

Comune di Binasco

Città metropolitana di Milano
Regione Lombardia



Variante Generale al P.G.T. vigente

Valutazione Ambientale Strategica

Sintesi non Tecnica

Novembre 2025

E

COMUNE DI BINASCO

Protocollo N.0011527/2025 del 10/11/2025
Class.: 6.9

Professionista incaricato



Alessandro Santomena
dottore in pianificazione territoriale

ordine degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori della provincia di Varese
numero 2599

via del pracallo, 10 - 21049 tradate (va)

mobile. +39 3935637266

e.mail. santomena.alessandro@alice.it

e.mail pec. alessandro.santomena@archiworldpec.it

Timbro e firma

INDICE	01
01 – Premessa	03
02 – Valutazione Ambientale Strategica. Cos'è?	06
03 – Normativa di riferimento	09
04 – Percorso metodologico adottato	12
05 – I soggetti coinvolti	15
06 – Il Rapporto ambientale	17
07 – Variante generale del Piano di Governo del Territorio	20
07.1 Obiettivi generali (o macro obiettivi), obiettivi specifici ed azioni della Variante	20
08 – Valutazione della Variante generale del PGT	27
09 – Analisi degli effetti attesi	42
09.1 Effetti derivanti dall'attuazione del Documento di Piano	42
09.1.1 Sostenibilità degli Ambiti di trasformazione	45
09.1.2 Sostenibilità dell'ambito di Rigenerazione urbana	53
09.1.3 Sostenibilità degli ambiti per l'innovazione degli spazi della produzione, dei servizi e della distribuzione – Logistica e Data Center	56
09.2 Effetti derivanti dall'attuazione del Piano dei Servizi	61
09.3 Effetti derivanti dall'attuazione del Piano delle Regole	61
09.4 Bilancio ecologico della Variante generale 2024	62
10 – Monitoraggio	65
10.1 Indicatori selezionati per il monitoraggio	65
 Allegato A – Glossario	 71

COMUNE DI BINASCO	E
Protocollo N.0011527/2025 del 10/11/2025 Class.: 6.9	

capitolo 01

Premessa

01 – Premessa

Il Comune di Binasco è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 23 maggio 2014, pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia – Serie Inserzioni e Concorsi n. 51 del 17 dicembre 2014.

Con proprio atto n. 45 del 17 dicembre 2018 il Consiglio Comunale ha deliberato la proroga della validità del Documento di Piano del PGT vigente ai sensi dell'art. 5, comma 5 della L.R. 31/2014 come modificato dall'art. 1 della L.R. 16/2017.

In data 18 ottobre 2021 con deliberazione di Giunta Comunale n. 90, l'Amministrazione comunale ha dato avvio al procedimento relativo alla redazione della Variante generale al Piano di Governo del Territorio, unitamente alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e annessa procedura di screening per la Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA) cui sottoporre la variante stessa, come previsto dall'art.4 della legge regionale n.12/2005.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 2 del 20 gennaio 2023, l'Amministrazione comunale ha individuato gli Enti territorialmente interessati ed i Soggetti Competenti in materia ambientale chiamati ad esprimersi in merito alla Valutazione Ambientale stessa, oltre che alle parti sociali ed economiche a cui chiedere il parere.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 103 del 21 novembre 2022, l'Amministrazione comunale ha individuato l'Autorità Competente e l'Autorità Procedente per la Variante generale al PGT.

Infine, con deliberazione di Giunta Comunale n. 81 del 03/07/2024, dando atto del cambio degli estensori della Variante generale al PGT e della relativa procedura di Valutazione Ambientale Strategica, l'Amministrazione comunale ha ritenuto opportuno procedere ad un complessivo aggiornamento della procedura, confermando quanto esplicitato nelle precedenti deliberazioni, e prendendo atto della chiusura del quadro conoscitivo della Variante generale al PGT.

A seguito di convocazione pec del 13 gennaio 2025, prot. n. 377, con messa a disposizione della seguente documentazione:

- PGT Relazione illustrativa (Quadro conoscitivo, comprensivo dello stato di fatto del Piano dei Servizi)
- DP1 Lettura del sistema urbano e infrastrutturale
- DP2 Lettura del sistema ambientale e naturalistico
- DP3 Lettura del sistema insediativo esistente
- DP4 Lettura dello spazio aperto e agricolo
- DP5 Caratteri del paesaggio
- DP6 Sostenibilità del paesaggio
- DP7 REC – Rete Ecologica Comunale
- DP8 Lettura dei vincoli e delle tutele di rilevanza sovraordinata
- DP9 Stato di attuazione del PGT vigente
- PS1 Offerta dei servizi esistenti
- VAS Rapporto ambientale preliminare Scoping

è stata convocata la **prima conferenza di valutazione VAS** per il giorno 14 febbraio 2025, durante la quale è stato presentato il Documento di scoping, che ha:

- individuato e descritto il percorso metodologico e procedurale della Valutazione Ambientale Strategica della Variante generale;
- definito l'“ambito di influenza” della Variante generale del PGT;
- verificato eventuali interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS);
- definito le caratteristiche delle informazioni da fornire nel Rapporto Ambientale.

Detto documento di Scoping, inizialmente redatto dal Centro Studi PIM nell'ottobre 2022, registrato agli atti comunali n. 6577 dell'11.06.2024, è stato aggiornato ed integrato mediante un apposita “Appendice” redatta dal Settore Tecnico Manutentivo - Servizio Urbanistica Edilizia Privata nel settembre 2024, al fine di dare atto dei diversi indirizzi di politica territoriale e di aspetti formali nel frattempo intervenuti, per il tempo trascorso dalla sua redazione ed a seguito dell'avvenuto insediamento di una nuova Amministrazione comunale.

Sono intervenuti alla conferenza, e comunque hanno trasmesso il proprio parere in merito al Documento di scoping pubblicato sul SIVAS, i seguenti soggetti competenti in materia ambientale ed enti territorialmente interessati:

01. a.c. 902 del 27.01.2025 – Soc. MILANO SERRAVALLE – MILANO TANGENZIALI spa.;
02. a.c. 966 del 29.01.2025 – ATO Città Metropolitana di Milano;
03. a.c. 1185 del 04.02.2025 – CR srl;
04. a.c. 1270 del 05.02.2025 – CAP HOLDING spa;
05. a.c. 1490 del 10.02.2025 – Consorzio di Bonifica EST Ticino Villoresi
06. a.c. 1529 del 12.02.2025 – ATS Milano Città Metropolitana;
07. a.c. 1538 del 12.02.2025 – ARPA Lombardia;
08. a.c. 1549 del 12.02.2025 – Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Milano
09. a.c. 1740 del 18.02.2025 – WWF OA Martesana-Sud Milano

I pareri e le raccomandazioni pervenuti trovano riscontro all'interno del Rapporto Ambientale, a cui si rimanda per eventuali approfondimenti.

E

COMUNE DI BINASCO

Protocollo N.0011527/2025 del 10/11/2025

Class.: 6.9

Per la corretta comprensione di alcuni termini tecnici, non sostituibili con altri meno specifici, si rimanda all'Allegato A "**Glossario**" riportato in fondo al presente elaborato.

COMUNE DI BINASCO	E
Protocollo N.0011527/2025 del 10/11/2025 Class.: 6.9	

capitolo 02

02 – Valutazione Ambientale Strategica. Cos'è?

La Valutazione Ambientale Strategica – VAS, introdotta dalla *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*, è uno strumento di valutazione delle scelte di programmazione e pianificazione finalizzato ad integrare considerazioni di natura ambientale nel procedimento di elaborazione, adozione e approvazione di piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente.

Gli obiettivi sono pertanto quelli di salvaguardare, tutelare e migliorare la qualità dell'ambiente, proteggere la salute umana e favorire un'utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali, in una prospettiva di sviluppo durevole e sostenibile.

La VAS è avviata durante la fase preparatoria della Variante generale del Piano di Governo del Territorio e ne accompagnerà tutto il processo di elaborazione. In particolare, fino alla fase di approvazione, dovrà valutare le ricadute sull'ambiente delle scelte del Piano stesso al fine di impedire, ridurre e compensare gli eventuali effetti negativi; dopo l'approvazione, monitorerà gli effetti delle scelte di Piano sull'ambiente.

I documenti che compongono la Valutazione e che verranno prodotti fino al completamento della procedura, oltre alla presente Sintesi non tecnica, sono il Documento di scoping, il Rapporto Ambientale, il Parere motivato e la Dichiarazione di sintesi.

Spieghiamo brevemente in cosa consistono questi elaborati.

Documento di scoping

Il Documento di scoping è il documento già presentato nella Prima conferenza di valutazione e che ha aperto le fasi di consultazione e partecipazione del processo. Tale documento, oltre ad individuare il percorso metodologico e procedurale assunto, definisce il cosiddetto “ambito di influenza” del Piano, cioè analizza tutti gli aspetti ambientali, paesaggistici, antropici che potrebbero subire delle alterazioni in seguito all'attuazione del Piano stesso.

Rapporto Ambientale

Il Rapporto Ambientale è il documento che accompagna la proposta della Variante generale del PGT e che individua, descrive e valuta gli effetti significativi che l'attuazione del Piano stesso potrebbe avere sull'ambiente. Nello specifico, i contenuti del Rapporto ambientale riguardano:

- la definizione dell'ambito di influenza del Piano, aggiornato secondo le indicazioni pervenute durante la Prima Conferenza di Valutazione VAS;
- la puntuale descrizione degli obiettivi e delle azioni della Variante generale del PGT;
- l'analisi di coerenza con i principali Piani e i Programmi sovraordinati;
- l'analisi di coerenza con il PGT vigente;
- l'analisi di coerenza tra gli obiettivi generali e le azioni della Variante generale del PGT;
- la valutazione degli effetti attesi derivanti dall'attuazione del Piano;
- l'individuazione di eventuali misure compensative volte alla riduzione degli effetti negativi e/o potenzialmente tali;
- la definizione del programma di monitoraggio.

Sintesi non tecnica

Come stabilito dall'Allegato I della Direttiva 2001/42 CE, lettera j), il Rapporto Ambientale deve essere accompagnato dalla Sintesi non tecnica, documento di grande importanza in quanto costituisce il principale strumento di informazione e comunicazione con il pubblico. Al suo interno saranno sintetizzate e riassunte, con un linguaggio quanto più possibile non tecnico e divulgativo, le descrizioni, le valutazioni e le conclusioni esposte nel Rapporto Ambientale.

Parere motivato

Il Parere motivato è un atto in cui l'Autorità competente per la VAS, d'intesa con l'Autorità procedente, dichiara il grado di compatibilità ambientale della Variante generale del PGT.

Dichiarazione di sintesi

La Dichiarazione di Sintesi è il documento conclusivo, da allegare alla delibera di adozione del Piano, che illustra come le considerazioni ambientali sono integrate nel Piano, quali scelte sono state effettuate e quali alternative sono state valutate.

E	COMUNE DI BINASCO
Protocollo N.0011527/2025 del 10/11/2025	
Class.: 6.9	

COMUNE DI BINASCO	E
Protocollo N.0011527/2025 del 10/11/2025 Class.: 6.9	

capitolo 03

Normativa di riferimento

03 – Normativa di riferimento

I principali riferimenti normativi per la redazione della Valutazione Ambientale Strategica sono riepilogati nella tabella sottostante:

NORMATIVA INTERNAZIONALE	
Riferimenti normativi	- Convenzione Internazionale 25 giugno 1998, Aarhus <i>“Convenzione sull’accesso alle informazioni, la partecipazione del pubblico ai processi decisionali e l’accesso alla giustizia in materia ambientale”</i>
NORMATIVA COMUNITARIA	
Riferimenti normativi	<ul style="list-style-type: none"> - <i>“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”</i> - <i>“Direttiva 2003/35/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 26 maggio 2003 che prevede la partecipazione del pubblico nell’elaborazione di taluni piani e programmi in materia ambientale e modifica le direttive del Consiglio 85/337/CEE e 96/61/CE relativamente alla partecipazione del pubblico e all’accesso alla giustizia “</i> - <i>“Direttiva 2003/4/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 28 gennaio 2003 sull’accesso del pubblico all’informazione ambientale e che abroga la direttiva 90/313/CEE del Consiglio”</i> recepita dallo stato italiano mediante il Decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 195 <i>“Attuazione della direttiva 2003/4/CE sull’accesso del pubblico all’informazione ambientale”</i> - <i>Decisione 871/CE “Decisione del Consiglio del 20 ottobre 2008 relativa all’approvazione, a nome della Comunità europea, del protocollo sulla valutazione ambientale strategica alla convenzione ONU/CEE sulla valutazione dell’impatto ambientale in un contesto transfrontaliero firmata a Espoo nel 1991”</i>
NORMATIVA STATALE	
Riferimenti normativi	- Decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152 e ss. mm. ii. <i>“Norme in materia ambientale”</i>
NORMATIVA REGIONALE	
Riferimenti normativi	<ul style="list-style-type: none"> - Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e ss. mm. ii. <i>“Legge per il governo del territorio” - art. 4. Valutazione ambientale dei piani</i> - Deliberazione Consiglio Regionale 13 marzo 2007, n. VIII/351 <i>“Indirizzi generali per la valutazione dei piani e programmi” - Criteri attuativi dell’art. 4 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12</i> - Deliberazione Giunta regionale 10 novembre 2010, n. 9/761

	<p><i>“Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS- (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 51/2007) Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971”</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Circolare regionale 14 dicembre 2010 <i>“L'applicazione della Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS nel contesto comunale”</i> - Deliberazione Giunta regionale 22 dicembre 2011, n. 2789 <i>“Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005) - Criteri per il coordinamento delle procedure di valutazione ambientale (VAS) - Valutazione di incidenza (VIC) - Verifica di assoggettabilità a VIA negli accordi di programma a valenza territoriale (art. 4, comma 10, l.r. 5/2010)”</i> - Legge regionale 13 marzo 2012, n. 4 <i>“Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistica – edilizia”</i> - Deliberazione Giunta regionale 25 luglio 2012, n. 3836 <i>“Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. 12/2005; d.c.r.n. 351/2007) – Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Variante al piano dei servizi e piano delle regole”</i>
--	--

COMUNE DI BINASCO	E
Protocollo N.0011527/2025 del 10/11/2025 Class.: 6.9	

capitolo 04

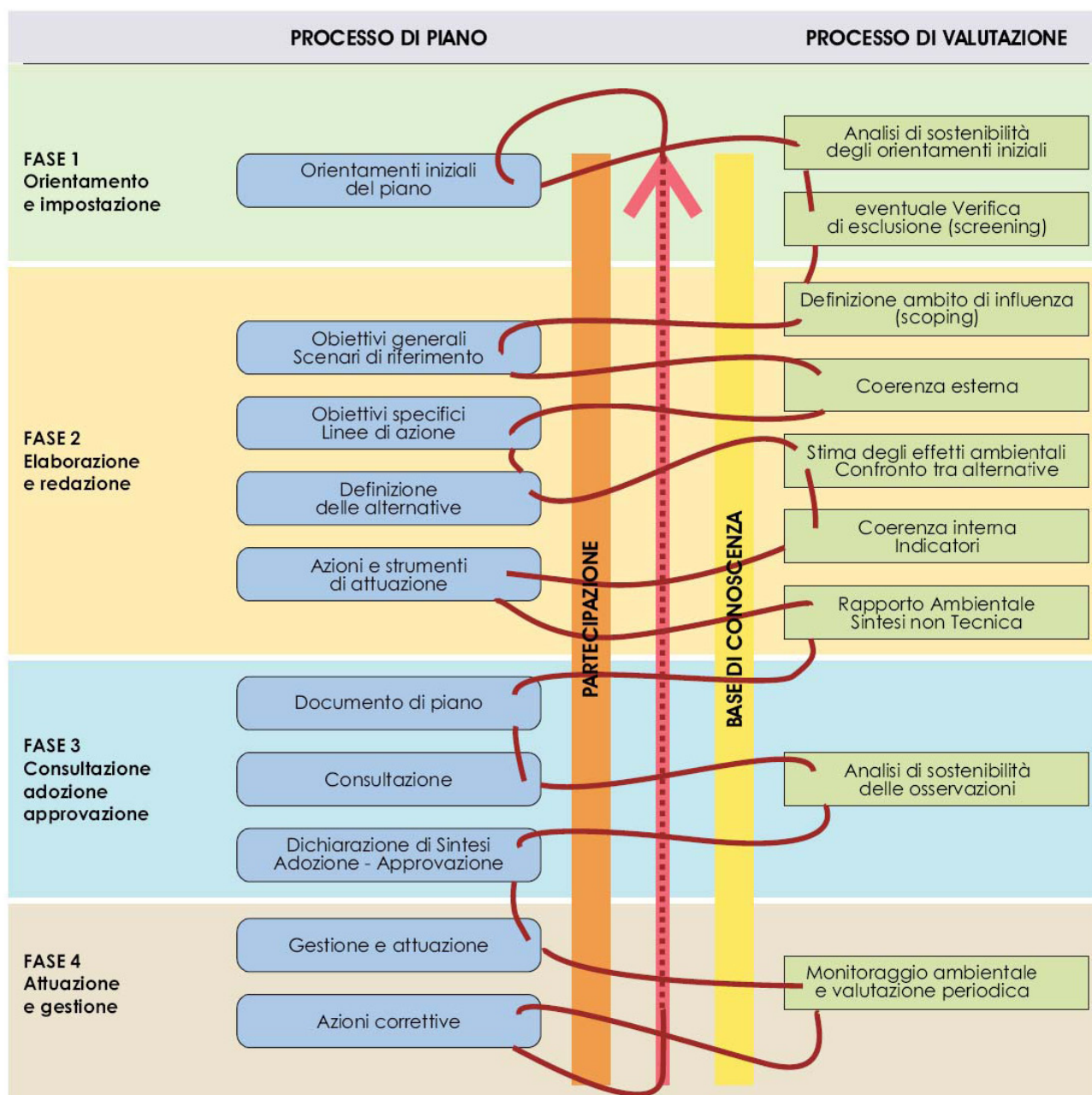
04 – Percorso metodologico adottato

La VAS non si configura come un processo distinto e separato dal processo di Piano, ma si sviluppa con continuità durante tutto l'iter di costruzione e approvazione dello stesso.

Quattro sono le fasi metodologiche individuate:

1. preparazione, orientamento e impostazione;
2. elaborazione e redazione;
3. consultazione, adozione e approvazione;
4. attuazione, gestione e monitoraggio.

Esse sono strettamente legate tra loro, come ben rappresentato dallo schema di seguito riportato:



Fase 1 - Orientamento e impostazione del Piano

In questa fase sono raccolte le informazioni a disposizione dell'Autorità Procedente sul sistema territoriale e ambientale che, opportunamente esaminate e rielaborate, consentiranno di avere una visione completa dello stato dell'ambiente.

Queste informazioni vengono illustrate nel Documento di scoping, che viene presentato agli Enti territorialmente interessati durante la prima Conferenza di valutazione.

Fase 2 - Elaborazione e redazione del Piano

In questa fase si provvede all'integrazione della dimensione ambientale nello strumento urbanistico, e nel nostro caso nella Variante generale al Piano di Governo del Territorio.

Tale processo, svolto in stretta collaborazione con l'estensore del PGT, si articola in diversi momenti quali: la concertazione dell'ambito di influenza degli orientamenti e delle politiche, l'analisi di coerenza esterna ed interna, la stima degli effetti attesi per i differenti scenari possibili di sviluppo e la progettazione del sistema di monitoraggio.

Queste informazioni vengono presentate nel Rapporto Ambientale, che viene presentato agli Enti territorialmente interessati durante la seconda Conferenza di valutazione.

