAS e il PTCP, sia vigente che adottato, in quanto il Piano al suo interno ha anticipato e incluso le previsioni del nuovo strumento di pianificazione territoriale.

Relativamente allo Studio di Incidenza, si è valutato il potenziale impatto di alcune trasformazioni rispetto al SIC – Pineta di Cesate. L'indicazione di ulteriore assoggettamento a VAS è in linea con quanto espresso dall'art. 13 della LR 4/2012.

Il Rapporto Ambientale e la proposta di Documento di Piano sono insomma conformi alle normative vigenti e agli strumenti di pianificazione sovraordinata, come sottolineato dai pareri degli enti competenti.

Per quanto riguarda il **punto 3** dell'osservazione, come già sottolineato in precedenza, sono stati effettuati **13 incontri** con la cittadinanza, 6 finalizzati all'illustrazione delle Linee guida e del rapporto di Scoping, altre 7 finalizzate all'illustrazione del Documento di Piano e del Rapporto Ambientale. Si sottolinea che la fase di partecipazione del processo di VAS del PGT è rivolta alla cittadinanza nel suo complesso.

Rispetto alla perimetrazione delle aree di cui si propone l'inclusione nel PLIS del Lura, l'AT.U2 non è confinante con lo stesso, e interessa aree che non hanno diretta relazione dal punto di vista ambientale con il PLIS.

Rispetto alle esigenze produttive, il PGT individua una serie di aree da destinare ad attività produttive, valutandone la compatibilità con il tessuto esistente e le necessità di sviluppo del comparto.



L'art. 70 del PTCP è funzionale a definire le modalità di calcolo del consumo di suolo. Le aree di cui si tratta, non essendo state oggetto nemmeno di pianificazione esecutiva approvata, non possono essere ricondotte nel novero di quelle già urbanizzate la cui edificazione possa essere considerata come non produttore consumo di suolo.

Il comparto ovest di Bariana ha natura molto differente dall'area citata (cfr. PE9), che non rientra in tale comparto, a differenza dell'AT.U 10, oggi area residuale, di ridotte dimensioni, con una previsione di standard non attuato, in quanto non funzionale alle esigenze del comparto.

Quanto all'AT.U2, le Linee Guida non prevedono gli Ambiti di Trasformazione, individuati esclusivamente nel Documento di Piano. Si ribadisce come tale ambito non sia a confine con la previsione di ampliamento del PLIS del Lura.

Per quanto riguarda il **punto 4** dell'osservazione, nel parere espresso dalla Provincia di Milano non si ravvisano incompatibilità tra il Documento di Piano e il PTCP, sia vigente che adottato. Relativamente agli Ambiti Agricoli di interesse Strategico, si ribadisce quanto già espresso al punto 2 della presente osservazione, cui si rimanda.

Relativamente alla mobilità, il PGT non prevede alcuna linea di trasporto metropolitana, bensì individua, come evidenziato nella tav. 1 DdP, due progetti strategici, afferenti all'Anello verde-azzurro locale, che prevedono una pista ciclabile lungo il sedime della ex-cintura ferroviaria dell'Alfa Romeo (greenway) e una ciclabile lungo la sponda nord del Canale Villoresi. Su questa ex linea ferroviaria, il PTCP prevede, tra le "Opere allo studio", un "sistema a guida vincolata, linee di forza". Rispetto a tali opere, come indicato dall'art. 63, comma 2, lett. c) "l'individuazione nella tavola 1 del PTCP delle opere di cui al comma 2, lettere c) hanno valore di indirizzo". Il PGT preserva in ogni caso i corridoi di tutela, dando però indicazione differente, come sua prerogativa, indicando la volontà di realizzare un percorso ciclopedonale.

Rispetto alla viabilità, il Documento di Piano individua, sempre nella tav. 1 dp, tutti i nuovi tracciati, sia legati alla viabilità del PE4, individuata anche nel Piano delle Regole (tav. 1 pr), sia legati alla bretella di collegamento tra il nuovo casello autostradale di Lainate e via Trattati di Roma.

Rispetto agli errori materiali nel DdP, certamente possibili, si invita lo scrivente a dettagliarli in fase di osservazione al PGT adottato, in quanto non indicati nella presente osservazione. In caso di individuazione di errori materiali, questi verranno corretti.

Per quanto riguarda il **le proposte** avanzate al **punto 5**:

1. La società scrivente non può essere considerata tra le parti economiche e sociali; ai sensi dell'art. 14, comma 3, del D.Lgs. 152/2006, si valuta la facoltà di presentare osservazioni, purché di carattere generale rispetto alla proposta di Piano e del relativo Rapporto Ambientale.
2. Relativamente alle aree a standard, si rimanda al punto 2 dell'Osservazione.
3. Relativamente alle fasce di rispetto cimiteriali, le tavole dei vincoli sia del Documento di Piano che del Piano delle Regole, riportano le fasce di rispetto come riportate nello strumento urbanistico vigente. La previsione del nuovo cimitero a nord di Barianella non è stata riproposta in quanto, il Piano Cimiteriale, il cui iter approvativo è in corso, ha dimostrato, in base alle analisi condotte, che è sufficiente prevedere l'ampliamento del cimitero esistente.