Fase 3 - Consultazione, adozione e approvazione del Piano

In questa fase il PGT viene in una prima fase adottato e, valutate eventuali osservazioni pervenute, definitivamente approvato.

Fase 4 - Attuazione e gestione

Approvato il Piano, si avvia la fase di monitoraggio, che ha lo scopo di valutare le azioni di piano nel loro compiersi, individuando tempestivamente misure correttive in caso di allontanamento dagli obiettivi prefissati.

E

COMUNE DI BINASCO

Protocollo N. 0011527/2025 del 10/11/2025

Class.: 6.9

COMUNE DI BINASCO	E
Protocollo N.0011527/2025 del 10/11/2025 Class.: 6.9	

capitolo 05

I soggetti coinvolti

05 – I soggetti coinvolti

I soggetti direttamente coinvolti nel procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, individuati con appositi atti formali sono riportati nella tabella seguente:

Proponente	Comune di Binasco, nella persona del Legale Rappresentante Sindaco Pro-Tempore Dott.ssa Liana Castaldo
Autorità procedente	arch. Gabriella Broglia , RUP nell'ambito della Redazione della Variante Generale dei PGT e Responsabile del Settore Tecnico Manutentivo del Comune di Binasco
Autorità competente	geom. Mauro Gozzini , Responsabile del Servizio Lavori Pubblici e Commissione del Paesaggio per il Comune di Binasco e arch. Marco Riboldi , Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata per il Comune di Binasco
Soggetti competenti in materia ambientale ed Enti territorialmente interessati	Regione Lombardia Città Metropolitana di Milano Soprintendenza Archeologica, Belle arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Milano ATS della Città Metropolitana di Milano ARPA Lombardia Parco Agricolo Sud Milano Autorità di bacino del Fiume Po A.T.O. Milano Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi Autostrada Milano Serravalle Enti gestori reti e sottoservizi Sasom Comuni confinanti: Lacchiarella, Noviglio, Zibido San Giacomo, Vernate, Casarile
Parti sociali ed economiche	sindacati; forze politiche rappresentate in Consiglio Comunale o che abbiano partecipato alle ultime consultazioni elettorali comunali parti economiche Assolombarda Confartigianato Confcommercio Confindustria Coldiretti Confagricoltura Confederazione Italiana Agricoltori

E
 COMUNE DI BINASCO
 Protocollo N. 0011527/2025 del 10/11/2025
 Class.: 6.9

COMUNE DI BINASCO	E
Protocollo N.0011527/2025 del 10/11/2025 Class.: 6.9	

capitolo 06

Il Rapporto Ambientale

06 – Il Rapporto Ambientale

Il Rapporto Ambientale della VAS della Variante generale del PGT è stato così strutturato:

Cap. 1 - Premesse

Cap. 2 - Rapporto Ambientale, Sintesi non tecnica, Parere motivato e Dichiarazione di sintesi

Cap. 3 - Verifica della presenza di siti Rete Natura 2000

In questo capitolo è stato effettuato un inquadramento naturalistico-ambientale del comune di Binasco, analizzando la localizzazione dei Siti ricadenti nei comuni contermini e riportando una loro breve descrizione.

Cap. 4 - Il Piano di Governo del Territorio vigente

In questo capitolo è stato esaminato lo stato di attuazione del PGT previgente.

Cap. 5 - Variante generale del Piano di Governo del Territorio

In questo capitolo si sono esposti gli obiettivi generali, gli obiettivi specifici e le azioni della Variante generale del PGT vigente.

Cap. 6 - Obiettivi di sostenibilità ambientale

In questo capitolo sono stabiliti i criteri per la definizione degli obiettivi di sostenibilità.

Cap. 7 - Valutazione della coerenza della Variante generale

In questo capitolo la Variante generale del PGT è stata sottoposta a valutazione di coerenza esterna ed interna.

L'analisi della coerenza esterna consiste nel verificare la completa coerenza tra obiettivi ed azioni della Variante del PGT e gli obiettivi di sostenibilità e protezione ambientale previsti a tutti i livelli di pianificazione/programmazione, in modo da escludere l'esistenza di eventuali conflittualità.

L'analisi della coerenza interna ha lo scopo di verificare che tra obiettivi generali (macro-obiettivi) ed obiettivi specifici/azioni ci sia una perfetta sintonia; solo in caso positivo sarà possibile l'effettivo raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati.

Cap. 8 - Valutazione della Variante generale del PGT

In questo capitolo è stata effettuata la vera e propria valutazione della Variante generale del PGT, cioè si sono valutati gli effetti delle azioni messe in campo sulle diverse componenti ambientali, esprimendo un giudizio che può essere positivo, potenzialmente positivo, potenzialmente negativo, negativo o nullo.

Cap. 9 - Analisi degli scenari alternativi

In questo capitolo si dà atto che all'interno del percorso di definizione delle scelte di piano si sono affrontate diverse valutazioni in relazione ad alcune alternative strutturali che si ponevano all'azione tecnica ed amministrativa.

Cap. 10 - Analisi degli effetti attesi

In questo capitolo vengono analizzati gli effetti attesi derivanti dall'attuazione delle scelte della Variante generale del PGT. Sono stati esaminati gli effetti che le strategie del Documento di Piano determineranno sul territorio; inoltre, al fine di effettuare una verifica completa, sono state prodotte alcune considerazioni in relazione ai nuovi elementi introdotti nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole.

Cap. 11 - Monitoraggio

Il monitoraggio rappresenta l'ultima fase del processo di VAS, processo che non si esaurisce con l'approvazione dello strumento urbanistico ma che continua per tutto il suo periodo di validità. Il monitoraggio assicura il controllo degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione delle scelte della Variante. In questo capitolo vengono stabiliti i criteri per il monitoraggio degli effetti della Variante generale.

Come indicato nei riquadri qui sopra evidenziati, alle pagine seguenti vengono riproposti e meglio articolati quattro dei capitoli più significativi del Rapporto Ambientale, e più precisamente:

- Cap. 5 - Variante generale del Piano di Governo del Territorio
- Cap. 8 - Valutazione della Variante generale del PGT
- Cap. 10 - Analisi degli effetti attesi
- Cap. 11 - Monitoraggio

E

COMUNE DI BINASCO

Protocollo N.0011527/2025 del 10/11/2025
Class.: 6.9

COMUNE DI BINASCO	E
Protocollo N.0011527/2025 del 10/11/2025 Class.: 6.9	

capitolo 07

07 – Variante generale del Piano di Governo del Territorio

07.1 Obiettivi generali (o macro obiettivi), obiettivi specifici ed azioni della Variante

La Variante generale al Piano di Governo del Territorio si pone i seguenti obiettivi generali (8):

Obiettivi generali (O.G.)

1. **Tutelare le risorse naturali, scarse e non rinnovabili.**
2. **Prevedere la creazione di un sistema territoriale "resiliente" ai cambiamenti** (dei fattori climatici e di quelli sociali) a tutela delle risorse naturali e della salute dei Cittadini.
3. **Applicare politiche territoriali "sostenibili"**, a livello locale e conformi ai procedimenti di semplificazione ed uniformazione delle norme e degli adempimenti in materia edilizia.
4. **Tutelare e valorizzare la qualità paesistico-ambientale dell'assetto territoriale dell'insediamento urbano tradizionale**, nel corretto rapporto fra edificato e campagna (soprattutto rispetto al PASM) e lungo il reticolo idrografico principale (in particolare Naviglio Pavese, Navigliaccio e Ticinello).
5. **Migliorare la qualità e la sicurezza dell'abitare** in Binasco, aumentandone l'attrattività alla scala sovralocale sviluppando le potenzialità del territorio.
6. **Promuovere ed incentivare le attività economiche.**
7. **Integrare e migliorare l'attuale dotazione pubblica**; anche favorendo le capacità di cooperazione, programmazione e progettazione tra le istituzioni, i soggetti economici, il terzo settore ed i cittadini (sussidiarietà verticale).
8. **Migliorare le reti ed i servizi per la mobilità**, in particolare potenziando quelli "sostenibili" (percorsi ciclabili ed altre forme di mobilità innovativa, alternative ai veicoli).

Per ognuno di questi sono stati definiti gli obiettivi specifici/azioni di Piano, precisamente 42, che vengono riepilogati qui di seguito.

Obiettivi specifici/Azioni

Obiettivo generale 1

- 1.a **Attuazione di politiche di riduzione del consumo di suolo** in quanto "risorsa di interesse generale, scarsa e non riproducibile", attivando nel contempo la rigenerazione del suolo attualmente occupato da edificazioni dismesse e/o sott'utilizzate (Rigenerazione urbana).
- 1.b **Introduzione nel PGT della "Carta del consumo di suolo"** in coerenza con i criteri e gli indirizzi individuati dal PTR e dal PTM per contenere il consumo di suolo libero.
- 1.c **Riduzione e revisione di previgenti previsioni urbanistiche di trasformazione delle aree** (in particolare Ambiti di Trasformazione e/o di Pianificazione Attuativa non attuati, previsti su superfici agricole o naturali), conseguentemente all'applicazione dei precedenti punti "1.a" e "1.b", oltre le soglie minime previste dai Piani sovraordinati.
- 1.d **Favorire il contenimento dei consumi energetici ed idrici** degli edifici pubblici e privati, anche attraverso l'applicazione delle Nature Based Solutions (NBS).

Obiettivo generale 2

- 2.a **Migliorare l'efficienza energetica degli edifici** pubblici e privati al fine di ridurre le emissioni in atmosfera e, più in generale, l'impatto sull'ambiente nonché al fine di promuovere un utilizzo razionale e responsabile delle risorse energetiche.
- 2.b **Incentivare**, nelle nuove costruzioni e nelle riqualificazioni di edifici esistenti, **l'utilizzo di materiali e fonti energetiche alternative**.
- 2.c **Ridurre l'impatto ambientale della mobilità veicolare**, incentivando la mobilità ciclopedonale e l'utilizzo del trasporto pubblico, con la finalità di contenere l'inquinamento atmosferico e acustico (nonché i consumi).
 - Valorizzazione e riqualificazione dell'area della stazione autocorriere (area ed hangar ex Sgea);

- Potenziamento aree a parcheggio pubblico/di uso pubblico nel Nucleo urbano di antica formazione e/o in sua prossimità (aree di interscambio modale).

- 2.d **Prevenire e mitigare i fenomeni di allagamento, esondazione e di dissesto idrogeologico** provocati dall'incremento dell'impermeabilizzazione dei suoli, contribuendo ad assicurare elevati livelli di salvaguardia idraulica e ambientale, mediante l'applicazione del principio dell'Invarianza idraulica, invarianza idrologica e drenaggio urbano sostenibile (anche attraverso le NBS).
- Implementare, nel P.G.T., le indicazioni progettuali dello Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico, per quanto di competenza ed in coerenza con le politiche di pianificazione sottese allo strumento urbanistico.
- 2.e **Ridurre l'inquinamento**
- Ridurre l'inquinamento dei suoli. - Incentivare l'attuazione di interventi di recupero funzionale e bonifica ambientale di aree dismesse.
 - Attivare procedure di controllo e verifica (monitoraggio) delle componenti ecologico-ambientali, indicate dalla VAS.
- 2.f **Prevenire il rischio di presenza di gas Radon** all'interno degli edifici.
- 2.g **Favorire l'integrazione di funzioni a supporto della residenza** insediata (commerciali, terziarie, servizi privati alla persona, ecc.) soprattutto negli ambiti "periferici", al fine di **limitare la necessità di spostamenti veicolari ed incrementare la dotazione dei servizi** di prossimità (sostegno alle "fragilità" attraverso i rapporti di "buon vicinato").
- 2.h **Incentivare l'attività motoria.**
- 2.i **Perseguire la progettazione e la tutela della Rete Ecologica Comunale (REC) quale specificazione a livello locale della Rete Ecologica Metropolitana (REM) e delle "Rete Verde Metropolitana" (RVM).**

Obiettivo generale 3

- 3.a **Contenimento degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT previgente**, in particolare della popolazione di nuovo insediamento (circa 8.100 abitanti teorici totali del previgente PGT), verificandone periodicamente la sostenibilità (monitoraggio) rispetto alle risorse territoriali costituenti i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale (se di riferimento per Binasco).
- 3.b **Rideterminazione delle azioni strategiche e progettuali del PGT previgente, alla luce di criteri ed esigenze attuali di sostenibilità ambientale, economica e sociale e delle recenti disposizioni normative in materia di riduzione del consumo di suolo (l.r. 31/2014 e ss.mm.ii.) e coerenti con le più recenti previsioni dei piani sovraordinati (PTR, PTM e PTC del PASM).**
- Verifica ed effettivo incremento dell'offerta di servizi, adeguata all'obiettivo di sviluppo quantitativo ridefinito dalla presente Variante generale, attuata anche mediante la revisione delle previsioni interessanti gli ambiti di trasformazione del PGT previgente.
 - Impostazione delle previsioni di trasformazione a partire dalla "Carta del consumo di suolo comunale", con l'obiettivo di adeguarsi alle soglie di riduzione definite dai criteri del PTR e del PTM, rimodulando, attraverso la riduzione o la non riconferma (totale e/o parziale), gli ambiti di trasformazione su suolo libero del PGT vigente, in particolare interessante gli ambiti def.: TR6 e TR7 (Aree per Terziario: Ricettivo, Direzionale, Servizi Socio Sanitari), nonché ambiti soggetti a Pianificazione Attuativa su aree di fatto agricole, da molto tempo così destinate ma ad oggi non attuati.
 - Revisione morfologica e funzionale degli ambiti di trasformazione, ove confermati, al fine di renderli coerenti col nuovo impianto normativo, l'assetto strategico della presente Variante generale di PGT e stato di attuazione sopravvenuto, in particolare TR1a/b (Aree residenziali e per servizi pubblici), TRP1e TRP2 (Aree per servizi pubblici) e TR4 (residenziale).
 - Revisione ed eventuale rideterminazione della modalità di applicazione della "perequazione", "compensazione", "incentivazione" e trasferimenti volumetrici del PGT previgente.
 - Verifica e ridefinizione, all'interno dell'intero territorio comunale, degli ambiti del tessuto urbano consolidato, anche - pertanto - del Nucleo di Antica Formazione ove necessario (anche con inglobamento delle aree libere di riferimento), secondo le caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, superando la "rigidità" della zonizzazione tradizionale e tenendo conto dell'effettiva valenza storica, della forma, della tipologia, della natura e della caratterizzazione funzionale dell'esistente.
- 3.c **Revisione complessiva del corpo normativo del PGT, con assunzione delle "definizioni tecniche uniformi"**, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali urbanistiche, coordinate con il redigendo nuovo Regolamento Edilizio-tipo.

- 3.d **Individuazione della sostenibilità economica dei nuovi servizi ed infrastrutture**, risultanti per acquisizione delle aree e/o realizzazione, prevalentemente all'interno delle risorse generate a seguito dell'attuazione degli Ambiti di trasformazione confermati o, soprattutto, di quelli individuati per la rigenerazione urbana oppure a seguito dell'attuazione di ambiti di pianificazione attuativa nel Nucleo urbano di antica formazione.

Obiettivo generale 4

- 4.a **Promuovere la compatibilità paesistico-ambientale degli interventi infrastrutturali ed edilizi**, tramite la promozione della qualità progettuale, la mitigazione degli impatti ambientali e la migliore contestualizzazione degli interventi (sia quelli in progetto che, per quanto possibile, di quelli già realizzati).
- 4.b **Consolidamento della forma urbana "compatta" e consolidamento del margine urbano dei tessuti edificati**, evitando altresì gli interventi insediativi ed urbanizzativi diffusi con contestuale conservazione di aree libere fra gli edificati, in particolare rispetto ai nuclei rurali e/o caschine all'interno del PASM (fatte salve eventuali necessità sovralocali e/o per insediamenti di interesse pubblico).
- Conservazione di aree naturali e/o agricole in prossimità dei confini con il PASM (in particolare se all'interno degli "Ambiti agricoli e naturalistici nella fascia di 500m dalle sponde" individuati dal PTRÀ dei Navigli), anche per il consolidamento degli insediamenti rurali/caschine esistenti.
- 4.c **Revisione delle vigenti previsioni urbanistiche**, in particolare di Piani Attuativi già approvati ma non ancora attuati (in parte o in toto), prevedendo anche indicazioni orientative susseguenti la scadenza delle convenzioni in essere, nel rispetto dei precedenti punti, "2.a", "2.d", "2.g" e 2.i).
- 4.d **Implementazione della Rete Ecologica Comunale (REC) mediante l'individuazione di "corridoi ecologici"**, in corrispondenza del reticolo idrografico, per l'interconnessione fra il tessuto edificato e le aree agricole e/o naturali, in particolare verso il Parco Agricolo Sud Milano (PASM).
- Individuazione di aree a verde, anche in prevalente stato di naturalità, lungo la direttrice che dalle aree ad ovest dell'autostrada (area a verde lungo il Fontanile dei Frati) proseguendo lungo la Roggia Bareggia consentono il collegamento con l'Oasi umida di Pasturago in Vernate, all'interno dei territori del PASM. Individuazione anche in coordinamento con gli Studi Comunali per la Gestione del Rischio Idraulico nelle aree di criticità ivi individuate.
 - Valorizzazione e tutela degli insediamenti rurali posti all'interno degli "Ambiti agricoli e naturalistici nella fascia di 500 m dalle sponde" individuati dal PTRÀ dei Navigli.
 - Tutela dei valori ecologici e/o paesaggistici lungo l'asta del Naviglio Pavese, in particolare con salvaguardia delle aree libere lungo entrambe le sponde all'interno della fascia di tutela dei 100 mt prevista dal Documento di Piano del PTRÀ dei Navigli Lombardi. Tutela dei punti panoramici verso i territori agricoli e l'edificato storico ivi prospettante.
 - Incremento delle aree per interventi finanziati grazie ai contributi derivanti dall'applicazione dell'art. 43, c. 2-bis della l.r. 12/2005 (ndr.: interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto), in particolare lungo il tracciato delle Rogge Bareggia e Mezzabarba, sia verso Pasturago sia verso Casarile.
 - Individuazione, per quanto ancora possibile, aree verdi interne al tessuto urbano edificato poste in diretta connessione con le aree agricole e/o naturali esterne, in particolare lungo il reticolo idrografico.
 - Salvaguardare, nelle zone già urbanizzate, i varchi inedificati con potenzialità di connessione ecologica - in particolare in prossimità e/o in corrispondenza della Rete Ecologica Metropolitana (REM) e delle "Rete Verde Metropolitana" (RVM)-. Valorizzazione delle iniziative di "forestazione urbana".
- 4.e **Contrastare la progressiva "erosione" del Nucleo di Antica Formazione**, invertendo la tendenza alla contrazione del tessuto tutelato mediante la ricomprensione di aree prossime, riconducibili all'assetto territoriale di matrice storica del Comune di Binasco, quale elemento identitario da preservare, secondo l'evoluzione normativa determinatasi negli ultimi anni, assumendo, in particolare, gli Indirizzi di tutela, di cui alla parte II°, del Piano Paesaggistico Regionale.
- 4.f **Tutela, valorizzare e recupero del Nucleo di Antica Formazione** (ampliato a ricomprendere i tessuti di matrice storica ed i rapporti visivi consolidati nel tempo fra i diversi edifici e gli spazi aperti, quale elemento identitario per la Comunità locale) e degli insediamenti rurali, sia per quanto attiene agli aspetti fisici che le attribuzioni di funzioni coerenti con il contesto.
- 4.g **Mantenimento delle aziende agricole già insediate nel territorio**, verifica delle situazioni di prossimità con il Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e definizione di indirizzi per la prosecuzione dell'attività e l'eventuale riconversione multifunzionale, in particolare in caso di loro dismissione.

- 4.h **Individuazione delle aree agricole**, con sviluppo in dettaglio delle indicazioni del PTM (anche proponendo eventuali rettifiche e miglioramenti a quanto riportato dallo strumento sovraordinato, in relazione ai precedenti punti 4.b e 4.d)

Obiettivo generale 5

- 5.a **Attivazione di strategie di rigenerazione urbana** nel territorio comunale (su aree dismesse e/o sott'utilizzate) - riuso del patrimonio edilizio esistente, in particolare nel Tessuto Urbano Consolidato.
- Individuare o consentire la successiva indicazione durante l'attuazione del PGT, di areali omogenei del tessuto urbano edificato, in particolare nel Nucleo di Antica Formazione e negli insediamenti rurali, con aree ed edifici esistenti dismessi (in toto o in parte) e/o sott'utilizzati, da assoggettare a Pianificazione attuativa, al fine della loro riqualificazione anche mediante interventi di ristrutturazione urbanistica.
 - Individuare progetti di rigenerazione urbana e di riutilizzo di edifici dismessi, in particolare di quelle situazioni che per localizzazione e/o dimensione potrebbero determinare situazioni di pericolo per la popolazione e degrado urbano, anche perseguendo obiettivi generali dei piani sovrallocali (con ovvi adattamenti e declinazioni per l'applicazione alla scala di Binasco), fra i quali:
 - l'incremento della superficie drenante e della biomassa nei territori di intensa urbanizzazione, la valorizzazione dell'asta del Naviglio Pavese, la riqualificazione del paesaggio agrario periurbano ed il consolidamento dei margini del territorio edificato rispetto alle aree libere del PASM;
 - il recupero e la riqualificazione di aree dismesse/sottoutilizzate o da bonificare;
 - la produzione di edilizia abitativa sociale (anche riferita ai fabbisogni complessivi d'area più vasta, al fine d'innescare processi di riqualificazione di spazi sottoutilizzati o abbandonati per rispondere alla domanda abitativa di fasce deboli della popolazione (edilizia residenziale pubblica o sociale).
 - Definire interventi di rigenerazione urbana, da attivare mediante il coinvolgimento dell'intervento pubblico su lotti strategici (es.: complesso cascina Santa Maria), quale elemento iniziale per attrarre ulteriori investimenti al fine di completare il processo di rigenerazione.
 - Incentivare la riqualificazione ed il riutilizzo degli edifici privati dismessi.
 - Completare e saturare il tessuto edificato esistente.
 - Favorire la sostituzione edilizia nel tessuto edificato esistente, in particolare quello realizzato a partire dal secondo dopoguerra.
- 5.b **Governare lo sviluppo edilizio mediante interventi di entità volumetrica complessivamente più contenuta rispetto alle previsioni del vigente PGT**, verificati nel rispetto del precedente punto 3.a, concretamente attuabili (anche in un periodo di medio/lungo termine) nonché coerenti con le esigenze locali ed il contesto paesaggistico di riferimento.
- 5.c **Revisione complessiva della disciplina del PGT**, in particolare **delle norme del Piano delle Regole** nelle parti che normano gli indici edificatori utilizzando, altresì doverosamente, le recenti "definizioni tecniche uniformi" di cui alla DGR 24 ottobre 2018 - n. XI/695 (ad esempio: superficie lorda, volume urbanistico, altezza urbanistica, superficie scolante, ecc.) per migliorare la qualità abitativa.

Obiettivo generale 6

- 6.a **Tutelare le attività produttive industriali ed artigianali (ed assimilabili) esistenti.**
- Consentire l'insediamento di attività di servizio a supporto delle imprese.
 - Consentire la possibilità di ampliamento "una tantum" degli insediamenti produttivi già insediati e che abbiano saturato la possibilità edificatoria sul lotto di pertinenza, da dedicare unicamente al soddisfacimento di dimostrate esigenze di ristrutturazione dei cicli produttivi; l'ampliamento non potrà comunque superare il 10% della superficie lorda di pavimento (SL) esistente e previa verifica della compatibilità dell'insediamento con il contesto e con le condizioni al contorno.
- 6.b **Tutelare le attività commerciali al dettaglio esistenti e le attività affini** (somministrazione di alimenti e bevande, artigianato di servizio, ecc.).
- 6.c **Rivalutare la destinazione funzionale delle aree "terziario/commerciali"** di fatto esistenti, ma non specificatamente individuate dal PGT previgente, all'interno del tessuto urbano edificato. Revisione della disciplina commerciale.
- Revisione delle attuali destinazioni urbanistiche delle aree in cui insistono strutture terziarie e/o commerciali, al fine di consolidarne la presenza e/o l'ampliamento, ove non confliggenti con il tessuto circostante.

- Revisione della disciplina commerciale prevedendo la valorizzazione dei principali assi viari per la localizzazione di medie strutture di vendita, anche del settore alimentare, ove non in conflitto con l'obiettivo "2.g".
- 6.d **Governare l'insediamento di attività di trasporto e logistica nelle "aree produttive"**, verificandone preventivamente l'impatto sulla rete stradale, anche tenendo conto delle indicazioni delle relative Strategie Tematico Territoriali del PTM.
- 6.e **Favorire la multifunzionalità delle aziende agricole** esistenti (anche riconoscendo un ruolo di tipo turistico) attraverso un raccordo più stretto tra attività agricola, tutela del paesaggio rurale, beni e servizi prodotti, nel rispetto delle norme del PASM.
- 6.f **Governare l'eventuale insediamento di "data center" e/o funzioni collaterali** (data la diretta prossimità all'insediamento di Noviglio) in aree produttive e/o terziario-commerciali, subordinandolo a specifiche condizioni legate alle specificità dell'assetto territoriale di Binasco e privilegiandone l'insediamento in aree dismesse, anche tenendo conto delle indicazioni della relativa Strategia Tematico Territoriale nr. 3 del PTM, ed in particolare relativamente alla compensazione/mitigazione delle esternalità prodotte dall'insediamento.

Obiettivo generale 7

- 7.a **Revisione delle previsioni del Piano dei Servizi**, verifica della dotazione attuale e del patrimonio già acquisito (anche recentemente) dall'Ente comunale.
 - Valorizzazione e riqualificazione dell'area della stazione autocorriere (area ed hangar ex Sgea) con formazione di spazi pubblici (coperti e scoperti) anche con funzioni di supporto al nodo di interscambio trasportistico.
 - Creazione di una rete articolata di percorsi ciclopeditoni, mediante l'integrazione delle dorsali esistenti (in particolare quella lungo il Naviglio Pavese) in grado di interconnettere il paesaggio naturale con quello urbano, oltre che con i comuni contermini (valorizzazione dei percorsi interpoderali fra i nuclei rurali, anche in relazione alla realizzazione delle aree di forestazione urbana).
 - Individuazione area idonea per la realizzazione dei c.d.: "orti urbani".
 - Riqualificazione della Scuola dell'infanzia di via Martiri d'Ungheria (valorizzazione e potenziamento del "polo" scolastico esistente da 0 a 6 anni: Nido e Scuola materna).
 - Valorizzazione e riutilizzo edificio ex Scuole Comunali (incremento dotazione di spazi per uffici e sedi di associazioni/attività assistenziali/soggetti privati del terzo settore ecc., anche in relazione al successivo punto 7.b).
 - Riqualificazione del Castello Visconteo anche mediante il recupero della porzione demaniale (di prossima acquisizione da parte dell'Ente locale).
- 7.b **Promuovere e coordinare l'attività dei soggetti organizzativi di natura privata volti alla progettazione e alla realizzazione concertata di beni e servizi a destinazione pubblica o collettiva** (soggetti del terzo settore: le organizzazioni di volontariato, le cooperative sociali, gli organismi non lucrativi di utilità sociale (onlus), le associazioni e gli enti di promozione sociale, organismi della cooperazione, le società di mutuo soccorso, le fondazioni, gli enti del patronato e altri soggetti privati non aventi scopo di lucro, enti legati alle confessioni religiose, ecc.).
- 7.c **Prevedere la possibilità di un'attuazione "sinergica" della realizzazione di alcune previsioni del Documento di Piano e del Piano dei Servizi**, secondo il principio di "sussidiarietà" fra attori privati ed il Comune, in particolare favorendo quelle legate ad interventi di trasformazione del territorio per l'innovazione degli spazi della produzione (prevedendo in ogni caso la realizzazione di opere di mitigazione ambientale e percettive e/o di valorizzazione del territorio comunale, poste a carico degli attori, al fine della compensazione delle ricadute indotte dagli interventi stessi).
- 7.d **Dare spazio alla possibilità di proposizione da parte dei privati di Piani attuativi**, purché coerenti con gli obiettivi e le azioni del PGT.

Obiettivo generale 8

- 8.a **Implementazione della rete dei percorsi ciclabili**, formazione dei tratti di raccordo (anche di collegamento coi Comuni contermini).
- 8.b **Recupero e valorizzazione dell'alzaia e dell'area a verde**, in destra orografica, del Naviglio Pavese, per formazione di una pista ciclo-pedonale quale dorsale di raccordo per le aree di via Strada Cerca ed il centro dell'abitato, attraverso la via Matteotti (in analogia con quanto già realizzato lungo il lato sinistro).
- 8.c **Creazione di una rete articolata di percorsi ciclopeditoni**, mediante l'integrazione delle dorsali esistenti (in particolare quella lungo il Naviglio Pavese) in grado di interconnettere il paesaggio naturale con quello urbano, oltre che con i comuni contermini (valorizzazione dei percorsi

interpoderali fra i nuclei rurali, anche in relazione alla realizzazione delle aree di forestazione urbana).

- 8.d **Revisione delle ipotesi progettuali**, di cui all'Accordo di collaborazione fra Pubbliche Amministrazioni e successivi Studi di fattibilità, **per la "Risoluzione del Nodo di Binasco – Svincolo tra l'Autostrada A7 Milano-Genova, la sp 30 Binasco-Vermezzo e la sp 40 Binaschina"**, alla luce delle scelte di pianificazione territoriale sottese alla presente Variante generale al PGT.

E	
COMUNE DI BINASCO	Protocollo N.0011527/2025 del 10/11/2025 Class.: 6.9

COMUNE DI BINASCO	E
Protocollo N.0011527/2025 del 10/11/2025 Class.: 6.9	

capitolo 08

Valutazione della Variante generale del PGT

08 – Valutazione della Variante generale del PGT

In questo capitolo viene effettuata la vera e propria valutazione della Variante generale del PGT.

Nella tabella di seguito riportata vengono incrociate le azioni della Variante con le diverse componenti ambientali analizzate nel Documento di scoping.

Lo scopo è quello di valutare gli effetti delle azioni sulle diverse componenti ambientali.

Dalla lettura della tabella, si potranno riscontrare le seguenti casistiche:

+	Effetto positivo
?+	Effetto potenzialmente positivo
?-	Effetto potenzialmente negativo
-	Effetto negativo
	Nessun effetto

Nel primo caso (+) si evidenzia un **effetto positivo**: l'azione determina un miglioramento della componente, con conseguente avvicinamento all'obiettivo di sostenibilità.

Nel secondo (?+) l'**effetto è potenzialmente positivo**, ovvero è probabile che l'azione determini un miglioramento della componente in oggetto.

Nel terzo (?-) l'**effetto è invece potenzialmente negativo**, ossia l'azione potrebbe determinare un effetto negativo sulla componente.

Nel quarto caso (-) l'**effetto è negativo** in quanto l'azione determina un peggioramento della componente, con conseguente allontanamento dall'obiettivo di sostenibilità.

Infine, ci sono azioni che, su determinate componenti, **non comportano alcun effetto**.

Nell'ultima colonna della tabella verranno fatti degli approfondimenti, che riguarderanno in particolar modo gli effetti giudicati potenzialmente positivi o potenzialmente negativi; è chiaro che una loro maggiore precisazione avverrà in sede di attuazione delle azioni stesse, e per tale motivo la valutazione sarà più approfondita grazie alla fase di monitoraggio che accompagnerà l'attuazione del Piano stesso.

VALUTAZIONE DELLA VARIANTE GENERALE DEL PGT. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

1	2	3									4
Obiettivi specifici/azioni	Componenti ambientali									Osservazioni	
	POPOLAZIONE e SALUTE	FLORA, FAUNA e BIODIVERSITA'	RUMORE e VIBRAZIONI	Aria e CLIMA	RADIAZIONI	ACQUE	SUOLO	PAESAGGIO e BENI CULTURALI	RIFIUTI		MOBILITA'
1.a Attuazione di politiche di riduzione del consumo di suolo in quanto “risorsa di interesse generale, scarsa e non riproducibile”, attivando nel contempo la rigenerazione del suolo attualmente occupato da edificazioni dismesse e/o sott'utilizzate (Rigenerazione urbana).	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	Il contenimento di consumo di suolo è un obiettivo che trova applicazione in diverse azioni, una su tutte la revisione degli AT previsti nel PGT vigente e che non hanno trovato attuazione. La riduzione complessiva del consumo di suolo avrà effetti positivi su molte componenti ambientali, ed avrà potenziali effetti positivi sulla salute (meno trasformazioni significano più ambiente naturale), sul rumore e vibrazioni (meno insediamenti) e sulla mobilità (meno necessità di infrastrutturazione di nuove aree).
1.b Introduzione nel PGT della "Carta del consumo di suolo" in coerenza con i criteri e gli indirizzi individuati dal PTR e dal PTM per contenere il consumo di suolo libero.	?+	?+	?+	?+	?+	?+	?+	?+	?+	?+	
1.c Riduzione e revisione di previgenti previsioni urbanistiche di trasformazione delle aree (in particolare Ambiti di Trasformazione e/o di Pianificazione Attuativa non attuati, previsti su superfici agricole o naturali), conseguentemente all'applicazione dei precedenti punti "1.a" e 1.b", oltre le soglie minime previste dai Piani sovraordinati.	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
1.d Favorire il contenimento dei consumi energetici ed idrici degli edifici pubblici e privati, anche attraverso l'applicazione delle Nature Based Solutions (NBS).						+					
2.a Migliorare l'efficienza energetica degli edifici pubblici e privati al fine di ridurre le emissioni in atmosfera e, più in generale, l'impatto sull'ambiente nonché al fine di promuovere un utilizzo razionale e responsabile delle risorse energetiche.	+			+							
2.b Incentivare, nelle nuove costruzioni e nelle riqualificazioni di edifici esistenti, l'utilizzo di materiali e fonti energetiche alternative.	+	?+		+		?+	?+				La sensibilizzazione rispetto ai temi ambientali produrrà effetti positivi diretti sulla salute e sull'aria, e potenzialmente positivi su altre componenti collegate (flora, fauna e biodiversità, acque, suolo).
2.c Ridurre l'impatto ambientale della mobilità veicolare, incentivando la mobilità ciclopeditone e l'utilizzo del trasporto pubblico, con la finalità di contenere l'inquinamento atmosferico e acustico (nonché i consumi).	+			+							Incentivare la mobilità ciclopeditone con lo scopo di ridurre l'inquinamento atmosferico potrebbe determinare un miglioramento delle condizioni di flora e fauna, come effetto indotto proprio dal miglioramento delle condizioni dell'aria

E

COMUNE DI BINASCO
 Protocollo N.0011527/2025 del 10/11/2025
 Class.: 6.9

1	2	3									4
Obiettivi specifici/azioni	Componenti ambientali									Osservazioni	
	POPOLAZIONE e SALUTE	FLORA, FAUNA e BIODIVERSITA'	RUMORE e VIBRAZIONI	ARIA e CLIMA	RADIAZIONI	ACQUE	SUOLO	PAESAGGIO e BENI CULTURALI	RIFIUTI		MOBILITA'
Valorizzazione e riqualificazione dell'area della stazione autocorriere (area ed hangar ex Sgea);	+			+						+	La riqualificazione dell'area della stazione delle autocorriere potrebbe favorire l'uso del trasporto pubblico, contribuendo alla riduzione del traffico veicolare privato e delle emissioni inquinanti. Ciò potrebbe portare ad un miglioramento della qualità dell'aria e delle condizioni ambientali, con effetti positivi anche su flora e fauna.
Potenziamento aree a parcheggio pubblico/di uso pubblico nel Nucleo urbano di antica formazione e/o in sua prossimità (aree di interscambio modale).	?-	?-		?-						?-	Il potenziamento delle aree a parcheggio pubblico/di uso pubblico nel Nucleo urbano di antica formazione e/o in sua prossimità potrebbe determinare un incremento dell'accessibilità veicolare privata. Tale dinamica potrebbe comportare un aumento delle emissioni atmosferiche inquinanti, con potenziali ricadute negative sulla qualità dell'aria, sulla salute pubblica e sull'equilibrio degli ecosistemi urbani. In ogni caso tale scelta comporta un miglioramento della qualità dell'abitare, in quanto la possibilità di accedere direttamente ad aree centrali dell'abitato valorizza le attività economiche presenti e costituisce un presidio territoriale importante per la sicurezza dei residenti. Per tale motivo, gli effetti potenzialmente negativi dovrebbero essere evitati.
2.d Prevenire e mitigare i fenomeni di allagamento, esondazione e di dissesto idrogeologico provocati dall'incremento dell'impermeabilizzazione dei suoli, contribuendo ad assicurare elevati livelli di salvaguardia idraulica e ambientale, mediante l'applicazione del principio dell'Invarianza idraulica, invarianza idrologica e drenaggio urbano sostenibile (anche attraverso le NBS).	+	?+				+	+	?+		+	
Implementare, nel P.G.T., le indicazioni progettuali dello Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico, per quanto di competenza ed in coerenza con le politiche di pianificazione sottese allo strumento urbanistico.	+	?+				+	+	?+		+	
2.e Ridurre l'inquinamento	+	+		+		+	?+				
Ridurre l'inquinamento dei suoli. - Incentivare l'attuazione di interventi di recupero funzionale e bonifica ambientale di aree dismesse.	+	+				?+	+				Riducendo l'inquinamento dei suoli si potrebbe avere un miglioramento delle condizioni dello stato delle acque, sia superficiali che sotterranee, in quanto si verificherebbe una diminuzione delle concentrazioni di sostanze inquinanti disciolte.
Attivare procedure di controllo e verifica (monitoraggio) delle componenti ecologico-ambientali, indicate dalla VAS.	+	+		+			+		?+		

1	2	3									4
Obiettivi specifici/azioni	Componenti ambientali									Osservazioni	
	POPOLAZIONE e SALUTE	FLORA, FAUNA e BIODIVERSITA'	RUMORE e VIBRAZIONI	ARIA e CLIMA	RADIAZIONI	ACQUE	SUOLO	PAESAGGIO e BENI CULTURALI	RIFIUTI		MOBILITA'
2.f Prevenire il rischio di presenza di gas Radon all'interno degli edifici.	+										
2.g Favorire l'integrazione di funzioni a supporto della residenza insediata (commerciali, terziarie, servizi privati alla persona, ecc.) soprattutto negli ambiti "periferici", al fine di limitare la necessità di spostamenti veicolari ed incrementare la dotazione dei servizi di prossimità (sostegno alle "fragilità" attraverso i rapporti di "buon vicinato").	+	+		+					+		
2.h Incentivare l'attività motoria	+								?	+	Grazie all'incentivo delle attività motorie e sportive si potrebbe garantire un maggior utilizzo delle piste ciclo-pedonali, con conseguente riduzione dell'uso delle automobili.
2.i Perseguire la progettazione e la tutela della Rete Ecologica Comunale (REC) quale specificazione a livello locale della Rete Ecologica Metropolitana (REM) e delle "Rete Verde Metropolitana" (RVM).		+		?	+	?	+	+			La realizzazione di una Rete Ecologica Comunale potrebbe generare un miglioramento complessivo delle condizioni dell'aria, delle acque e del suolo, in quanto ci sarebbe una maggior tutela di ampie porzioni di territorio.
3.a Contenimento degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT previgente, in particolare della popolazione di nuovo insediamento (circa 8.100 abitanti teorici totali del previgente PGT), verificandone periodicamente la sostenibilità (monitoraggio) rispetto alle risorse territoriali costituenti i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale (se di riferimento per Binasco).	+	+	?	+		+	+	+	+	+	
3.b Rideterminazione delle azioni strategiche e progettuali del PGT previgente, alla luce di criteri ed esigenze attuali di sostenibilità ambientale, economica e sociale e delle recenti disposizioni normative in materia di riduzione del consumo di suolo (l.r. 31/2014 e ss.mm.ii.) e coerenti con le più recenti previsioni dei piani sovraordinati (PTR, PTM e PTC del PASM).	+	+	?	+		+	+	+	+	+	
Verifica ed effettivo incremento dell'offerta di servizi, adeguata all'obiettivo di sviluppo quantitativo ridefinito dalla presente Variante generale, attuata anche mediante la revisione delle previsioni interessanti gli ambiti di trasformazione del PGT previgente.	+							+		+	Oltre agli effetti positivi sulla salute e sulla mobilità, tra le diverse azioni abbiamo il potenziamento della rete ciclabile, che potrebbe determinare un effetto positivo sul sistema del paesaggio e dei beni culturali in termini di miglioramento dell'accessibilità e della fruizione.