4. Non si ritiene, per le ragioni già diffusamente espresse, di dover eliminare gli ambiti ricadenti nella fascia di 500 metri, che non si configura in alcun modo come fascia di rispetto (come indica lo scrivente), del SIC di Cesate, ma che è stata individuata come area a cui dedicare maggiore attenzione nella valutazione degli impatti all'interno dello Studio di Incidenza.
5. Non si ritiene in alcun modo di dover eliminare previsioni non preventivamente concordate con le proprietà. Le stesse potranno, in fase di osservazione al PGT adottato, presentare osservazioni in merito.
6. Le compensazioni sono parte strutturante della strategia di Piano. Non si ritiene possano essere eliminate.
7. Le aree che si propone di includere nel PLIS del Lura hanno determinate caratteristiche ambientali, al di là della loro estensione. Non si ritiene che le aree a nord dell'AT.U2 siano connesse con il sistema ambientale del Lura, a differenza di quelle indicate dall'osservante, che si innestano in un punto strategico, di intersezione tra la il canale Villorosi, il sistema dei percorsi ciclopedonali di previsione, e il Lura, come già sottolineato in precedenza.
8. La proposta di DdP è stata valutata ambientalmente compatibile dalla VAS. Pertanto, si ritiene di non modificare le proposte degli ambiti di trasformazione.

Le aree in oggetto, dalle previsioni del PGT, sono classificate come "Ambito agricolo produttivo" (art. 42 NTA PdR), compatibilmente con quanto definito dal PTCP adottato. Non sono in alcun modo considerabili come aree soggette a trasformazione urbanistica, nè tantomeno ricomprese nel Tessuto Urbano Consolidato, identificato dai tessuti del Piano delle Regole. L'art. 10, c.1 della LR 12/2005, definisce le aree facenti parte del TUC, senza definire invece il "lotto inedito urbanizzato intercluso". L'area in oggetto non può in alcun modo considerarsi di completamento, per la sua estensione, localizzazione e assenza delle urbanizzazioni primarie e secondarie, che costituiscono elemento essenziale per considerare un'area urbanizzata o meno. Pertanto, l'area in oggetto, come sottolineato, presenta caratteri ambientali di particolare interesse, come descritto al punto 2, in tutto compatibili con la proposta del Documento di Piano di "individuazione perimetro per istituzione ampliamento PLIS del Lura".

In merito ai criteri di perequazione e compensazione, non si ritiene siano stati violati criteri di alcuna sorta.

Relativamente alle specifiche richieste sui terreni di proprietà dell'osservante, si rimanda alla presentazione di osservazione a seguito dell'adozione del PGT, ai sensi dell'art. 13, c. 3, LR 12/2005, compatibilmente con le indicazioni procedurali di approvazione degli atti di pianificazione urbanistica generale.

Si rileva, infine, l'incongruenza palese nella trattazione dell'osservante, che, nelle conclusioni, identifica le aree a nord di Bariana come idonee alla destinazione produttiva, a differenza di quanto espresso nella prima parte dell'Osservazione, identificando altresì le proprie aree come funzionali a consentire alla P.A. "di centrare plurimi obiettivi di PGT", tra i quali "l'ingresso ciclo pedonale al futuro PLIS del Lura", riconoscendo, dunque, il carattere strategico, a tali fini, delle proprie aree.



Quanto al punto “B”, come già segnalato, non si ritiene di poter considerare l’osservate, in quanto tale, riconducibile alle “parti economiche”, ai fini del rilascio del parere come da pubblicazione avvenuta in data 15.11.2013, ai sensi dell’art. 13, c. 3, LR 12/2005, i cui termini per la presentazione di pareri sono scaduti in data 16.12.2013.



Osservazione 9

Data: 05/12/2013

Prot. generale: 24948

Osservante: Marini Giovanni

Sintesi osservazione

L'Osservante chiede di modificare le previsioni per l'area di proprietà.

Esame dei contenuti ed eventuali adeguamenti apportati agli elaborati

L'Osservazione ha un carattere puntuale, avendo per oggetto un'area specifica di proprietà dell'Osservante. In questa fase procedurale del PGT, le osservazioni sono rivolte al Rapporto Ambientale e agli aspetti ambientali della proposta di Piano nel suo carattere complessivo. Non si ritiene pertanto pertinente quanto richiesto dall'Osservante.

Pur tuttavia tale osservazione potrà essere ripresentata nella fase successiva all'adozione del PGT, destinata alla presentazione delle stesse da parte dei privati cittadini, oltre alle altre componenti della società civile, che potranno presentare istanze di modifica al Piano stesso, ai sensi dell'art. 13, c. 4, della LR 12/2005.