1	2	3									4
Obiettivi specifici/azioni	Componenti ambientali									Osservazioni	
	POPOLAZIONE e SALUTE	FLORA, FAUNA e BIODIVERSITA'	RUMORE e VIBRAZIONI	ARIA e CLIMA	RADIAZIONI	ACQUE	SUOLO	PAESAGGIO e BENI CULTURALI	RIFIUTI		MOBILITA'
Impostazione delle previsioni di trasformazione a partire dalla “Carta del consumo di suolo comunale”, con l'obiettivo di adeguarsi alle soglie di riduzione definite dai criteri del PTR e del PTM, rimodulando, attraverso la riduzione o la non riconferma (totale e/o parziale), gli ambiti di trasformazione su suolo libero del PGT vigente, in particolare interessante gli ambiti def.: TR6 e TR7 (Aree per Terziario: Ricettivo, Direzionale, Servizi Socio Sanitari), nonché ambiti soggetti a Pianificazione Attuativa su aree di fatto agricole, da molto tempo così destinate ma ad oggi non attuati.	+	+	+	+	+	+	+	+	+		
Revisione morfologica e funzionale degli ambiti di trasformazione, ove confermati, al fine di renderli coerenti col nuovo impianto normativo, l'assetto strategico della presente Variante generale di PGT e stato di attuazione sopravvenuto, in particolare TR1a/b (Aree residenziali e per servizi pubblici), TRP1e TRP2 (Aree per servizi pubblici) e TR4 (residenziale).	+	+	+	+	+	+	+	+	+		
Revisione ed eventuale rideterminazione della modalità di applicazione della "perequazione", "compensazione", "incentivazione" e trasferimenti volumetrici del PGT previgente.	?+			?+		?+	?+		?+	?+	
Verifica e ridefinizione, all'interno dell'intero territorio comunale, degli ambiti del tessuto urbano consolidato, anche - pertanto - del Nucleo di Antica Formazione ove necessario (anche con inglobamento delle aree libere di riferimento), secondo le caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, superando la "rigidità" della zonizzazione tradizionale e tenendo conto dell'effettiva valenza storica, della forma, della tipologia, della natura e della caratterizzazione funzionale dell'esistente.	?+							?+			
3.c Revisione complessiva del corpo normativo del PGT, con assunzione delle "definizioni tecniche uniformi", aventi incidenza sulle previsioni dimensionali urbanistiche, coordinate con il redigendo nuovo Regolamento Edilizio-tipo.	?+	?+	?+	?+	?+	?+	?+	?+	?+	?+	

1	2	3									4
Obiettivi specifici/azioni	Componenti ambientali									Osservazioni	
	POPOLAZIONE e SALUTE	FLORA, FAUNA e BIODIVERSITA'	RUMORE e VIBRAZIONI	ARIA e CLIMA	RADIAZIONI	ACQUE	SUOLO	PAESAGGIO e BENI CULTURALI	RIFIUTI		MOBILITA'
3.d Individuazione della sostenibilità economica dei nuovi servizi ed infrastrutture, risultanti per acquisizione delle aree e/o realizzazione, prevalentemente all'interno delle risorse generate a seguito dell'attuazione degli Ambiti di trasformazione confermati o, soprattutto, di quelli individuati per la rigenerazione urbana oppure a seguito dell'attuazione di ambiti di pianificazione attuativa nel Nucleo urbano di antica formazione	+										
4.a Promuovere la compatibilità paesistico-ambientale degli interventi infrastrutturali ed edilizi, tramite la promozione della qualità progettuale, la mitigazione degli impatti ambientali e la migliore contestualizzazione degli interventi (sia quelli in progetto che, per quanto possibile, di quelli già realizzati).	+						+				
4.b Consolidamento della forma urbana "compatta" e consolidamento del margine urbano dei tessuti edificati, evitando altresì gli interventi insediativi ed urbanizzativi diffusi con contestuale conservazione di aree libere fra gli edificati, in particolare rispetto ai nuclei rurali e/o cascine all'interno del PASM (fatte salve eventuali necessità sovralocali e/o per insediamenti di interesse pubblico).	?+	?+		?+			+	+		?+	
Conservazione di aree naturali e/o agricole in prossimità dei confini con il PASM (in particolare se all'interno degli "Ambiti agricoli e naturalistici nella fascia di 500m dalle sponde" individuati dal PTRR dei Navigli), anche per il consolidamento degli insediamenti rurali/cascine esistenti.	?+	+		+		?+	?+	?+			
4.c Revisione delle previgenti previsioni urbanistiche, in particolare di Piani Attuativi già approvati ma non ancora attuati (in parte o in toto), prevedendo anche indicazioni orientative susseguenti la scadenza delle convenzioni in essere, nel rispetto dei precedenti punti, "2.a", "2.d", "2.g" e 2.i".	?+	?+	?+	?+	?+	?+	?+	?+	?+	?+	La complessiva revisione delle previgenti previsioni urbanistiche ha lo scopo di migliorare, direttamente o indirettamente, tutte le componenti ambientali indagate, generando pertanto potenziali miglioramenti in ognuna di esse.
4.d Implementazione della Rete Ecologica Comunale (REC) mediante l'individuazione di "corridoi ecologici", in corrispondenza del reticolo idrografico, per l'interconnessione fra il tessuto edificato e le aree agricole e/o naturali, in particolare verso il Parco Agricolo Sud Milano (PASM).											

COMUNE DI BINASCO
 Protocollo N.0011527/2025 del 10/11/2025
 Class.: 6.9

1	2	3									4
Obiettivi specifici/azioni	Componenti ambientali									Osservazioni	
	POPOLAZIONE e SALUTE	FLORA, FAUNA e BIODIVERSITA'	RUMORE e VIBRAZIONI	ARIA e CLIMA	RADIAZIONI	ACQUE	SUOLO	PAESAGGIO e BENI CULTURALI	RIFIUTI		MOBILITA'
Individuazione di aree a verde, anche in prevalente stato di naturalità, lungo la direttrice che dalle aree ad ovest dell'autostrada (area a verde lungo il Fontanile dei Frati) proseguendo lungo la Roggia Bareggia consentono il collegamento con l'Oasi umida di Pasturago in Vernate, all'interno dei territori del PASM. Individuazione anche in coordinamento con gli Studi Comunali per la Gestione del Rischio Idraulico nelle aree di criticità ivi individuate.											
Valorizzazione e tutela degli insediamenti rurali posti all'interno degli "Ambiti agricoli e naturalistici nella fascia di 500 m dalle sponde" individuati dal PTRA dei Navigli.											
Tutela dei valori ecologici e/o paesaggistici lungo l'asta del Naviglio Pavese, in particolare con salvaguardia delle aree libere lungo entrambe le sponde all'interno della fascia di tutela dei 100 mt prevista dal Documento di Piano del PTRA dei Navigli Lombardi. Tutela dei punti panoramici verso i territori agricoli e l'edificato storico ivi prospettante.	+	+		+		+	+	+			
Incremento delle aree per interventi finanziati grazie ai contributi derivanti dall'applicazione dell'art. 43, c. 2-bis della l.r. 12/2005 (ndr.: interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto), in particolare lungo il tracciato delle Rogge Bareggia e Mezzabarba, sia verso Pasturago sia verso Casarile.											
Individuazione, per quanto ancora possibile, aree verdi interne al tessuto urbano edificato poste in diretta connessione con le aree agricole e/o naturali esterne, in particolare lungo il reticolo idrografico.											
Salvaguardare, nelle zone già urbanizzate, i varchi inedificati con potenzialità di connessione ecologica - in particolare in prossimità e/o in corrispondenza della Rete Ecologica Metropolitana (REM) e delle "Rete Verde Metropolitana" (RVM)-. Valorizzazione delle iniziative di "forestazione urbana".											

1	2	3									4
Obiettivi specifici/azioni	Componenti ambientali									Osservazioni	
	POPOLAZIONE e SALUTE	FLORA, FAUNA e BIODIVERSITA'	RUMORE e VIBRAZIONI	ARIA e CLIMA	RADIAZIONI	ACQUE	SUOLO	PAESAGGIO e BENI CULTURALI	RIFIUTI		MOBILITA'
4.e Contrastare la progressiva "erosione" del Nucleo di Antica Formazione, invertendo la tendenza alla contrazione del tessuto tutelato mediante la ricomprensione di aree prossime, riconducibili all'assetto territoriale di matrice storica del Comune di Binasco, quale elemento identitario da preservare, secondo l'evoluzione normativa determinatasi negli ultimi anni, assumendo, in particolare, gli Indirizzi di tutela, di cui alla parte II°, del Piano Paesaggistico Regionale.								+			
4.f Tutela, valorizzare e recupero del Nucleo di Antica Formazione (ampliato a ricomprendere i tessuti di matrice storica ed i rapporti visivi consolidati nel tempo fra i diversi edifici e gli spazi aperti, quale elemento identitario per la Comunità locale) e degli insediamenti rurali, sia per quanto attiene gli aspetti fisici che le attribuzioni di funzioni coerenti con il contesto.								+			
4.g Mantenimento delle aziende agricole già insediate nel territorio, verifica delle situazioni di prossimità con il Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e definizione di indirizzi per la prosecuzione dell'attività e l'eventuale riconversione multifunzionale, in particolare in caso di loro dismissione.		?+				?+	+	+			
4.h Individuazione delle aree agricole, con sviluppo in dettaglio delle indicazioni del PTM (anche proponendo eventuali rettifiche e miglioramenti a quanto riportato dallo strumento sovraordinato, in relazione ai precedenti punti 4.b e 4.d)		?+					?+			Il riconoscimento dell'importanza della funzione agricola all'interno della Variante generale di PGT dovrebbe determinare un miglioramento complessivo di alcune componenti ambientali, quali la flora, fauna e biodiversità, il paesaggio e la qualità di vita della popolazione.	
5.a Attivazione di strategie di rigenerazione urbana nel territorio comunale (su aree dismesse e/o sott'utilizzate) - riuso del patrimonio edilizio esistente, in particolare nel Tessuto Urbano Consolidato.											
Individuare o consentire la successiva indicazione durante l'attuazione del PGT, di areali omogenei del tessuto urbano edificato, in particolare nel Nucleo di Antica Formazione e negli insediamenti rurali, con aree ed edifici esistenti dismessi (in toto o in parte) e/o sott'utilizzati, da assoggettare a Pianificazione attuativa, al fine della loro riqualificazione anche mediante interventi di ristrutturazione urbanistica.											

COMUNE DI BINASCO

E

Protocollo N.0011527/2025 del 10/11/2025
 Class.: 6.9

1	2	3									4
Obiettivi specifici/azioni	Componenti ambientali									Osservazioni	
	POPOLAZIONE e SALUTE	FLORA, FAUNA e BIODIVERSITA'	RUMORE e VIBRAZIONI	ARIA e CLIMA	RADIAZIONI	ACQUE	SUOLO	PAESAGGIO e BENI CULTURALI	RIFIUTI		MOBILITA'
Individuare progetti di rigenerazione urbana e di riutilizzo di edifici dismessi, in particolare di quelle situazioni che per localizzazione e/o dimensione potrebbero determinare situazioni di pericolo per la popolazione e degrado urbano, anche perseguendo obiettivi generali dei piani sovralocali (con ovvi adattamenti e declinazioni per l'applicazione alla scala di Binasco), fra i quali: - l'incremento della superficie drenante e della biomassa nei territori di intensa urbanizzazione, la valorizzazione dell'asta del Naviglio Pavese, la riqualificazione del paesaggio agrario periurbano ed il consolidamento dei margini del territorio edificato rispetto alle aree libere del PASM; - il recupero e la riqualificazione di aree dismesse/sottoutilizzate o da bonificare; - la produzione di edilizia abitativa sociale (anche riferita ai fabbisogni complessivi d'area più vasta, al fine d'innescare processi di riqualificazione di spazi sottoutilizzati o abbandonati per rispondere alla domanda abitativa di fasce deboli della popolazione (edilizia residenziale pubblica o sociale).		?					+	+			
Definire interventi di rigenerazione urbana, da attivare mediante il coinvolgimento dell'intervento pubblico su lotti strategici (es.: complesso cascina Santa Maria), quale elemento iniziale per attrarre ulteriori investimenti al fine di completare il processo di rigenerazione.											
Incentivare la riqualificazione ed il riutilizzo degli edifici privati dismessi.											
Completare e saturare il tessuto edificato esistente.											
Favorire la sostituzione edilizia nel tessuto edificato esistente, in particolare quello realizzato a partire dal secondo dopoguerra.											
5.b Governare lo sviluppo edilizio mediante interventi di entità volumetrica complessivamente più contenuta rispetto alle previsioni del vigente PGT, verificati nel rispetto del precedente punto 3.a, concretamente attuabili (anche in un periodo di medio/lungo termine) nonché coerenti con le esigenze locali ed il contesto paesaggistico di riferimento.	+			+						+	

1	2	3									4
Obiettivi specifici/azioni	Componenti ambientali										Osservazioni
	POPOLAZIONE e SALUTE	FLORA, FAUNA e BIODIVERSITA'	RUMORE e VIBRAZIONI	ARIA e CLIMA	RADIAZIONI	ACQUE	SUOLO	PAESAGGIO e BENI CULTURALI	RIFIUTI	MOBILITA'	
5.c Revisione complessiva della disciplina del PGT, in particolare delle norme del Piano delle Regole nelle parti che normano gli indici edificatori utilizzando, altresì doverosamente, le recenti "definizioni tecniche uniformi" di cui alla DGR 24 ottobre 2018 - n. XI/695 (ad esempio: superficie lorda, volume urbanistico, altezza urbanistica, superficie scolante, ecc.) per migliorare la qualità abitativa.	?	?	?	?	?	?	?	?	?	?	La revisione della normativa del Piano ha l'obiettivo di apportare un miglioramento complessivo della qualità abitativa, il che si traduce prioritariamente su un miglioramento della salute della popolazione e sul paesaggio in modo particolare.
6.a Tutelare le attività produttive industriali ed artigianali (ed assimilabili) esistenti.	?		?						?	?	La presenza diffusa delle attività di servizio dovrebbe determinare un miglioramento delle condizioni generali della popolazione, ma potrebbe potenzialmente provocare effetti negativi sul sistema della mobilità (in termini di maggiori spostamenti, e quindi maggior inquinamento). La realtà territoriale però è abbastanza limitata e tale da escludere questa possibilità. Per tale motivo, gli effetti potenzialmente negativi non sussistono.
Consentire l'insediamento di attività di servizio a supporto delle imprese.											La possibilità di ampliamento una tantum degli insediamenti che hanno saturato la possibilità edificatoria viene concessa in ragione del soddisfacimento delle eventuali esigenze produttive delle attività stesse, che manifestassero l'interesse di una loro limitata espansione per potersi mantenere competitive sui mercati. Tale ampliamento potrebbe potenzialmente determinare degli effetti negativi nei confronti delle componenti rumore, energia, rifiuti e mobilità. Va però precisato che tali aziende, a prescindere dalla loro attuale dimensione, devono già sottostare a rigidi controlli di qualità che garantiscano una tutela ecologica, ambientale e naturalistica dell'area su cui insistono e, più in generale, dell'ambiente. Dovranno eventualmente essere perfezionati i criteri di valutazione in relazione alle nuove lavorazioni che si andranno a sommare a quelle già esistenti. Per tale motivo, gli effetti potenzialmente negativi non sussistono.
Consentire la possibilità di ampliamento "una tantum" degli insediamenti produttivi già insediati e che abbiano saturato la possibilità edificatoria sul lotto di pertinenza, da dedicare unicamente al soddisfacimento di dimostrate esigenze di ristrutturazione dei cicli produttivi; l'ampliamento non potrà comunque superare il 10% della superficie lorda di pavimento (SL) esistente e previa verifica della compatibilità dell'insediamento con il contesto e con le condizioni al contorno.											
6.b Tutelare le attività commerciali al dettaglio esistenti e le attività affini (somministrazione di alimenti e bevande, artigianato di servizio, ecc.).	?							?		?	La tutela delle attività commerciali al dettaglio potrebbe generare effetti positivi sulla popolazione, sul paesaggio e sulla mobilità.
6.c Rivalutare la destinazione funzionale delle aree "terziario/commerciali" di fatto esistenti, ma non specificatamente individuate dal PGT previgente, all'interno del tessuto urbano edificato. Revisione della disciplina commerciale.											La rivalutazione della destinazione funzionale delle "terziario/commerciali", oltre a determinare effetti potenzialmente positivi sulla popolazione (più servizi), potrebbe potenzialmente generare effetti negativi sul rumore, sull'energia (maggiori consumi) sui

1	2	3									4
Obiettivi specifici/azioni	Componenti ambientali									Osservazioni	
	POPOLAZIONE e SALUTE	FLORA, FAUNA e BIODIVERSITA'	RUMORE e VIBRAZIONI	ARIA e CLIMA	RADIAZIONI	ACQUE	SUOLO	PAESAGGIO e BENI CULTURALI	RIFIUTI		MOBILITA'
Revisione delle attuali destinazioni urbanistiche delle aree in cui insistono strutture terziarie e/o commerciali, al fine di consolidarne la presenza e/o l'ampliamento, ove non confliggenti con il tessuto circostante.	?	?							?	?	rifiuti (maggiori produzioni) e sulla mobilità (maggiori spostamenti, flussi di traffico superiori). In ogni caso l'impatto sulla mobilità sarà verificato in sede progettuale anche attraverso una opportuna disciplina degli accessi al fine di ridurre l'impatto sulle reti esistenti. Per tale motivo, gli effetti potenzialmente negativi dovrebbero essere evitati.
Revisione della disciplina commerciale prevedendo la valorizzazione dei principali assi viari per la localizzazione di medie strutture di vendita, anche del settore alimentare, ove non in conflitto con l'obiettivo "2.g".											
6.d Governare l'insediamento di attività di trasporto e logistica nelle "aree produttive", verificandone preventivamente l'impatto sulla rete stradale, anche tenendo conto delle indicazioni delle relative Strategie Tematico Territoriali del PTM.				?						?	
6.e Favorire la multifunzionalità delle aziende agricole esistenti (anche riconoscendo un ruolo di tipo turistico) attraverso un raccordo più stretto tra attività agricola, tutela del paesaggio rurale, beni e servizi prodotti, nel rispetto delle norme del PASM.						?	?	?		?	La riqualificazione e la valorizzazione di strutture agricole esistenti dismesse o sottoutilizzate potrebbe generare effetti positivi sul paesaggio (recupero di memorie storiche ed edifici con caratteristiche di rilevanza paesaggistica) e sulla mobilità, soprattutto quella ciclopeditone (la presenza di funzioni economiche tipo agriturismo all'interno del Parco potrebbe far aumentare il turismo ciclabile nelle aree del Parco Agricolo stesso). Potrebbe però generare anche effetti negativi, in particolare sulla componenti acqua e suolo. A tal proposito le norme del Piano definiranno con precisione i caratteri delle funzioni insediate, che comunque dovranno rispettare tutta la normativa in materia di protezione dell'ambiente. Per tale motivo, gli effetti potenzialmente negativi non sussistono.
6.f Governare l'eventuale insediamento di "data center" e/o funzioni collaterali (data la diretta prossimità all'insediamento di Noviglio) in aree produttive e/o terziario-commerciali, subordinandolo a specifiche condizioni legate alle specificità dell'assetto territoriale di Binasco e privilegiandone l'insediamento in aree dismesse, anche tenendo conto delle indicazioni della relativa Strategia Tematico Territoriale nr. 3 del PTM, ed in particolare relativamente alla compensazione/mitigazione delle esternalità prodotte dall'insediamento.		?		?		?					L'insediamento della funzione "data center" potrebbe determinare impatti su alcune delle componenti ambientali indagate, in particolare sulla flora, fauna e biodiversità, su aria e clima e sulle acque. Il voler governare il processo di insediamento di tale funzione comporta sicuramente una limitazione degli impatti, generando maggiore attenzione e sensibilità in tal senso. Per tale motivo, gli effetti potenzialmente negativi non sussistono.
7.a Revisione delle previsioni del Piano dei Servizi, verifica della dotazione attuale e del patrimonio già acquisito (anche recentemente) dall'Ente comunale.											

COMUNE DI BINASCO
 Protocollo N.0011527/2025 del 10/11/2025
 Class.: 6.9

1	2	3									4
Obiettivi specifici/azioni	Componenti ambientali									Osservazioni	
	POPOLAZIONE e SALUTE	FLORA, FAUNA e BIODIVERSITA'	RUMORE e VIBRAZIONI	ARIA e CLIMA	RADIAZIONI	ACQUE	SUOLO	PAESAGGIO e BENI CULTURALI	RIFIUTI		MOBILITA'
Valorizzazione e riqualificazione dell'area della stazione autocorriere (area ed hangar ex Sgea) con formazione di spazi pubblici (coperti e scoperti) anche con funzioni di supporto al nodo di interscambio trasportistico.	?+	?-							?-	?-	L'ampliamento della gamma dei servizi, oltre a determinare effetti potenzialmente positivi sulla popolazione (più servizi), potrebbe potenzialmente generare effetti negativi sul rumore, sull'energia (maggiori consumi) sui rifiuti (maggiori produzioni) e sulla mobilità (maggiori spostametnri, flussi di traffico superiori). Si rammenta però che sono escluse le attività nocive o moleste e che l'impatto sulla mobilità sarà verificato attraverso una opportuna disciplina degli accessi. Per tale motivo, gli effetti potenzialmente negativi dovrebbero essere evitati.
Creazione di una rete articolata di percorsi ciclopедonali, mediante l'integrazione delle dorsali esistenti (in particolare quella lungo il Naviglio Pavese) in grado di interconnettere il paesaggio naturale con quello urbano, oltre che con i comuni contermini (valorizzazione dei percorsi interpoderali fra i nuclei rurali, anche in relazione alla realizzazione delle aree di forestazione urbana).											
Individuazione area idonea per la realizzazione dei c.d.: "orti urbani".											
Riqualificazione della Scuola dell'infanzia di via Martiri d'Ungheria (valorizzazione e potenziamento del "polo" scolastico esistente da 0 a 6 anni: Nido e Scuola materna).											
Valorizzazione e riutilizzo edificio ex Scuole Comunali (incremento dotazione di spazi per uffici e sedi di associazioni/attività assistenziali/soggetti privati del terzo settore ecc., anche in relazione al successivo punto 7. b).											
Riqualificazione del Castello Visconteo anche mediante il recupero della porzione demaniale (di prossima acquisizione da parte dell'Ente locale).											
7.b Promuovere e coordinare l'attività dei soggetti organizzativi di natura privata volti alla progettazione e alla realizzazione concertata di beni e servizi a destinazione pubblica o collettiva (soggetti del terzo settore: le organizzazioni di volontariato, le cooperative sociali, gli organismi non lucrativi di utilità sociale (onlus), le associazioni e gli enti di promozione sociale, organismi della cooperazione, le società di mutuo soccorso, le fondazioni, gli enti del patronato e altri soggetti privati non aventi scopo di lucro, enti legati alle confessioni religiose, ecc.).	+										

1	2	3									4
Obiettivi specifici/azioni	Componenti ambientali									Osservazioni	
	POPOLAZIONE e SALUTE	FLORA, FAUNA e BIODIVERSITA'	RUMORE e VIBRAZIONI	ARIA e CLIMA	RADIAZIONI	ACQUE	SUOLO	PAESAGGIO e BENI CULTURALI	RIFIUTI		MOBILITA'
7.c Prevedere la possibilità di un'attuazione "sinergica" della realizzazione di alcune previsioni del Documento di Piano e del Piano dei Servizi, secondo il principio di "sussidiarietà" fra attuatori privati ed il Comune, in particolare favorendo quelle legate ad interventi di trasformazione del territorio per l'innovazione degli spazi della produzione (prevedendo in ogni caso la realizzazione di opere di mitigazione ambientale e percettive e/o di valorizzazione del territorio comunale, poste a carico degli attuatori, al fine della compensazione delle ricadute indotte dagli interventi stessi).	+										
7.d Dare spazio alla possibilità di proposizione da parte dei privati di Piani attuativi, purché coerenti con gli obiettivi e le azioni del PGT.	?+	?+	?+	?+	?+	?+	?+	?+	?+	?+	Non definibile a priori, in ogni caso si può escludere che gli effetti saranno negativi o potenzialmente negativi in quanto le proposte dovranno essere coerenti con le azioni del Documento di Piano
8.a Implementazione della rete dei percorsi ciclabili, formazione dei tratti di raccordo (anche di collegamento coi Comuni contermini).	+	+		+						+	L'implementazione della rete di percorsi ciclabili, attraverso la realizzazione di tratti di raccordo e connessione tra le direttrici esistenti, può favorire un maggiore utilizzo della mobilità dolce a discapito del trasporto privato motorizzato. Tale transizione contribuirebbe alla riduzione delle emissioni inquinanti in atmosfera, al miglioramento della qualità dell'aria e alla tutela degli ecosistemi locali, favorendo la conservazione della biodiversità e lo sviluppo della flora e fauna autoctone.
8.b Recupero e valorizzazione dell'alzaia e dell'aree a verde, in destra orografica, del Naviglio Pavese, per formazione di una pista ciclo-pedonale quale dorsale di raccordo per le aree di via Strada Cerca ed il centro dell'abitato, attraverso la via Matteotti (in analogia con quanto già realizzato lungo il lato sinistro).	+	+		+						+	
8.c Creazione di una rete articolata di percorsi ciclopeditoni, mediante l'integrazione delle dorsali esistenti (in particolare quella lungo il Naviglio Pavese) in grado di interconnettere il paesaggio naturale con quello urbano, oltre che con i comuni contermini (valorizzazione dei percorsi interpoderali fra i nuclei rurali, anche in relazione alla realizzazione delle aree di forestazione urbana).	+	+		+						+	

1	2	3									4
Obiettivi specifici/azioni	Componenti ambientali									Osservazioni	
	POPOLAZIONE e SALUTE	FLORA, FAUNA e BIODIVERSITA'	RUMORE e VIBRAZIONI	ARIA e CLIMA	RADIAZIONI	ACQUE	SUOLO	PAESAGGIO e BENI CULTURALI	RIFIUTI		MOBILITA'
8.d Revisione delle ipotesi progettuali, di cui all'Accordo di collaborazione fra Pubbliche Amministrazioni e successivi Studi di fattibilità, per la "Risoluzione del Nodo di Binasco – Svincolo tra l'Autostrada A7 Milano-Genova, la sp 30 Binasco-Vermezzo e la sp 40 Binaschina", alla luce delle scelte di pianificazione territoriale sottese alla presente Variante generale al PGT.	?+			?+						?+	

+
?
?
-

- Effetto positivo.** L'azione determina un avvicinamento all'obiettivo di sostenibilità.
- Effetto potenzialmente positivo.** L'azione potrebbe determinare un avvicinamento all'obiettivo di sostenibilità.
- Effetto potenzialmente negativo.** L'azione potrebbe determinare un allontanamento dall'obiettivo di sostenibilità.
- Effetto negativo.** L'azione determina un allontanamento dall'obiettivo di sostenibilità.
- Nessun effetto.**

COMUNE DI BINASCO	E
Protocollo N.0011527/2025 del 10/11/2025 Class.: 6.9	

capitolo 09

Analisi degli effetti attesi

09 – Analisi degli effetti attesi

Vengono qui di seguito analizzati gli effetti attesi derivanti dall'attuazione delle scelte della Variante generale del PGT.

In primo luogo sono esaminati gli effetti che le strategie del Documento di Piano determineranno sul territorio, concentrando l'attenzione sugli Ambiti di Trasformazione e sul sistema delle infrastrutture per la mobilità. Si è riportato anche la scheda relativa all'Ambito di rigenerazione ARU1, data la sua estensione territoriale ed importanza per il Comune di Binasco.

In secondo luogo, al fine di effettuare una verifica completa, sono state prodotte alcune considerazioni in relazione ai nuovi elementi introdotti nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole.

È bene ricordare ancora una volta che, come da precisa indicazione normativa, ciò che è già stato oggetto di VAS e non subisce modifiche, non deve essere sottoposto ad una nuova valutazione in sede di ridefinizione dello strumento urbanistico generale.

09.1 Effetti derivanti dall'attuazione del Documento di Piano

Per quanto riguarda la valutazione degli effetti derivanti dall'attuazione del Documento di Piano, come ben esplicitato in precedenza, la Variante generale persegue gli obiettivi di una sostanziale riduzione del consumo di suolo.

Nella tabella sotto riportata sono evidenziati gli Ambiti di trasformazione previsti nel PGT previgente (alla data di entrata in vigore della l.r. 31/2014 – 02 dicembre 2014) rimasti inattuati.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PREVISTI NEL DP PREVIGENTE

AMBITI DI TRASFORMAZIONE (disciplinati dal D.d.P.)					
SU SUOLO LIBERO (per altre funzioni urbane)					
Ambito	Zona	Dest. d'uso preval.	Tipo Trasf.		Sup.
TR 6	Espansione	Tez./Direz./Servizi/Svago	Nuova costruzione	mq.	38.555
SU SUOLO LIBERO (per altre funzioni urbane)					
Ambito	Zona	Dest. d'uso preval.	Tipo Trasf.		Sup.
TR 6	Espansione	Tez./Direz./Servizi/Svago	Nuova costruzione	mq.	38.555

E' presente inoltre un ambito di pianificazione attuativa (PA via Volta/Archimede), a destinazione produttiva, disciplinato nel PGT vigente nel Piano delle Regole; tale Piano, insistente su area agricola, non risulta nemmeno adottato.

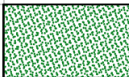
Piano Attuativo via Volta/Archimede (disciplinato dal P.d.R.)					
PA	Espansione	Produttivo	Nuova costruzione	mq.	16.638

Ambiti di Trasformazione ed altre trasformazioni previsti nel PGT previgente

Dalle tabelle sopra riportate si evince che il totale della superficie urbanizzabile, derivante dalla somma dei singoli ambiti, ammonta complessivamente a **65.363 mq.**

La presente Variante rivede tali previsioni, come da tabella sotto riportata.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PREVISTI NELLA VARIANTE GENERALE 2024

AMBITI DI TRASFORMAZIONE (disciplinati dal D.d.P.)						CALCOLO RIDUZIONE CONSUMO DI SUOLO AT su suolo libero al 02/12/2014	
SU SUOLO LIBERO (per altre funzioni urbane)							
		Zona	Dest. d'uso pr	Tipo Trasf.			
AT 6	RIDOTTO	Espansione	Tez./Direz	Nuova costruzione	mq.	32.124	-6.431 -16,68%
compresa							
	area destinata a verde pubblico in prevalente stato di naturalità, NON considerata nel calcolo del Consumo di Suolo				mq.	3.250	-3.250 8,43%
Superficie utilizzata per il calcolo del Consumo di Suolo					mq.	28.874	-9.681 -25,11%
AT 7	RIDOTTO	Espansione	Tez./Direz	Nuova costruzione	mq.	7.662	-2.508 -24,66%
Sommano						36.536	-12.189 -25,02%
						Altre riduzioni, non considerabili nel calcolo di riduzione del Consumo di Suolo in quanto nel vigente PGT areale disciplinato dal Piano delle Regole.	

Viene inoltre annoverato tra gli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano della Variante generale al PGT anche l'AT8 (ex PA via Volta/Archimede), confermato a destinazione produttiva, la cui superficie territoriale viene ridotta introducendo un'area destinata a verde in prevalente stato di naturalità.

AT 8	RIDOTTO	Espansione	Produttivo	Nuova costruzione	mq.	14.950	-1.688	-10,15%
compresa								
	area destinata a verde pubblico in prevalente stato di naturalità				mq.	2.560	-2.560	15,39%
Superficie urbanizzabile dell'AT 8						12.390	-4.248	-25,53%
SUPERFICIE TOTALE IN AT disciplinati dal D.d.P.					mq.	54.736		

Ambiti di Trasformazione previsti nella Variante generale

Dalle tabelle sopra riportate si evince che il totale della superficie urbanizzabile, derivante dalla somma delle singole voci, ammonta complessivamente a **54.736 mq.**

Dalla lettura comparata di queste tabelle si può evidenziare quanto segue:

- gli Ambiti di trasformazione a destinazione terziario/direzionale si sono **ridotti** di **12.189 mq (-25,02%)**;
- l'Ambito di Trasformazione AT8 a destinazione produttivo secondario, precedentemente disciplinato quale PA nel Piano delle Regole, si è **ridotto** di **4.248 mq (-25,53%)**.

I primi due Ambiti di Trasformazione sono già stati sottoposti a Valutazione Ambientale Strategica durante la redazione del precedente PGT e, pertanto, non necessiterebbero di essere sottoposti nuovamente a valutazione. Ad ogni modo, il Rapporto Ambientale provvede ad una loro nuova valutazione, anche alla luce delle modifiche (in riduzione) introdotte; si rimanda pertanto alle schede sotto riportate.

Ad ulteriore conferma di quanto sopra riportato, anche nella tavola del BES - Bilancio Ecologico del Suolo sono evidenziate le aree "restituite" a territorio agricolo con la presente Variante generale, e precisamente:

- riduzione della ST dell'Ambito di trasformazione **AT6** (ex TR6), con restituzione di 6.431 mq (area **B**);
- restituzione a "territorio agricolo o naturale", all'interno dell'**AT6** (ex TR6), di 3.250 mq (area **D**);
- riduzione della ST dell'Ambito di trasformazione **AT7** (ex TR7), con restituzione di 2.508 mq (area **A**);
- riduzione dell'ex PA di via Volta, ora **AT8** con restituzione di 1.688 mq (area **C**);
- restituzione a "territorio agricolo o naturale", all'interno dell'ex PA di via Volta, ora **AT8**, di 2.560 mq (area **E**).



BES – Bilancio Ecologico del Suolo

A	porzione ex TR7	2.508,00 mq
B	porzione ex TR6	6.431,00 mq
C	porzione ex PA via Volta	1.688,00 mq
D	aree a verde naturale	3.250,00 mq
E	aree a verde naturale	2.560,00 mq
SOMMANO tot.		16.437,00 mq

Pertanto il bilancio della superficie urbanizzabile ridestinata a superficie agricola o naturale della presente Variante generale ammonta a complessivi mq. **16.437**, rendendo il nuovo strumento urbanistico generale pienamente conforme ai criteri di contenimento del consumo di suolo, dettati dalle disposizioni normative oggi vigenti.

09.1.1 Sostenibilità degli Ambiti di trasformazione

La Valutazione degli obiettivi e delle azioni della Variante si completa, in questo paragrafo, mediante la valutazione dei singoli Ambiti di trasformazione previsti nel Documento di Piano.

Per ogni approfondimento si rimanda alle schede relative ai suddetti ambiti allegate al Documento di Piano; qui si riporta una breve descrizione funzionale ad individuare, a livello qualitativo, le potenziali interazioni con i sistemi ambientali interessati dalla valutazione.

Rispetto al Piano vigente si è scelto di ridurre le loro dimensioni territoriali, così da poter ottenere una riduzione del consumo di suolo all'interno degli stessi, migliorando la qualità dell'abitare nel comune di Binasco.

Tutto ciò in ragione del fatto che i progetti in previsione sugli AT dovranno non solamente rispettare, anche se in maniera non totalmente vincolante, alcuni accorgimenti realizzativi, ma dovranno altresì prevedere maggiori aree a verde a cessione all'interno del perimetro degli Ambiti stessi, oltre a fasce arboree di mitigazioni sul fronte verso i territori agricoli.

Queste modalità operative si inseriscono su una duplice strategia: da una parte influiscono positivamente sul bilancio ecologico e dall'altra contribuiscono alla costruzione della REC - Rete Ecologica Comunale.

E

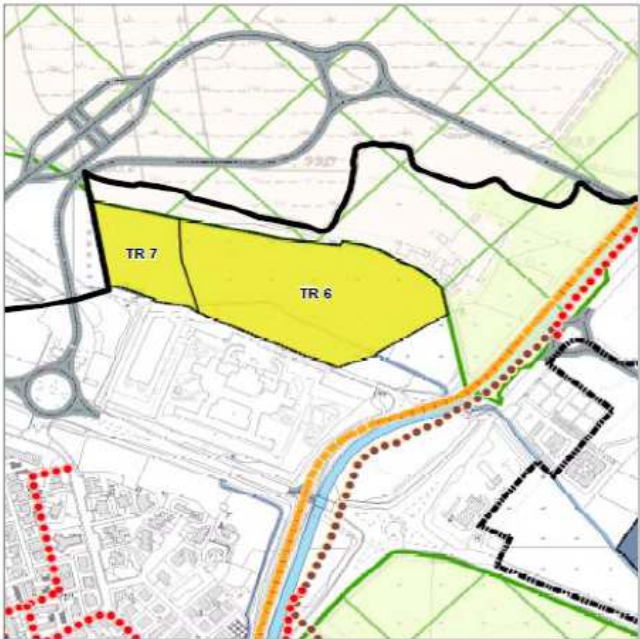
COMUNE DI BINASCO

Protocollo N.0011527/2025 del 10/11/2025
Class.: 6.9

1 Ambiti di Trasformazione nr. 6 e nr. 7 (via Strada Cerca)

agg. 28.10.2025

Estratto Elab. "A 14 - Aree di trasformazione" del Documento di Piano.