Osservazione 10

Data: 10/12/2013

Prot. generale: 25308

Osservante: Condominio General Govone

Sintesi osservazione

L'Osservante chiede di modificare le previsioni per l'area di proprietà.

Esame dei contenuti ed eventuali adeguamenti apportati agli elaborati

L'Osservazione ha un carattere puntuale, avendo per oggetto un'area specifica di proprietà dell'Osservante. In questa fase procedurale del PGT, le osservazioni sono rivolte al Rapporto Ambientale e agli aspetti ambientali della proposta di Piano nel suo carattere complessivo. Non si ritiene pertanto pertinente quanto richiesto dall'Osservante.

Pur tuttavia tale osservazione potrà essere ripresentata nella fase successiva all'adozione del PGT, destinata alla presentazione delle stesse da parte dei privati cittadini, oltre alle altre componenti della società civile, che potranno presentare istanze di modifica al Piano stesso, ai sensi dell'art. 13, c. 4, della LR 12/2005.

Osservazione 11

Data: 18/12/2013

Prot. generale: 26048

Osservante: Sinistra Garbagnate

Sintesi osservazione

L'Osservante:

1. chiede di adeguare le previsioni agli scenari di crescita demografica
2. propone di individuare nuovi percorsi ciclopedonali interni al tessuto urbano
3. chiede di mantenere a verde e parcheggi l'AT.U1
4. esprime giudizi negativi sulla previsione dell'AT.U3
5. esprime valutazioni in relazione alla previsione dell'AT.R2
6. esprime valutazioni in relazione alla previsione dell'AT.R9
7. esprime valutazioni in relazione alla previsione dell'AT.R11

Esame dei contenuti ed eventuali adeguamenti apportati agli elaborati

Per quanto riguarda il **punto 1** dell'osservazione, il dimensionamento del PGT, relativamente alle previsioni di tipo residenziale, non è unicamente legato a fattori di crescita demografica. Al trend della popolazione, calcolata secondo un saldo naturale, vanno aggiunti diversi fattori: il saldo migratorio, che, come evidenziato nel quadro socio economico (pag. 12), vede una crescita dei movimenti migratori in entrata; l'offerta del mercato immobiliare, che può determinare migrazione di popolazione, in particolare nei casi di previsione di offerta di edilizia residenziale sociale; il numero delle famiglie, che è un fattore importante da tenere in considerazione.

Rispetto a quest'ultimo, è opportuno fare una puntualizzazione: la necessità di abitazioni, oltre ad essere valutata in considerazione del numero degli abitanti, deve essere dimensionata anche considerando il rapporto tra alloggi e numero di famiglie. La storia recente, come evidenziato nel grafico contenuto nel quadro socio economico (figura 10, pag. 14), evidenzia come tra il 2001 e il 2007, a fronte di una leggera decrescita della popolazione (-0,7%) si è rilevato altresì un forte incremento del numero di famiglie (+10%). Questo è dato dal fatto che oggi si è ridotto il numero medio di componenti per nucleo familiare, con riflessi sulla necessità di un maggior numero di alloggi. Il vero fattore su cui dimensionare l'offerta residenziale è dunque il numero delle famiglie, più che quello degli abitanti.

Tornando allo scenario proposto, il Piano individua una crescita massima possibile fino a ca. 29.400 abitanti teorici. Riteniamo che tale previsione sia in linea con la programmazione della città che deve garantire anche la possibilità di una dotazione di nuove abitazioni, delle quali più del 20% è destinato al social housing. Si rimarca inoltre che tale scenario è verificabile nell'ipotesi di totale attuazione delle previsioni del PGT.

Unitamente alla previsione di realizzazione di interventi di edilizia convenzionata, la percentuale di alloggi vuoti nel patrimonio esistente, in quantità comunque limitata rispetto alla totalità delle unità immobiliari, permettere di contenere i prezzi degli alloggi, sia in vendita che in affitto, agevolando l'accesso alla casa per le fasce di popolazione più deboli.

Per quanto riguarda il **punto 2** dell'osservazione, il PGT individua alcuni assi principali sui quali favorire lo sviluppo di relazioni locali a livello di mobilità lenta. Nel redigendo Piano Urbano del



Traffico, strumento più idoneo, saranno individuati puntualmente i nuovi percorsi ciclopedonali, condividendo la prospettiva espressa nella presente osservazione.

Per quanto riguarda il **punto 3** dell'osservazione, l'AT.U1 si configura con un lotto residuo, intercluso in un tessuto residenziale. Vista la limitata accessibilità all'area, in considerazione della non strategicità dell'area stessa rispetto agli obiettivi per la città pubblica, si è ritenuto di valutare la possibilità di trasformazione residenziale di tale area. L'alternativa sarebbe stata la riconferma a servizi (fino ad oggi previsione non attuata), con la necessità di acquisizione dell'area da parte dell'Amministrazione. In questo senso, si è ritenuto, diversamente, vista la limitata disponibilità economica nella attuale fase congiunturale, di puntare su altri obiettivi per la città pubblica, come indicati nella proposta del Documento di Piano e del Piano dei Servizi. Saranno in ogni caso garantite, in fase di attuazione dell'intervento, tutte le necessarie misure di mitigazione ambientale, oltre ad essere previsti parcheggi pubblici a servizio del quartiere.

Per quanto riguarda il **punto 4** dell'osservazione, l'AT.U3 interessa un'area funzionale al perseguimento di alcuni obiettivi della città pubblica: la realizzazione di un parcheggio funzionale al plesso scolastico, costituendo un'alternativa a quello di via Fametta, che presenta problemi di accessibilità, in particolare nei momenti di accesso/uscita dal plesso degli studenti. Il parcheggio stesso sarà inoltre funzionale al cimitero stesso e consentirà l'acquisizione delle aree a corona del cimitero e la realizzazione di una connessione ciclopedonale tra via Milano e il cimitero, e, più in generale tra le due parti di città, oggi separate. Sarà inoltre possibile creare un nuovo canale di connessione ciclopedonale con la stazione di Serenella. Rispetto al traffico, si tratta di un intervento di ridotte dimensioni, con indici contenuti, che non avrà particolari effetti sul traffico e la mobilità.

Per quanto riguarda il **punto 5** dell'osservazione, l'AT.R2 è un ambito di trasformazione complesso, che interessa due comparti. La fase di attuazione prevede un'ulteriore suddivisione in tre comparti: uno a destinazione residenziale (a), uno a destinazione produttiva (b), uno destinato interamente a servizi (c). Rispetto all'impatto della trasformazione, vi saranno evidenti miglioramenti delle prestazioni ambientali dell'area, attualmente compromesse, a partire dalla rinaturalizzazione del torrente Guisa, importante corridoio ecologico, oggi interrotto.

In tema di viabilità, l'accessibilità al comparto sarà garantita da tre accessi verso ovest (via delle Groane, viale Forlanini e via delle Betulle), con un incremento limitato di traffico, a fronte di nuova dotazione di parcheggi.

Si rileva inoltre come, a fronte della trasformazione, dovrà essere verificata la qualità dei suoli ed eventualmente bonificata l'area, con evidenti effetti positivi sull'ambiente e la salute umana.

In ogni caso, l'ambito, proprio per la sua complessità, dovrà essere assoggettato ad ulteriore VAS in fase di definizione di Pianificazione Attuativa, proprio al fine di poter valutare nel dettaglio, cosa ad oggi non possibile, ogni aspetto e prevedere eventuali ulteriori misure di mitigazione ambientale e viabilistica, in relazione alla proposta progettuale di dettaglio.

Si precisa inoltre che la relazione del Piano dei Servizi evidenzia la necessità di verificare, in fase di attuazione dell'ambito, la dotazione dei servizi, con particolare attenzione al reperimento di spazi per l'istruzione.

Per quanto riguarda il **punto 6** dell'osservazione, l'impatto ambientale sarà inferiore rispetto



all'esistente in ragione di diversi fattori: si prevede un inferiore tasso di occupazione del suolo, con incremento di aree permeabili; risoluzione della problematica relativa alla compresenza di funzioni non più compatibili con il contesto residenziale; riduzione delle emissioni e dei rifiuti prodotte dalle attività produttive insediate; riqualificazione del fronte lungo il canale Villosesi. Rispetto al traffico, sarà superata la presenza di mezzi pesanti, legata alle attività produttive esistenti, con interventi che andranno a riqualificare la viabilità esistente e nuova accessibilità. Si rileva inoltre come, a fronte della trasformazione, dovrà essere verificata la qualità dei suoli ed eventualmente bonificata l'area, con evidenti effetti positivi sull'ambiente e la salute umana.

Per quanto riguarda il **punto 7** dell'osservazione, l'ambito ha prevalente vocazione ricettiva e potrà continuare a svolgere attività di servizi privati. Il cambio d'uso non sarà significativo ai fini urbanistici e del carico insediativo, già presente. Anche in questo caso saranno risolti i problemi di accessibilità all'area, che oggi è caratterizzata da un accesso diretto su via Milano, che dovrà essere messo in sicurezza. Verranno, infine, cedute le aree in fascia di rispetto cimiteriale, creando una continuità del verde intorno al cimitero, in relazione con le altre cessioni dell'AC12 e dell'AT.U3.



Osservazione 12

Data: 19/12/2013

Prot. generale: 26118

Osservante: Istituto di sostentamento del Clero della Diocesi di Milano

Sintesi osservazione

L'Osservante chiede di modificare le previsioni per le aree di proprietà.