P.G.T. vigente 2013/2014

Legenda:

AREE DI TRASFORMAZIONE DI INIZIATIVA PUBBLICA

Aree per servizi pubblici

AREE DI TRASFORMAZIONE DI INIZIATIVA PUBBLICO-PRIVATA

Aree residenziali e per servizi pubblici

AREE DI TRASFORMAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA

Aree Residenziali

Aree miste: Ambito di trasformazione TR 2

Aree per Terziario, Ricettivo, Direzionale, Servizi Socio-Sanitari

Ambito di trasformazione TR 5

Ambito TR 5: Area di concentrazione della SIp terziaria, artigianale, commerciale

Nota: Tutte le superfici sono rimisurate sul nuovo fondo cartografico utilizzato per la Variante generale 2024.

Ambiti di Trasformazione (St)

AT 7 mq.: 10.170

AT 6 mq.: 38.555

sommano: mq.: 48.725

Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano.



Variante generale 2024

Legenda:

Perimetro Parco Agricolo Sud Milano

Territorio restituito agli ambiti agricoli (TR 7: 2.508 + TR 6: 6.431) = mq.: 8.939

Parco pubblico - area naturale a mitigazione intervento mq.: 3.250

Riduzione consumo di suolo mq.:12.189
 pari al 25,02 % (12.189/48.725 %)

Perimetro areali Ambiti di Trasformazione Sup. Territoriale mq.: 39.786

AT 7 mq.: 7.662

AT 6 mq.: 32.124

Edific. terziario/direzionale mq.: 36.536

Fasce alberate di mitigazione

Visuali paesaggistiche lungo il Naviglio (da preservare)

2 Ambiti di Trasformazione nr. 6 e nr. 7 (via Strada Cerca)

agg. 28.10.2025

AT 6				in caso di Data Center				Note
Destinazione d'uso	Terziario/Direzionale			"ST"				
Superficie territoriale	"ST"	32.124 mq		"ST"	32.124 mq			
Indice di edificabilità territoriale	"IT"	0,55 mq/mq		"IT"	0,55 mq/mq			
Superficie lorda	"SL"	17.668,20 mq		"SL"	17.668,20 mq			
Altezza dell'edificio	"Hmax"	12-18 ml		"Hmax"	12-18 ml			
Superficie fondiaria (stimata)	"SF"	18.872,85 mq		"SF"	24.173,31 mq			(1)
Indice di copertura (su fond.)	"IC"	0,60 mq/mq		"IC"	0,85 mq/mq			
1 Superficie coperta max. (stimata)	"SCOP"	11.323,71 mq		"SCOP"	20.547,31 mq			
Indice di permeabilità	"IPT"	0,25 %		"IPT"	0,25 %			
2 Superficie permeabile min.		8.031,00 mq			8.031,00 mq			
Parcheggi privati		0,30 mq/mq di SL			0,30 mq/mq di SL			
3 Sup. parcheggi privati min.		5.300,46 mq		al 20%	1.060,09 mq			(2)
					-4.240,37 mq			
Dotazioni Territoriali	"DT"	75 %		"DT"	75 %			
Sup. a standard min.		13.251,15 mq			13.251,15 mq			
di cui:								
a verde	50%	6.625,58 mq		A 50%	6.625,58 mq			
già individuati dal P.G.T.		3.250,00 mq			3.250,00 mq			
da reperire		3.375,58 mq		B 50%	3.375,58 mq			
a parcheggi	50%	6.625,58 mq		al 20%	1.325,12 mq			
4 DA REPERIRE IN LOCO		13.251,15 mq		A+B	7.960,69 mq			(2)
					-5.300,46 mq			
Occupazione suolo (1+2+3+4) stimata		31.280,75			30.963,52			

AT 7				in caso di Data Center				Note
Destinazione d'uso	Terziario/Direzionale			"ST"				
Superficie territoriale	"ST"	7.662 mq		"ST"	7.662 mq			
Indice di edificabilità territoriale	"IT"	0,55 mq/mq		"IT"	0,55 mq/mq			
Superficie lorda	"SL"	4.214,10 mq		"SL"	4.214,10 mq			
Altezza dell'edificio	"Hmax"	18 ml		"Hmax"	18 ml			
Superficie fondiaria (stimata)	"SF"	4.501,43 mq		"SF"	5.765,66 mq			(1)
Indice di copertura (su fond.)	"IC"	0,60 mq/mq		"IC"	0,85 mq/mq			
1 Superficie coperta max. (stimata)	"SCOP"	2.700,86 mq		"SCOP"	4.900,81 mq			
Indice di permeabilità	"IPT"	0,25 %		"IPT"	0,25 %			
2 Superficie permeabile min.		1.915,50 mq			1.915,50 mq			
Parcheggi privati		0,30 mq/mq di SL			0,30 mq/mq di SL			
3 Sup. parcheggi privati min.		1.264,23 mq		al 20%	252,85 mq			(2)
					-1.011,38 mq			
Dotazioni Territoriali	"DT"	75 %		"DT"	75 %			
Sup. a standard min.		3.160,58 mq			3.160,58 mq			
di cui:								
a verde	50%	1.580,29 mq		A 50%	1.580,29 mq			
già individuati dal P.G.T.		0,00 mq			0,00 mq			
da reperire		1.580,29 mq		B 50%	1.580,29 mq			
a parcheggi	50%	1.580,29 mq		al 20%	316,06 mq			
4 DA REPERIRE IN LOCO		3.160,58 mq		A+B	1.896,35 mq			(2)
					-1.264,23 mq			
Occupazione suolo (1+2+3+4) stimata		7.460,87			7.385,21			

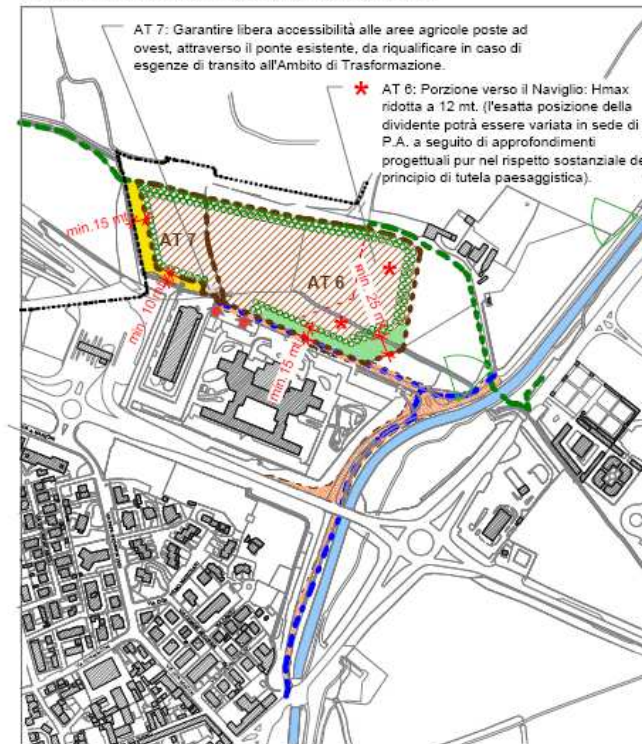
In TOTALE AT6 + AT7								Note
Superficie lorda	"SL"			"SL"				
		21.892,30 mq			21.892,30 mq			
Superficie coperta max. (stimata)	"SCOP"			"SCOP"				
		14.024,57 mq			25.448,12 mq			

Note: Tutti i parametri ed indici edilizio/urbanistici sono indicativi, suscettibili di variazione nel proseguo dell'iter della presente Variante generale.

(1) Compresi anche i generatori esterni

(2) Valore economico per la mancata realizzazione di detta superficie, da impiegare per opere di mitigazione e compensazione.

Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano.



Perimetro Parco Agricolo Sud Milano	Sup. Territoriale mq.: 39.786
Perimetro areali Ambiti di Trasformazione	
AT 7	mq.: 7.662
AT 6	mq.: 32.124
Parco pubblico - area naturale a mitigazione intervento	sup. minima mq.: 3.250
Aree destinate a verde pubblico in prevalente stato di naturalità	
Edific. terziario/direzionale	mq.: 36.536 **
Fasce alberate di mitigazione Verde arboreo (alberi ed arbusti): Filare singolo profondità min. mt. 12,00; Filare doppio profondità min. mt. 25,00	
Sedimi stradali ed altre aree, oggetto di possibili interventi, in relazione all'attuazione dell'Ambito "AT6"	
Pista ciclo pedonale prevista, in relazione all'attuazione dell'Ambito "AT6"	

** Nota: Sup.: indicativa, al lordo delle altre "dotazioni territoriali" da reperire in loco.

Scheda Ambiti di Trasformazione nr. 6 e nr. 7 della Variante generale al PGT

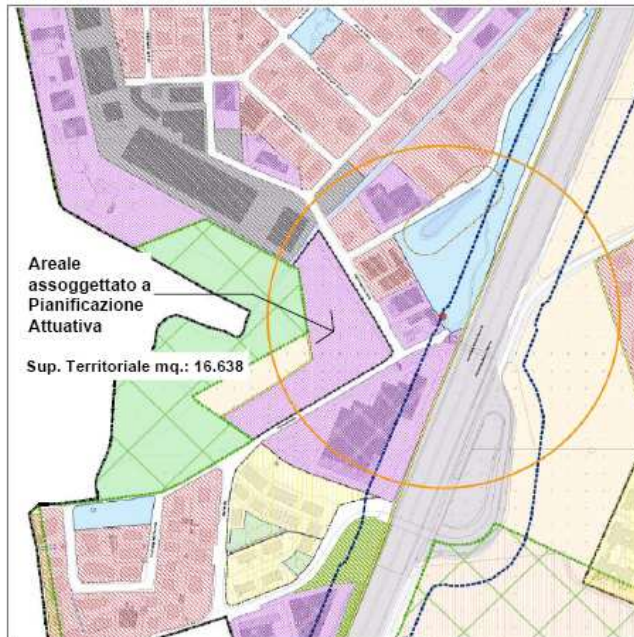
EFFETTI POTENZIALI ATTESI	AT6 - VALUTAZIONE
Emissioni in atmosfera	La Variante generale al PGT prevede una riduzione della Superficie Territoriale dell'Ambito di Trasformazione AT6 (ex TR6), già previsto nel precedente strumento urbanistico generale, eliminando una consistente porzione sita ad est del comparto; è prevista altresì la restituzione a territorio agricolo e naturale di una porzione a sud/sud est del comparto stesso, al fine di potenziare la naturalità dell'ambito stesso. È pertanto plausibile che le emissioni in atmosfera si riducano rispetto alle previsioni urbanistiche del previgente PGT. Da valutare attentamente nel caso dovessero insediarsi nel compendio funzioni altamente energivore, in tal caso dovranno essere effettuati preliminari studi su tale componente e messe in campo tutte le soluzioni per ridurre il più possibile gli effetti negativi causati. In caso di insediamento di <i>Data Center</i> si rimanda anche a quanto precisato nel successivo par. 09.1.3.
Consumi energetici	L'impatto della nuova edificazione sul settore dell'energia potrebbe essere fortemente contenuto qualora venissero rispettati i requisiti più virtuosi in tema di risparmio energetico. Da valutare attentamente nel caso dovessero insediarsi nel compendio funzioni altamente energivore, in tal caso dovranno essere effettuati preliminari studi su tale componente e messe in campo tutte le soluzioni per ridurre il più possibile gli effetti negativi causati. In caso di insediamento di <i>Data Center</i> si rimanda anche a quanto precisato nel successivo par. 09.1.3.
Consumi idrici	Anche in questo caso sarà necessario valutare l'applicazione di tecnologie per il risparmio idrico e il riutilizzo delle acque. Da valutare attentamente nel caso dovessero insediarsi nel compendio funzioni altamente dispendiose dal punto di vista idrico, in tal caso dovranno essere effettuati preliminari studi su tale componente e messe in campo tutte le soluzioni per ridurre il più possibile gli effetti negativi causati. In caso di insediamento di <i>Data Center</i> si rimanda anche a quanto precisato nel successivo par. 09.1.3.
Consumo di suolo	La Variante generale al PGT prevede una riduzione della Superficie Territoriale dell'Ambito di Trasformazione AT6 (ex TR6), già previsto nel precedente strumento urbanistico generale, eliminando una consistente porzione sita ad est del comparto; è prevista altresì la restituzione a territorio agricolo e naturale di una porzione a sud/sud est del comparto stesso, al fine di potenziare la naturalità dell'ambito stesso, il tutto nel rispetto di quanto previsto in tema di consumo di suolo.
Flora e biodiversità	L'area si trova attualmente al margine dell'edificato, in posizione esterna al PASM – Parco Agricolo Sud Milano. Rispetto a quanto previsto nella precedente previsione, lungo tutto il margine nord, est e sud del comparto, è prevista la realizzazione di una cortina di mitigazione degli insediamenti, che contribuirà ad incrementare la flora del comparto stesso. Queste aree contribuiranno inoltre all'implementazione della REC - Rete Ecologica Comunale.
Qualità urbana	L'Ambito di trasformazione AT6 si inserisce al margine del contesto urbanizzato di Binasco, caratterizzato dalla presenza di diverse funzioni, in particolare terziario/direzionali. È richiesto che, dal punto di vista morfo-tipologico, i manufatti e le loro caratteristiche specifiche (altezza, appoggio al suolo, rapporto spazi aperti/edificato, ecc.) debbano essere armonici nel contesto in cui si inseriscono, garantendo al contempo una integrazione con gli spazi aperti.
Rumore	La realizzazione dei nuovi edifici dovrà garantire impatti sul clima acustico meno rilevanti rispetto all'edificazione prevista nella precedente versione dell'intero piano, utilizzando tutti gli accorgimenti possibili per attenuare i potenziali effetti negativi.
Mobilità	È prevista la realizzazione di parcheggi a servizio delle attività insediate, che però potranno anche essere utilizzati dalle funzioni limitrofe (es. RSA Heliopolis). Dovrà essere realizzato anche un percorso ciclo-pedonale in prossimità dell'ambito, che implementerà i tracciati esistenti e concorrerà al potenziamento del sistema della mobilità dolce comunale.
In fase di progettazione si dovranno garantire adeguati interventi di integrazione e mitigazione che trovano un modello di riferimento nei contenuti del “ <i>Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali</i> ” e dell’“ <i>Abaco delle nature based solutions (NBS)</i> ” allegati al PTM vigente.	

EFFETTI POTENZIALI ATTESI	AT7 - VALUTAZIONE
Emissioni in atmosfera	La Variante generale al PGT prevede una riduzione della Superficie Territoriale dell'Ambito di Trasformazione AT7 (ex TR7), già previsto nel precedente strumento urbanistico generale, eliminando una consistente porzione sita ad ovest del comparto. È pertanto plausibile che le emissioni in atmosfera si riducano rispetto alle previsioni urbanistiche del previgente PGT. Da valutare attentamente nel caso dovessero insediarsi nel compendio funzioni altamente energivore, in tal caso dovranno essere effettuati preliminari studi su tale componente e messe in campo tutte le soluzioni per ridurre il più possibile gli effetti negativi causati. In caso di insediamento di <i>Data Center</i> si rimanda anche a quanto precisato nel successivo par. 09.1.3.
Consumi energetici	L'impatto della nuova edificazione sul settore dell'energia potrebbe essere fortemente contenuto qualora venissero rispettati i requisiti più virtuosi in tema di risparmio energetico. Da valutare attentamente nel caso dovessero insediarsi nel compendio funzioni altamente energivore, in tal caso dovranno essere effettuati preliminari studi su tale componente e messe in campo tutte le soluzioni per ridurre il più possibile gli effetti negativi causati. In caso di insediamento di <i>Data Center</i> si rimanda anche a quanto precisato nel successivo par. 09.1.3.
Consumi idrici	Anche in questo caso sarà necessario valutare l'applicazione di tecnologie per il risparmio idrico e il riutilizzo delle acque. Da valutare attentamente nel caso dovessero insediarsi nel compendio funzioni altamente dispendiose dal punto di vista idrico, in tal caso dovranno essere effettuati preliminari studi su tale componente e messe in campo tutte le soluzioni per ridurre il più possibile gli effetti negativi causati. In caso di insediamento di <i>Data Center</i> si rimanda anche a quanto precisato nel successivo par. 09.1.3.
Consumo di suolo	La Variante generale al PGT prevede una riduzione della Superficie Territoriale dell'Ambito di Trasformazione AT7 (ex TR7), già previsto nel precedente strumento urbanistico generale, eliminando una consistente porzione sita ad est del comparto, nel rispetto di quanto previsto in tema di consumo di suolo.
Flora e biodiversità	L'area si trova attualmente al margine dell'edificato, in posizione esterna al PASM – Parco Agricolo Sud Milano. Rispetto a quanto previsto nella precedente previsione, lungo tutto il margine nord e sud del comparto, è prevista la realizzazione di una cortina di mitigazione degli insediamenti, che contribuirà ad incrementare la flora del comparto stesso. Queste aree contribuiranno inoltre all'implementazione della REC - Rete Ecologica Comunale.
Qualità urbana	L'Ambito di trasformazione AT7 si inserisce al margine del contesto urbanizzato di Binasco, caratterizzato dalla presenza di diverse funzioni, in particolare terziario/direzionali. È richiesto che, dal punto di vista morfo-tipologico, i manufatti e le loro caratteristiche specifiche (altezza, appoggio al suolo, rapporto spazi aperti/edificato, ecc.) debbano essere armonici nel contesto in cui si inseriscono, garantendo al contempo una integrazione con gli spazi aperti.
Rumore	La realizzazione dei nuovi edifici dovrà garantire impatti sul clima acustico meno rilevanti rispetto all'edificazione prevista nella precedente versione dell'intero piano, utilizzando tutti gli accorgimenti possibili per attenuare i potenziali effetti negativi.
Mobilità	È prevista la realizzazione di parcheggi a servizio delle attività insediate, che però potranno anche essere utilizzati dalle funzioni limitrofe (es. RSA Heliopolis). Dovrà essere realizzato anche un percorso ciclo-pedonale in prossimità dell'ambito, che implementerà i tracciati esistenti e concorrerà al potenziamento del sistema della mobilità dolce comunale.
In fase di progettazione si dovranno garantire adeguati interventi di integrazione e mitigazione che trovano un modello di riferimento nei contenuti del “ <i>Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali</i> ” e dell’“ <i>Abaco delle nature based solutions (NBS)</i> ” allegati al PTM vigente.	

1 Ambito di Trasformazione AT 8 (Via Volta/Archimede)

agg. 28.10.2025

Estratto Elab. "C 2.3 - Azionamento" del Piano delle Regole.



P.G.T. vigente 2013/2014

Legenda:

TESSUTO CONSOLIDATO ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO

Perimetro del Tessuto Urbano Consolidato (TUC)

Ambiti prevalentemente residenziali

Zona B1 - Zone residenziali esistenti e di completamento (art. 32 Norme del Piano delle Regole)

Zona B2 - Zone residenziali all'interno della fascia di tutela del Naviglio (art. 33 Norme del Piano delle Regole)

Zona B3 - Piani attuativi a prevalenza residenziale attuati o in corso di attuazione (art. 35 Norme del Piano delle Regole)

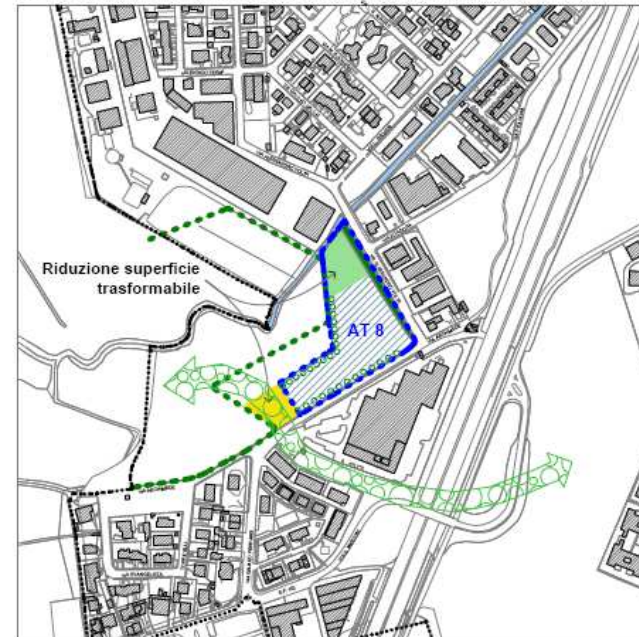
Zone produttive

Zona D1 - Zone prevalentemente produttive (art. 36 Norme del Piano delle Regole)

Zona D1 - Zone sottoposte a pianificazione attuativa (art. 36 comma 5 Norme del Piano delle Regole)

Nota: Tutte le superfici sono rimisurate sul nuovo fondo cartografico utilizzato per la Variante generale 2024.