Esame dei contenuti ed eventuali adeguamenti apportati agli elaborati

L'Osservazione ha un carattere puntuale, avendo per oggetto un'area specifica di proprietà dell'Osservante. In questa fase procedurale del PGT, le osservazioni sono rivolte al Rapporto Ambientale e agli aspetti ambientali della proposta di Piano nel suo carattere complessivo. Non si ritiene pertanto pertinente quanto richiesto dall'Osservante.

Pur tuttavia tale osservazione potrà essere ripresentata nella fase successiva all'adozione del PGT, destinata alla presentazione delle stesse da parte dei privati cittadini, oltre alle altre componenti della società civile, che potranno presentare istanze di modifica al Piano stesso, ai sensi dell'art. 13, c. 4, della LR 12/2005.

Osservazione 13

Data: 19/12/2013

Prot. generale: 26139

Osservante: Movimento 5 Stelle Garbagnate Milanese

Sintesi osservazione

L'Osservante chiede:

1. di aggiornare i dati circa la dotazione edilizia comunale
2. escludere l'ipotesi di nuove aree di espansione urbanistica
3. prevedere "strumenti leva" con l'obiettivo di incentivare fortemente il recupero di edifici o tessuti edilizi esistenti
4. che sia esclusa la possibilità di costruire sulle aree verdi rimaste, vincolando tali terreni come Agricoli o come servizi per la collettività (parchi, giardini pubblici)

Esame dei contenuti ed eventuali adeguamenti apportati agli elaborati

Consumo di territorio

Si riporta quanto indicato a pagina 97 e 98 del Rapporto Ambientale: *"Il suolo consumato a Garbagnate è pari attualmente a 5,5 km², contro una superficie totale comunale di 8,8 km², per un totale di circa il 62,5%. Il dato attuale è destinato ad aumentare in seguito all'attuazione dei piani esecutivi e programmi integrati previsti dal previgente PRG e non ancora realizzati, come indicato nello scenario di riferimento del piano. L'attuazione degli ambiti previsti dal PGT comporta un incremento del consumo di suolo del 0,6% circa, che porta a raggiungere un totale del 65,3% dell'intera superficie comunale .*

È infine opportuna una precisazione riguardo alla verifica di compatibilità delle previsioni di PGT, rispetto al PTCP di Milano attualmente vigente (2003), sul tema del consumo di suolo. La normativa di PTCP detta infatti disposizioni per il consumo di suolo non urbanizzato, al fine di contemperare le esigenze di tutela del territorio con le istanze di sviluppo insediativo (art. 84). La Provincia considera quale preconditione all'ammissibilità di incrementi delle espansioni urbanizzative l'avvenuto utilizzo di almeno il 75% delle previsioni dello strumento urbanistico comunale vigente, in termini di superficie lorda di pavimento (slp). Più nel dettaglio, tale quota include l'avvenuta attuazione o la programmazione in atto, attraverso piani attuativi già adottati, di una quota pari ad almeno il 75% della slp residenziale ed extraresidenziale – con esclusione della superficie destinata ad attrezzature nel PRG vigente. Il verificarsi di tale condizione nel caso di Garbagnate, come riportato nella Relazione del DdP di PGT, dà luogo alla possibilità di prevedere, nell'ambito del PGT, un incremento dell'"Indice del consumo di suolo" pari ad un valore massimo del 2%. L'indice considerato è dato dal rapporto fra la superficie urbanizzata (intesa dal PTCP quale somma delle superfici esistenti e di quelle programmate con piano attuativo - ad uso residenziale, extraresidenziale, per infrastrutture di mobilità, per servizi e attrezzature pubbliche urbane, nonché per attrezzature di interesse generale, ad esclusione dei parchi urbani e territoriali – misurata alla data di adozione dello strumento urbanistico) e la superficie territoriale comunale. Il DdP prevede dunque previsioni di espansione della superficie urbanizzata coerenti con la soglia stabilita dal PTCP."



Interventi edilizi e urbanistici

Relativamente ai Nuclei di Antica Formazione, viene previsto il mantenimento degli indici e parametri esistenti, al fine di conservare l'identità e la qualità urbana e architettonica dei centri storici. Al fine di incentivare processi di recupero e riqualificazione del NAF, vengono previste forme di incentivazione, condizionate però alla qualità delle trasformazioni. Il primo incentivo è funzionale ad eliminare le superfetazioni, al fine di ricomporre la morfologia delle corti urbane. In questo caso è previsto un incentivo del 10% della Slp. Il secondo incentivo, pari al 15%, è legato al recupero complessivo di "unità minime", soggetto a piano attuativo, funzionale a riqualificare nel loro complesso gli ambiti del centro storico.

Per gli altri ambiti del TUC, sono stati conservati gli indici in linea con il PRG vigente, al fine di conservare la continuità morfologica dei tessuti esistenti. La dotazione di servizi, nei casi in cui è dovuta, è stata aumentata, portandola, per la residenza, a **35 mq/ab.**

Le aree dismesse e degradate sono state trattate come ambiti di trasformazione nel Documento di Piano. In alcuni casi, viste le ridotte dimensioni, sono state individuate come Ambiti assoggettati a Permesso di Costruire Convenzionato nel Piano delle Regole, strumento più snello per la procedura ma che consente una progettazione unitaria.

Ogni ambito di trasformazione prevede una funzione principale e funzioni non compatibili. Quelle non citate sono da intendersi come funzioni compatibili alla principale, al fine di garantire un mix funzionale, senza però imporre la localizzazione di specifiche funzioni, che rischierebbe di rendere inattuabili le trasformazioni.

Nuove costruzioni

Relativamente alle nuove costruzioni, gli elementi proposti sono di fatto già contenuti nelle schede dei singoli ambiti di trasformazione, dove vengono individuati, in linea di massima, gli elementi costitutivi del progetto e gli obiettivi. Alcuni elementi indicati dagli osservanti sono da verificare nei Regolamenti sia comunali che sovracomunali (regolamento d'igiene, energetico, edilizio, ...).

Monetizzazione degli oneri

L'osservazione riguarda la parte attuativa dei singoli ambiti.

Fondo interventi compensativi

Il Piano dei Servizi e il Documento di Piano prevedono già un'impostazione finalizzata ad individuare una serie di interventi e servizi, da attuarsi attraverso le trasformazioni urbanistiche. L'elenco dei servizi qualitativi, previsto dal Piano dei Servizi, è sempre modificabile e ampliabile, dunque aperto alle proposte della cittadinanza. Rispetto alla creazione di un fondo di garanzia specificatamente destinato, non può essere oggetto del PGT, ma di eventuali scelte successive da parte dell'Amministrazione.

Energie rinnovabili

Come indicato all'art. 42 delle NTA del PdR, gli ambiti agricoli omogenei sono destinati all'attività agricola. Tra le finalità si individua "il mantenimento e la valorizzazione dei caratteri ambientali, paesaggistici e dei valori naturali e antropici propri del territorio agricolo". Pertanto, si ritiene che la possibilità di realizzare campi fotovoltaici sia preclusa, in quanto non contemplano l'uso agricolo, unico ammesso.

Rispetto alle ristrutturazioni, queste non possono essere vincolate all'efficienza energetica. Lo sono però eventuali incentivi, che devono rispettare, come indicato all'art. 69 delle NTA del PdR, mentre più complesso risulterebbe legare gli incentivi a risparmi (es. Tarsu) vista la continua variazione delle normative in tal senso. Si rimanda in ogni caso al Regolamento Energetico comunale, per ulteriori contenuti in materia.

Traffico veicolare

Partendo dal presupposto che il PGT ha limitata capacità di intervento rispetto ai temi della mobilità, oggetto del redigendo Piano Urbano del Traffico, il Piano prevede interventi finalizzati a migliorare il traffico, spostando in particolare quello in attraversamento fuori dalla città, grazie alla previsione della variante ovest di collegamento tra il nuovo casello autostradale di Lainate e via Trattati di Roma.

Rispetto ai parcheggi, non ne sono previsti nel centro storico. Tra gli elementi cardine del PTC del Parco delle Groane, vi è la previsione del parcheggio di interscambio con la stazione Serenella, tra mobilità veicolare, ferro e mobilità lenta. I grandi interventi infrastrutturali sono, per normativa, oggetto di valutazioni ambientali e trasportistiche. L'Amministrazione, in tali sedi, perseguirà la necessità di limitare l'impatto di tali infrastrutture, richiedendo e/o prevedendo adeguate compensazioni in sede progettuale.

Gli spunti sugli altri temi, non trattabili in questa sede, verranno in ogni caso tenuti in considerazione e valutati nelle politiche dell'Amministrazione.

Ztl, aree pedonali e centro storico

Anche in questo caso, i temi segnalati non sono oggetto di trattazione del PGT, ma attengono al Piano Urbano del Traffico. Gli spunti su questi temi, molti dei quali condivisibili, ma non trattabili in questa sede, verranno in ogni caso tenuti in considerazione e valutati nelle politiche dell'Amministrazione.

Mobilità ciclabile

Il PGT individua i principali assi della mobilità lenta, promuovendo, tra gli altri, il progetto strategico della greenway. Nel Piano dei Servizi, vengono poi individuata la rete esistente e i tratti di progetto. Si ricorda inoltre che vi è in ogni caso la possibilità, nel campo delle aree pubbliche, di realizzare nuovi percorsi ciclopedonali, la cui rete di dettaglio sarà oggetto del Piano Urbano del Traffico.