Ambito di Trasformazione disciplinato dal Documento di Piano.



Variente generale 2024

Legenda:

Perimetro Parco Agricolo Sud Milano

Territorio restituito agli ambiti agricoli mq.: 1.688

Perimetro areale Ambito di Trasformazione Sup. Territoriale mq.: 14.950

di cui:

Parco pubblico - area naturale per laminazione rete irrigua mq.: 2.560

Aree naturali marginali della rete irrigua da conservare e valorizzare mq.: 1.300

Edific. produttivo/secondario e funz. comp. e sup. mq.: 11.090

Fasce alberate di mitigazione

Formazione di corridoio ecologico di raccordo fra ambiti naturali della Rete Ecologica Comunale (R.E.C.).

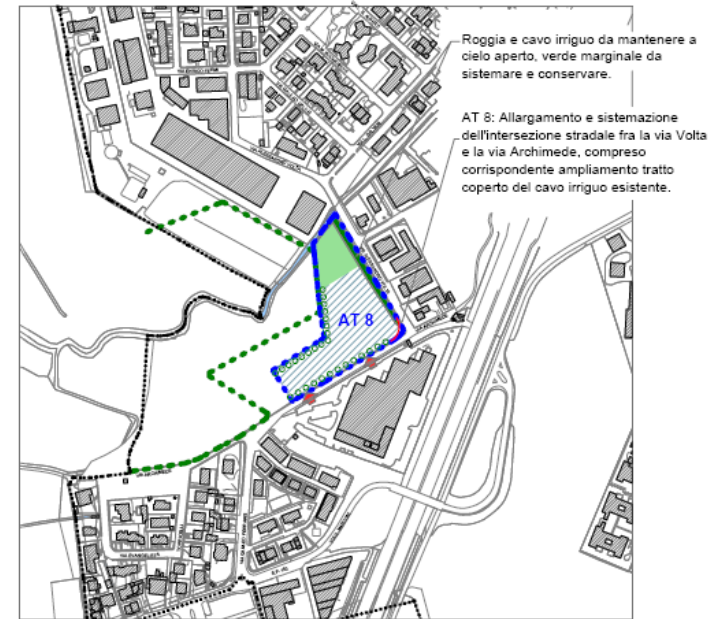
2 Ambito di Trasformazione AT 8 (Via Volta/Archimede)

agg. 28.10.2025

AT8			
Destinazione d'uso	Produttiva		
Superficie territoriale	"ST"	14.950 mq	
Indice di edificabilità territoriale	"IT"	0,55 mq/mq	
Superficie lorda	"SL"	8.222,50 mq	
Altezza dell'edificio	"Hmax"	16,50 ml	
Superficie fondiaria (stimata)	"SF"	11.790,00 mq	
Indice di copertura (su fond.)	"IC"	0,70 mq/mq	
1 Superficie coperta max. (stimata)	"SCOP"	8.253,00 mq	
Indice di permeabilità	"IPT"	0,20 %	
Superficie permeabile min.		2.990,00 mq	
Parcheggi privati		0,10 mq/mq di SL	
2 Sup. parcheggi privati min.		822,25 mq	
Dotazioni Territoriali			
Sup. a standard min.	"DT"	20 %	
		1.644,50 mq	
di cui:			
3 a verde già individuati dal P.G.T.	50%	822,25 mq	
		2.560,00 mq	1.737,75 mq
da reperire			
4 a parcheggi	50%	0,00 mq	
dotazione prevista dal P.G.T.		822,25 mq	
		600,00 mq	
		-222,25 mq	
DA REPERIRE IN LOCO		3.160,00 mq	
Occupazione suolo (1+2+3+4) stimata		12.235,25	

Note: Tutti i parametri ed indici edilizio/urbanistici sono indicativi, suscettibili di variazione nel proseguo dell'iter della presente Variante generale

Ambito di Trasformazione disciplinato dal Documento di Piano.



Legenda:

- Perimetro Parco Agricolo Sud Milano
- Perimetro areale Ambito di Trasformazione
- Parco pubblico - area naturale per laminazione rete irrigua sup. minima mq.: 2.560
- Aree destinate a verde pubblico in prevalente stato di naturalità
- Aree naturali marginali della rete irrigua da conservare e valorizzare mq.: 1.300
- Edific. produttivo/secondario e funz. comp. e sup. mq.: 11.090 **
- Fasce alberate di mitigazione Verde arboreo (alberi ed arbusti): Filare singolo profondità min. mt. 8,00
- Posizione indicativa punti di accesso

** Nota: Sup.: indicativa, al lordo delle altre "dotazioni territoriali" da reperire in loco.

Scheda Ambito di Trasformazione AT8 della Variante al PGT

EFFETTI POTENZIALI ATTESI	AT8 - VALUTAZIONE
Emissioni in atmosfera	La Variante generale al PGT prevede l'inserimento dell'ambito di pianificazione attuativa (PA via Volta/Archimede), disciplinato nel PGT vigente nel Piano delle Regole quale ambito a destinazione produttiva, come AT8, con destinazione produttivo/secondario. Rispetto a quanto precedentemente previsto, è stata effettuata una riduzione della ST di circa 1.688 mq, ed è stata individuata un'area da ridestinare a territorio agricolo e naturale (BES) di circa 2.560 mq, il tutto determinando da un lato una riduzione delle potenziali emissioni in atmosfera e dall'altro un miglioramento della qualità dell'aria grazie alle essenze arboree che troveranno qui dimora.
Consumi energetici	L'impatto delle nuove edificazioni sul settore dell'energia potrebbe essere fortemente contenuto qualora venissero rispettati i requisiti più virtuosi in tema di risparmio energetico.
Consumi idrici	Anche in questo caso sarà necessario valutare l'applicazione di tecnologie per il risparmio idrico e il riutilizzo delle acque.
Consumo di suolo	La Variante generale al PGT prevede una riduzione della Superficie Territoriale dell'Ambito di Trasformazione AT8, eliminando rispetto alla precedente proposta di PA una consistente porzione sita a sud-ovest del comparto; è prevista altresì la restituzione a territorio agricolo e naturale di una porzione a nord del comparto stesso, al fine di potenziare la naturalità dell'ambito stesso, il tutto nel rispetto di quanto previsto in tema di consumo di suolo.
Flora e biodiversità	L'area si trova attualmente al margine dell'edificato, in posizione esterna al PASM – Parco Agricolo Sud Milano. Rispetto a quanto previsto nella precedente previsione, viene inserita un'area <i>a verde pubblico in prevalente stato di naturalità</i> , che consentirà un incremento della flora presente nel comparto. Inoltre, lungo tutto il margine ovest del comparto, è prevista la piantumazione di filari arborei di mitigazione dei nuovi insediamenti, che contribuirà anch'esso ad incrementare la flora del comparto stesso. Tutte queste aree contribuiranno all'implementazione della REC - Rete Ecologica Comunale.
Qualità urbana	L'Ambito di trasformazione AT8 si inserisce al margine del contesto urbanizzato di Binasco, caratterizzato dalla presenza di diverse funzioni, sia di carattere residenziale, sia produttive. È richiesto che, dal punto di vista morfo-tipologico, i manufatti e le loro caratteristiche specifiche (altezza, appoggio al suolo, rapporto spazi aperti/edificato, ecc.) debbano essere armonici nel contesto in cui si inseriscono, garantendo al contempo una integrazione con gli spazi aperti.
Rumore	La realizzazione dei nuovi edifici dovrà garantire impatti sul clima acustico meno rilevanti rispetto all'edificazione prevista nella precedente versione dell'intero piano, utilizzando tutti gli accorgimenti possibili per attenuare i potenziali effetti negativi.
Mobilità	È prevista la realizzazione di parcheggio a servizio dell'insediamento, che potranno all'occorrenza essere funzionali anche alle funzioni limitrofe. L'intervento costituirà anche l'occasione per sistemare la viabilità prossima all'ambito stesso.
In fase di progettazione si dovranno garantire adeguati interventi di integrazione e mitigazione che trovano un modello di riferimento nei contenuti del "Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico -ambientali" e dell'"Abaco delle nature based solutions (NBS)" allegati al PTM vigente.	

09.1.2 Sostenibilità dell’ambito di Rigenerazione urbana

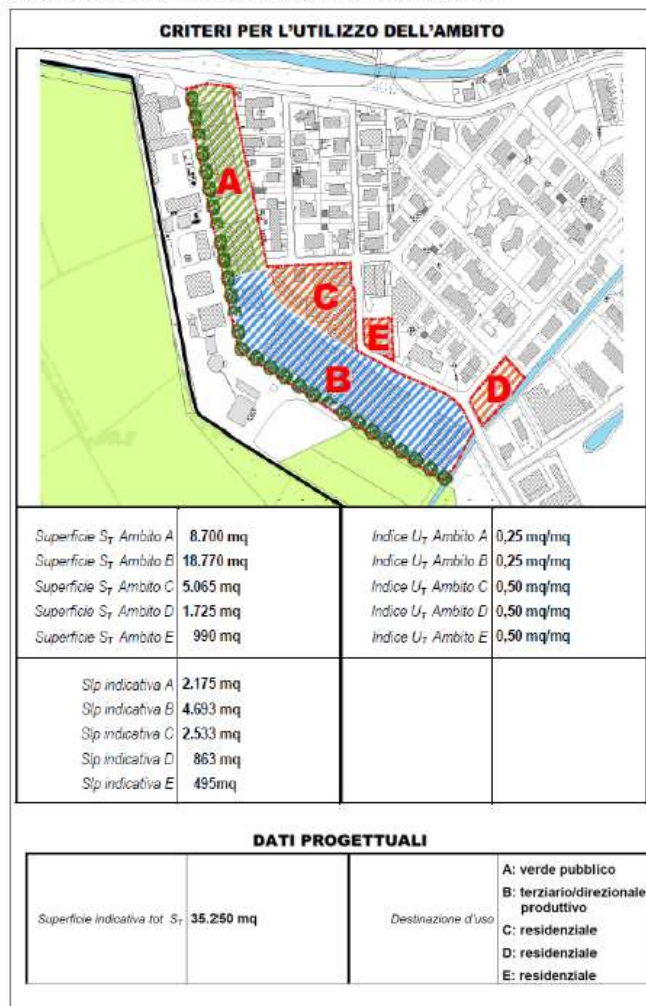
Data l’estensione e l’importanza rivestita, viene qui di seguito evidenziata la scheda relativa all’ambito di Rigenerazione urbana ARU1, già TR2 – ambito Socimi, di cui il PGT punta alla riqualificazione e valorizzazione funzionale.

E	
COMUNE DI BINASCO	Protocollo N.0011527/2025 del 10/11/2025 Class.: 6.9

1 Ambito di Rigenerazione Urbana ARU1

(ex TR 2 Ambito ATM - ex Socimi) agg. 28.10.2025

Estratto Elab. "A15 - Scheda delle aree di trasformazione".










P.G.T. vigente 2013/2014

Ambito di Rigenerazione Urbana, individuato dal Documento di Piano, disciplinato dal Piano delle Regole



Legenda:

-  Ambito di Rigenerazione Urbana ARU 1 Sup. Territoriale mq.: 34.876 (a)+(b)
-  Edific. produttivo/secondario e funz. comp. e sup. mq.: 25.445
-  Aree per attrezzature pubbliche - parcheggio (servizio produtt.). mq.: 1.586
-  Edific. misto produttivo/terziario/commerciale. mq.: 27.031 (a)
-  Aree per attrezzature pubbliche - verde (servizio misto). mq.: 6.865
-  Sedimi stradali oggetto di interventi di sistemazione/adattamento, in relazione all'attuazione dell'Ambito "ARU1" mq.: 980
-  Aree naturali marginali della rete irrigua da conservare e valorizzare mq.: 7.845 (b)

Variente generale 2024

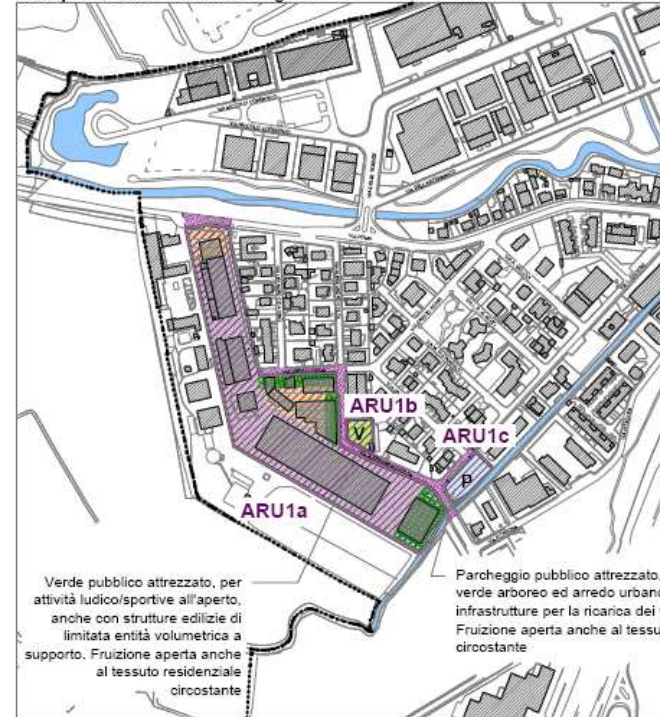
2 Ambito di Rigenerazione Urbana ARU1

(ex TR 2 Ambito ATM - ex Socimi) agg. 28.10.2025 *

ARU1				in caso di Data Center			
Destinazione d'uso		Produttiva e Mista: Prod. o Terz./Comm.					
Superficie territoriale							
Comparto produttivo		"ST"	27.031 mq			"ST"	27.031 mq
Comparto misto prod.+ terziario/commer.		"ST"	7.845 mq			"ST"	7.845 mq
		"ST"	34.876 mq			"ST"	34.876 mq
A) Comparto Produttivo							
Indice di edificabilità territoriale		"IT"	0,55 mq/mq			"IT"	0,55 mq/mq
Superficie lorda		"SL"	14.867,05 mq			"SL"	14.867,05 mq
Altezza dell'edificio		"Hmax"	16,50 ml			"Hmax"	16,50 ml
Superficie fondiaria (stimata)		"SF"	23.958,30 mq			"SF"	23.958,30 mq
Indice di copertura (su fond.)		"IC"	0,70 mq/mq			"IC"	0,85 mq/mq
1 Superficie coperta max. (stimata)		"SCOP"	16.770,81 mq			"SCOP"	20.364,55 mq (1)
Indice di permeabilità		"IPT"	0,15 %			"IPT"	0,15 %
2 Superficie permeabile min.			4.054,65 mq				4.054,65 mq
Parcheggi privati			0,10 mq/mq di SL				0,10 mq/mq di SL
3 Sup. parcheggi privati min.			1.486,71 mq			al 20%	297,34 mq
							-1.189,36 mq (2)
Dotazioni Territoriali		"DT"	20 %			"DT"	20 %
Sup. a standard min.			2.973,41 mq				2.973,41 mq
di cui:							
a verde		50%	1.486,71 mq			50%	1.486,71 mq
a parcheggi		50%	1.486,71 mq			50%	297,34 mq
							-1.189,36 mq (2)
già individuati dal P.G.T. ARU 1c			1.586,00 mq			ARU 1c	1.586,00 mq
da reperire			0,00 mq				0,00 mq
DA REPERIRE IN LOCO			3.072,71 mq			A+B	3.072,71 mq
Occupazione suolo (1+2+3+4) stimata			23.898,16				1.288,56
							26.302,54 (3)
B) Comp. Misto Prod. o Terziario/Comme							
Ipotesi: totalmente Terziario/Comm.		"ST"	7.845 mq			"ST"	7.845 mq
Indice di edificabilità territoriale		"IT"	0,70 mq/mq			"IT"	0,70 mq/mq
Superficie lorda		"SL"	5.491,50 mq			"SL"	5.491,50 mq
Altezza dell'edificio		"Hmax"	16,50 ml			"Hmax"	16,50 ml
Superficie fondiaria (stimata)		"SF"	3.726,38 mq			"SF"	5.373,83 mq
Indice di copertura (su fond.)		"IC"	0,70 mq/mq			"IC"	0,85 mq/mq
1 Superficie coperta max. (stimata)		"SCOP"	2.608,46 mq			"SCOP"	4.567,75 mq (1)
Indice di permeabilità		"IPT"	0,15 %			"IPT"	0,15 %
2 Superficie permeabile min.			1.176,75 mq				1.176,75 mq
Parcheggi privati			0,30 mq/mq di SL				0,30 mq/mq di SL
3 Sup. parcheggi privati min.			1.647,45 mq			al 20%	329,49 mq
							-1.317,96 mq (2)
Dotazioni Territoriali		"DT"	75 %			"DT"	75 %
Sup. a standard min.			4.118,63 mq				4.118,63 mq
di cui:							
a verde		50%	2.059,31 mq			50%	2.059,31 mq
già individuati dal P.G.T. ARU 1b			980,00 mq			ARU 1b	980,00 mq
da reperire			1.079,31 mq				1.079,31 mq
a parcheggi		50%	2.059,31 mq			50% al 20%	411,86 mq
							-1.647,45 mq (2)
DA REPERIRE IN LOCO			4.118,63 mq			A+B	2.471,18
Occupazione suolo (1+2+3+4) stimata			7.491,98				6.485,85

Note: Tutti i parametri ed indici edilizio/urbanistici sono indicativi, suscettibili di variazione nel proseguo dell'iter della presente Variante generale
 Al Piano Attuativo e demandata la definizione dell'eventuale parte (quantità e localizzazione) di areale definito come "misto" da destinarsi
 (0) eventualmente ad area produttiva, con conseguente adattamento dei parametri ed indici qui indicati.
 (00) Per le parti individuate in sede di P.A. quali produttive, si rimanda agli indici del punto precedente.
 (1) Compresi anche i generatori esterni
 (2) Valore economico per la mancata realizzazione di detta superficie, da impiegare per opere di mitigazione e compensazione
 (3) Dotazione aggiuntiva già individuata dal P.G.T., utilizzabile per dotazione comparto Terziario/Commeriale (Parcheggi pubblici)

Ambito di Rigenerazione Urbana, individuato dal Documento di Piano, disciplinato dal Piano delle Regole



Verde pubblico attrezzato, per attività ludico/sportive all'aperto, anche con strutture edilizie di limitata entità volumetrica a supporto. Fruizione aperta anche al tessuto residenziale circostante

Parcheggio pubblico attrezzato, completato con verde arboreo ed arredo urbano, dotato di infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici. Fruizione aperta anche al tessuto residenziale circostante

Legenda:

	Ambito di Rigenerazione Urbana ARU 1	Sup. Territoriale mq.: 34.876
	Edific. produttivo/secondario e funz. comp. e sup.	mq.: 25.445
	Aree per attrezzature pubbliche - parcheggio (servizio produtt.).	mq.: 1.586
	Edific. misto produttivo/terziario/commeriale.	mq.: 6.865
	Aree per attrezzature pubbliche - verde (servizio misto).	mq.: 980
	Sedimi stradali oggetto di interventi di sistemazione/adattamento, in relazione all'attuazione dell'Ambito "ARU1"	mq.: 7.845 (b)
	Aree naturali marginali della rete irrigua da conservare e valorizzare	
	Aree prioritarie per la localizzazione del restante verde pubblico da reperire in loco (l'esatta quantificazione e posizione delle aree potrà essere variata in sede di P.A. a seguito di approfondimenti progettuali pur nel rispetto sostanziale del principio di mitigazione degli interventi rispetto agli ambiti residenziali e le superfici naturali).	