Grande distribuzione

Il PGT vieta espressamente la possibilità di realizzare nuove Grandi Strutture di Vendita sul territorio comunale (art. 19, c. 4 NTA PdR). Non sarà pertanto possibile realizzare nuovi centri commerciali. Altresì, offre in tutti i tessuti della città la possibilità di aprire negozi di vicinato e attività paracommerciali, proprio al fine di implementare la logica di sviluppo del piccolo commercio. La prospettiva, anche grazie alla futura riduzione di traffico della ex ss Varesina, oltretutto del centro storico, è proprio quella indicata, di favorire lo sviluppo di centri commerciali naturali, che hanno però processi di formazione ai quali si può contribuire con politiche attive, ma di medio periodo.

Tutela paesaggistica

Condividendo le opinioni espresse sulla qualità del paesaggio di Garbagnate, che il PGT vuole implementare grazie alle proposte di ampliamento del Parco delle Groane e del PLIS del Lura, alle aree ritenute di rilevanza paesaggistica è stata attribuita un classe di sensibilità al paesaggio elevata (tav. 3 dp). Rispetto alle altezze, non costituiscono di per sé un elemento di tutela. In ogni caso, si è scelto di rimanere in linea con il PRG vigente, al fine di mantenere la continuità morfologica dei tessuti.

Rete ecologica comunale

Il PGT, a specificazione della Rete Ecologica Provinciale, prevede la Rete Ecologica Comunale (tav. 3 ps). Qui sono individuati i principali corridoi, nodi e aree di supporto, destinate, come indicato dall'art. 24 delle NTA del PdS a:

- formazione e riqualificazione di spazi aperti permeabili e di elementi lineari verdi;
- realizzazione di gradienti di protezione delle aree fluviali e peri-fluviali;
- formazione di aree di intermediazione tra edificato e territorio aperto mediante alberature, fasce alberate, barriere antirumore naturali e aree di rigenerazione ecologica;
- mantenimento delle funzioni produttive agricole e relativo presidio;
- ricostituzione del verde di connessione, anche debolmente infrastrutturato;



- costruzione/ricostruzione ambientale del bosco e/o di ambiti naturali ad alto valore paesaggistico e naturalistico.”

Orti urbani

Si condivide quanto espresso relativamente all'agricoltura e in particolare al tema specifico degli orti urbani. Alcuni sono già presenti nel territorio comunale, altri potranno essere realizzati. Il PGT individua gli Ambiti di Compensazione, che possono essere destinati a molteplici usi e funzioni di tipo pubblico. L'Amministrazione si impegna a valutare la possibilità di destinare almeno una di queste aree ad orti urbani, in fase di attuazione del PGT.

Popolazione

Come già segnalati nella controdeduzione all'osservazione n.11, il dimensionamento del PGT, relativamente alle previsioni di tipo residenziale, non è unicamente legato a fattori di crescita demografica. Alla tendenza della popolazione, calcolata secondo un saldo naturale, vanno aggiunti diversi fattori: il saldo migratorio, che, come evidenziato nel quadro socio economico (pag. 12) vede una crescita dei movimenti migratori in entrata; l'offerta del mercato immobiliare, che può determinare migrazione di popolazione, in particolare nei casi di previsione di offerta di edilizia residenziale sociale; il numero delle famiglie.

In merito alle considerazioni, si sottolinea come questo PGT è basato sul recupero e sulla riqualificazione della città esistente. Pare strumentale focalizzarsi su 3 ambiti di trasformazione che producono consumo di suolo, su un totale di 18 ambiti di trasformazione. Di questi tre, soltanto due hanno destinazione residenziale, per un totale di meno di 6 mila mq di slp potenziale. Il terzo ambito ha destinazione produttiva, dunque finalizzato al lavoro, rilevante problema contemporaneo, inteso come ambito per dare la possibilità alle attività, oggi degradate e immerse nel tessuto residenziale, di avere spazi in cui rilocalizzare le proprie attività.

Per quanto riguarda le richieste finali, stante quanto già sopra relazionato, si sottolinea che il PGT in adozione si basa su uno sviluppo contenuto, privilegia il recupero di aree già edificate, valorizza e tutela le aree agricole esistenti oltre a prevedere l'acquisizione a patrimonio pubblico di circa 7 ettari di superficie.



Osservazione 14

Data: 20/12/2013

Prot. generale: 26209

Osservante: Ermenegilda e Giuseppina Preatoni

Sintesi osservazione

L'Osservante chiede di modificare le previsioni per le aree di proprietà.

Esame dei contenuti ed eventuali adeguamenti apportati agli elaborati

L'Osservazione ha un carattere puntuale, avendo per oggetto un'area specifica di proprietà dell'Osservante. In questa fase procedurale del PGT, le osservazioni sono rivolte al Rapporto Ambientale e agli aspetti ambientali della proposta di Piano nel suo carattere complessivo. Non si ritiene pertanto pertinente quanto richiesto dall'Osservante.

Pur tuttavia tale osservazione potrà essere ripresentata nella fase successiva all'adozione del PGT, destinata alla presentazione delle stesse da parte dei privati cittadini, oltre alle altre componenti della società civile, che potranno presentare istanze di modifica al Piano stesso, ai sensi dell'art. 13, c. 4, della LR 12/2005.



Osservazione 15

Data: 21/12/2013

Prot. generale: 26279

Osservante: Ebe e Franca Gianotti

Sintesi osservazione

L'Osservante chiede di modificare le previsioni per le aree di proprietà.

Esame dei contenuti ed eventuali adeguamenti apportati agli elaborati

L'Osservazione ha un carattere puntuale, avendo per oggetto un'area specifica di proprietà dell'Osservante. In questa fase procedurale del PGT, le osservazioni sono rivolte al Rapporto Ambientale e agli aspetti ambientali della proposta di Piano nel suo carattere complessivo. Non si ritiene pertanto pertinente quanto richiesto dall'Osservante.

Pur tuttavia tale osservazione potrà essere ripresentata nella fase successiva all'adozione del PGT, destinata alla presentazione delle stesse da parte dei privati cittadini, oltre alle altre componenti della società civile, che potranno presentare istanze di modifica al Piano stesso, ai sensi dell'art. 13, c. 4, della LR 12/2005.

Osservazione 16

Data: 21/12/2013

Prot. generale: 26372 del 23/12/2013

Osservante: Paolo Ambrogio Milani

Sintesi osservazione

L'Osservante ritiene che l'individuazione della previsione dell'Ambito ATR10, nel Documento di Piano, sia contraria:

- ai principi della VAS che si prefiggono di "ricostruire il costruito" e di non "consumare nuovo suolo";
- rispetto agli interessi diffusi della collettività in termini di servizi offerti nel quartiere.

Esame dei contenuti ed eventuali adeguamenti apportati agli elaborati

Elemento qualificante del Piano sono certamente i progetti strategici, che mirano a valorizzare l'asse del canale Villorosi, come elemento lineare di connessione tra le due "spalle" verdi della città: il Parco delle Groane e il PLIS del Lura. Si mette in rilievo come quest'ambito di trasformazione sia incluso all'interno degli elementi cardine del PGT, in particolare rispetto all'implementazione del patrimonio di aree pubbliche da destinare a verde e servizi.

Pertanto la previsione di tale ambito di trasformazione è concorrente alla realizzazione di uno dei progetti strategici del Piano. Inoltre la sua attuazione risolve problemi di incompatibilità funzionale fra attività produttive e residenziali esistenti in ambito urbano, di accessibilità viaria e al tempo stesso la conferma delle attrezzature pubbliche adiacenti esistenti in quanto non incluse nell'Ambito. Per completezza di trattazione, si riporta di seguito quanto scritto nella scheda d'Ambito in riferimento alle "Strategie": *"La strategia generale persegue un duplice obiettivo. In primo luogo la possibilità di riqualificare l'ambito dell'ansa lungo il canale Villorosi, che oggi presenta un elevato stato di degrado, dovuto alla presenza di attività produttive, che impediscono la continuità ambientale ed ecologica lungo il lato sud del canale. Questa riqualificazione sarebbe funzionale a perseguire le strategie del Documento di Piano, in attuazione del progetto strategico dell'anello verde-azzurro locale. Altro obiettivo è legato alla possibilità di rilocalizzare le attuali attività produttive in un'area maggiormente compatibile per tali funzioni, andando a completare lo sviluppo dell'area produttiva di Bariana. In questa prospettiva sono state individuate due alternative, entrambe aree pubbliche, sulle quali rilocalizzare tali funzioni. Questa scelta è dovuta alla possibilità di attuare anche gradualmente, secondo le condizioni che si potranno presentare, l'ambito di trasformazione."*

Si evidenzia che l'area di destinazione dei diritti volumetrici, citata nell'Osservazione, risulta essere contigua ad un'area produttiva esistente, che sono previste opportune fasce verdi di mitigazione ambientale sia verso il sedime dell'ex ferrovia dell'Alfa Romeo sia verso la riqualificazione della cascina Barianella, oltre ad essere un'area non adibita ad attività agricole già oggi data la sua posizione e dimensione.

Gli elementi a carattere paesaggistico - architettonico di qualità riguardano l'ambito di Trasformazione limitrofo della cascina Barianella, in quanto elemento di pregio per la sua memoria storica.

La classe di sensibilità è uguale per tutti gli Ambiti di Trasformazione come ulteriore elemento di garanzia e verifica, in fase di attuazione degli stessi, dell'inserimento paesaggistico del progetto.



Si precisa inoltre che le previsioni del Documento di Piano non producono effetti sul regime giuridico dei suoli fin all'attuazione mediante pianificazione attuativa, pertanto nel Piano delle Regole si applica la norma transitoria.

In conclusione, per quanto sopra esposto, si ribadisce che le attrezzature a servizi esistenti vengono mantenute con l'implementazione del patrimonio di aree pubbliche da destinare a verde e servizi da attuarsi con l'ausilio della perequazione urbanistica.