Scheda Ambito di Rigenerazione urbana ARU1

09.1.3 Sostenibilità degli ambiti per l'innovazione degli spazi della produzione, dei servizi e della distribuzione – Logistica e Data Center

LOGISTICA

La presente Variante generale, tenuto conto dei criteri localizzativi per gli insediamenti produttivi e logistici previsti dal PTM mediante le STTM 3, in particolare dei contenuti del paragrafo 13.3 “Valutazione di sintesi dell'idoneità localizzativa per gli insediamenti produttivi e logistici”, pur rilevando - per prossimità all'uscita autostradale e caratteristiche economiche occupazionali degli insediamenti esistenti - la potenziale individuazione delle aree produttive in Binasco quali “poli produttivi sovracomunali”, ma nel contempo analizzando la loro collocazione e soprattutto le caratteristiche di accessibilità veicolare (generalmente con architettura di rete non gerarchica e/o non direttamente connessa alla rete autostradale ma anche in attraversamento dell'abitato), le problematiche di congestione veicolare quotidianamente riscontrabili lungo la SP “30 Binasco Vermezzo” ed all'intersezione fra la SS “35 dei Giovi” e la SP “40 Binasco-Melegnano”, la diffusa e rilevante presenza della rete irrigua, la particolare presenza di vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico e culturale del contesto:

- **non riconosce ad alcun ambito produttivo e/o terziario/commerciale esistente** la natura di “polo produttivo sovra comunale”, ai fini della STTM 3 del PTM,
- **non prevede la localizzazione di nuovi ambiti di natura produttiva** aventi caratteristiche localizzative e/o dimensionali adeguate a definirne tale individuazione di natura sovra locale.

Le norme di attuazione e gli appositi elaborati grafici “di inversione pianificatoria”, territorializzati alla scala locale, tenuto conto delle considerazioni sopra espresse, definiscono le caratteristiche dimensionali per l'insediamento di tali attività nonché le aree di “esclusione” (ossia in cui non sono comunque ammessi), “limitazione” o “attenzione” localizzativa, prevedendo in sintesi:

- di non consentire in tutto il territorio comunale la localizzazione di insediamenti logistici aventi “superficie operativa” superiore a tre ettari;
- che nelle “aree di limitazione” (così individuate per previsioni di tutela ambientale ed accessibilità locale): di limitare dimensionalmente l'insediamento di attività di logistica fino ad una “superficie operativa” massima di 5.000 mq., con ulteriore limitazione per localizzazioni successive in base alla dimensione dell'ambito insediativo;
- che nelle “aree di attenzione” (individuate per adesione alle previsioni di tutela sovra locale e valutazione d'idoneità locale rispetto alla R.E.C.), l'insediamento di attività di logistica è ammesso fino ad una superficie operativa massima di un ettaro, previa l'adozione di misure di mitigazione e compensazione degli impatti, derivabili dalle “schede dei criteri qualitativi degli interventi” di cui al capitolo 12 del quadro propositivo-programmatico delle STTM 3 (allegato 2).

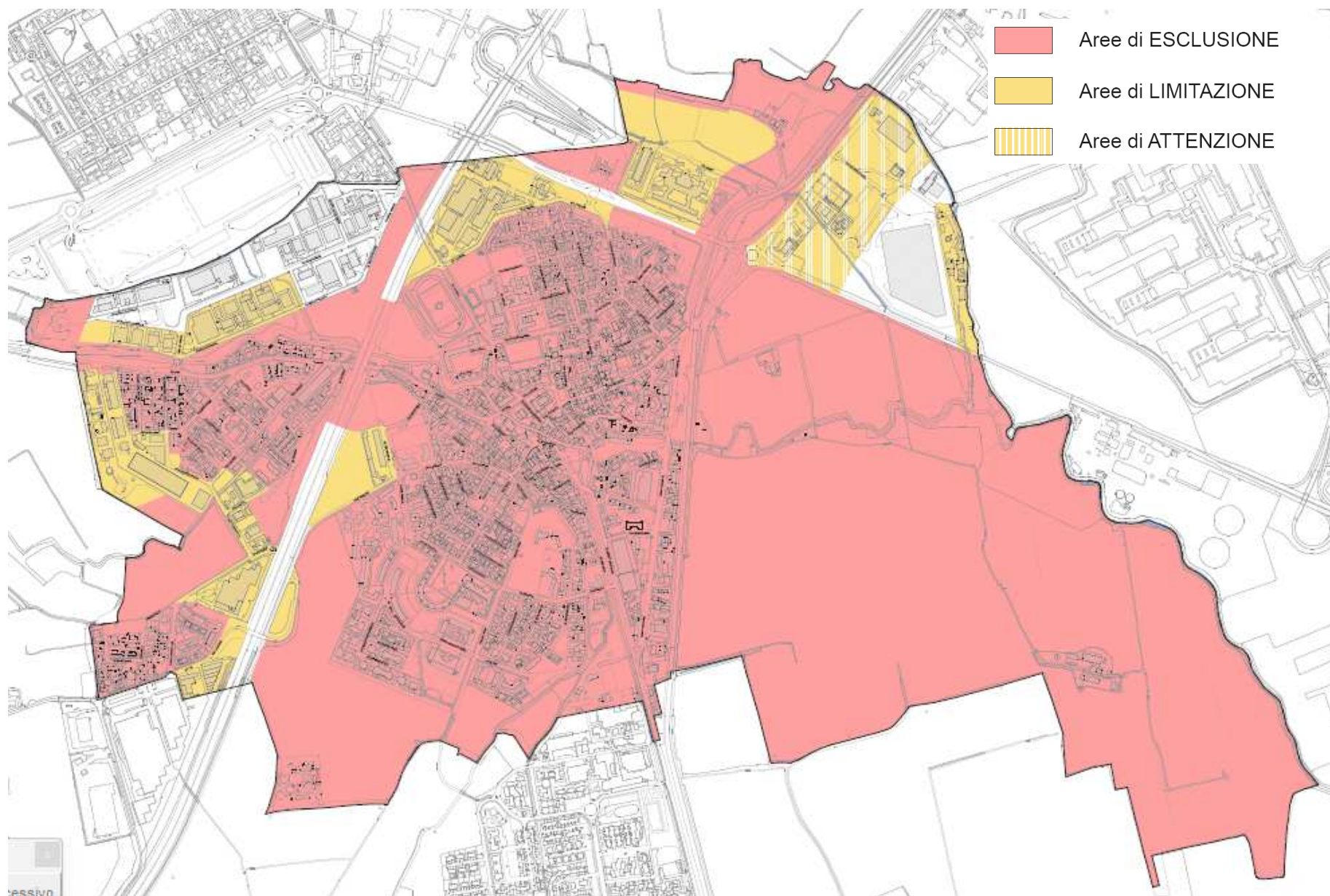
La presente Variante generale prevede che l'insediamento di attività di logistica potrà avvenire solo a seguito di attenta analisi localizzativa, in particolare circa lo stato della rete viaria e la definizione dell'incremento del carico veicolare indotto e delle eventuali conseguenti opere di miglioramento viabilistico da realizzare (a carico dei Proponenti l'intervento).

E

COMUNE DI BINASCO

Protocollo N.0011527/2025 del 10/11/2025

Class.: 6.9



Inversione pianificatoria - logistica

DATA CENTER

Sempre per quanto attiene le STTM 3, data la recente adozione della Variante semplificata in materia di “data center”, in questa sede si pone particolare attenzione anche a tali aspetti, data la presenza in Noviglio (direttamente confinante con Binasco) di una tale struttura, in corso di realizzazione; a tal fine si riportano, ancorché solo adottati, le principali indicazioni ed i criteri localizzativi che i comuni devono tenere presente per dette attività.

In tema di localizzazione dei cd.: “data center” Città metropolitana opera secondo una logica di “inversione pianificatoria”, ossia attraverso la mappatura delle aree di esclusione e attenzione in rapporto alla componente paesaggistico-ambientale per poter definire, di contro, i luoghi ottimali di collocazione di tali insediamenti.

La Tavola della “Inversione pianificatoria per i data center”, riportata di seguito, rappresenta pertanto la distribuzione sul territorio della Città metropolitana delle aree con diverso grado di esclusione e attenzione per la localizzazione degli insediamenti per data center che, a seconda dei casi, può assumere un punteggio che va da 0 (assenza di vincoli) a 12 (presenza contemporanea di tutte le categorie di vincolo). Le categorie con punteggio pari o superiore a 6 sono caratterizzate dalla presenza di almeno un vincolo di legge sovraordinato o del PTM (categoria tematica 6).

L'analisi della tavola porta ad indicare per il Comune di Binasco che:

- tutte le aree ricomprese all'interno del PASM, le fasce tutelate e/o vincolate lungo il Naviglio e la Roggia Ticinello (compreso il nucleo centrale dell'abitato) nonché altre aree agricole al margine dell'edificato (nel quadrante sud/ovest), sono escluse dalla possibile localizzazione di “data center”, dato il punteggio molto elevato, ben oltre il valore medio di 6;
- lungo il lato ovest del Naviglio Pavese, a sud della Cascina Bozza, per circa 200/250 mt. dal Canale stesso, un'area di “attenzione”, con punteggio riconducibile a 2 (ritrovabile anche su Zibido San Giacomo a nord dell'Osteria del Pilastrello a ridosso del confine comunale), si presume data la prossimità alle aree tutelate del Naviglio.

La presente Variante generale, richiamata la Deliberazione di Giunta Regionale n. XII/2629 del 24 giugno 2024, ed i contenuti del relativo Allegato, ai fini della classificazione delle differenti tipologie di Data Center con riferimento alle dimensioni fisiche dell'impianto, al fabbisogno energetico e alla potenza di calcolo, al fine di un corretto inserimento di detta nuova categoria funzionale nel territorio di Binasco, tenuto conto delle più volte citate caratteristiche paesaggistico-ambientali locali, la loro localizzazione (sia in caso di nuova costruzione che di modificazione della destinazione una volta in essere) potrà avvenire, solo previa:

- verifica ed attestazione di compatibilità del relativo fabbisogno energetico indotto con le esigenze di dispacciamento di Terna (e/o della rete elettrica di distribuzione locale secondo competenza) che preveda anche la valutazione preventiva delle eventuali ripercussioni nell'area circostante;
- verifica della compatibilità ambientale ed ottenimento delle relative autorizzazioni ove previste dalla disciplina vigente al momento dell'insediamento;
- redazione dei progetti d'insediamento riferendosi in particolare (e secondo l'entità d'intervento) ai criteri di sostenibilità e requisiti qualitativi previsti al cap. 16 dell'Allegato 2 “Quadro analitico-conoscitivo, quadro propositivo-programmatico, allegato” delle STTM3 (variante semplificata a detta Strategia 3), ponendo particolare attenzione alla previsione di interventi mitigativi volti a ridurre gli impatti paesaggistici degli insediamenti, nonché, con identificazione ed applicazione delle soluzioni più efficienti da mettere in campo per la loro compatibilità con la classificazione acustica comunale e la riduzione dell'impatto acustico nei confronti delle aree circostanti;
- attenta analisi preliminare dell'ubicazione individuata, in merito alla vincolistica ed alla presenza delle misure di tutela ambientale/paesaggistica sovraordinate ed incidenti sull'area, nonché di quelle previste dal P.G.T. per la costruzione della Rete Ecologica Comunale.

La presente Variante generale prevede un'attenta individuazione delle possibilità localizzative, secondo il dimensionamento degli interventi, utilizzando i loro livello di fabbisogno energetico complessivo, come di seguito riepilogato:

- Hyperscale e HPC (High Performance Computing) con fabbisogno energetico complessivo oltre i 100 MWt: in nessun Ambito del territorio comunale;
- Colocation e HPC (High Performance Computing), con fabbisogno energetico complessivo fino a 100 MWt: in Ambiti di Trasformazione su suolo libero e/o di Rigenerazione Urbana e/o soggetti a

Pianificazione Attuativa nel Tessuto Urbano Consolidato, nelle relative parti aventi destinazione urbanistica prevista dal P.G.T. di tipo “Produttivo/secondario” o “Terziario/Direzionale” (anche “misto” produttivo e/o terziario/commerciale);

- Edge e Cripto-mining puro ("mining"): con fabbisogno energetico complessivo non superiore a 5 MWt: in tutti gli Ambiti del Tessuto Urbano Consolidato, aventi destinazione urbanistica prevista dal P.G.T. di tipo “Produttivo/secondario”, NON interessati dalla fascia di tutela del Naviglio.
- Cripto-mining puro ("mining"): con fabbisogno energetico complessivo non superiore a 1 MWt: in tutti gli Ambiti del Tessuto Urbano Consolidato, aventi destinazione urbanistica prevista dal P.G.T. di tipo di tipo “Produttivo/secondario” e “Terziario/Commerciale”, NON interessati dalla fascia di tutela del Naviglio.

La verifica dell’effettiva possibilità d’insediamento verrà compiuta anche con riferimento all’apposito elaborato grafico del Piano delle Regole, qui di seguito riportato, denominato: “*Carta locale dell’inversione pianificatoria: Data Center*”, nel quale sono rappresentate le:

- “aree di esclusione”: nelle quali l’insediamento di Data Center (di ogni tipologia) è precluso;
- “aree di attenzione”: nelle quali l’insediamento di Data Center con fabbisogno energetico complessivo superiore a 1 MWt è soggetto ad “accordo territoriale con funzione perequativo-compensativa” con il coinvolgimento di Città Metropolitana di Milano (rif.: STTM 3, *Quadro normativo*, allegato 1, art. 16, punto A 8.).

La presente Variante generale prevede che tutti gli interventi di localizzazione e realizzazione di Data Center in Binasco dovranno essere caratterizzati da elevate attenzioni progettuali/insediative volte all’innalzamento qualitativo delle costruzioni, della loro sostenibilità ambientale e corretto inserimento paesaggistico e dovranno contenere adeguate misure relative a:

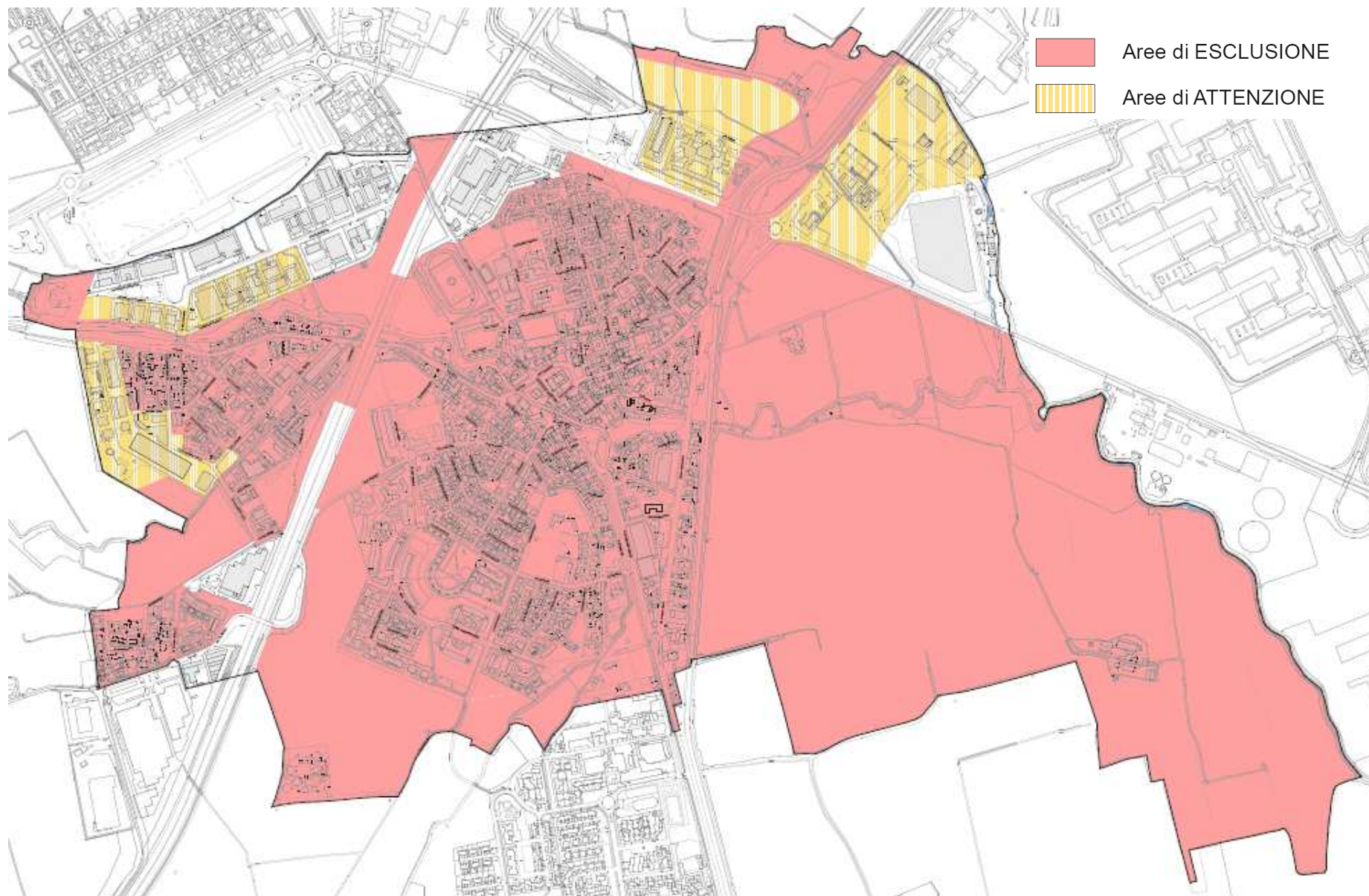
- previsione di interventi di mitigazione volti a ridurre gli impatti paesaggistici degli insediamenti, anche con riferimento alle soluzioni proposte nell’Abaco allegato alla STTM 3;
- adozione delle “soluzioni specifiche” per la sostenibilità e innovatività dei data center indicate al cap. 16.1 dell’Allegato 2 “Quadro analitico-conoscitivo, quadro propositivo-programmatico” delle STTM 3; soluzioni tecniche, le più efficienti al momento dell’insediamento, per la compatibilità con la zonizzazione acustica del territorio comunale e la riduzione dell’impatto acustico degli insediamenti;
- realizzazione delle ulteriori e/o individuate misure compensative/mitigative previste dalla presente Variante generale, in specifici ambiti d’intervento.

E

COMUNE DI BINASCO

Protocollo N.0011527/2025 del 10/11/2025

Class.: 6.9



Inversione pianificatoria – Data Center

09.2 Effetti derivanti dall'attuazione del Piano dei Servizi

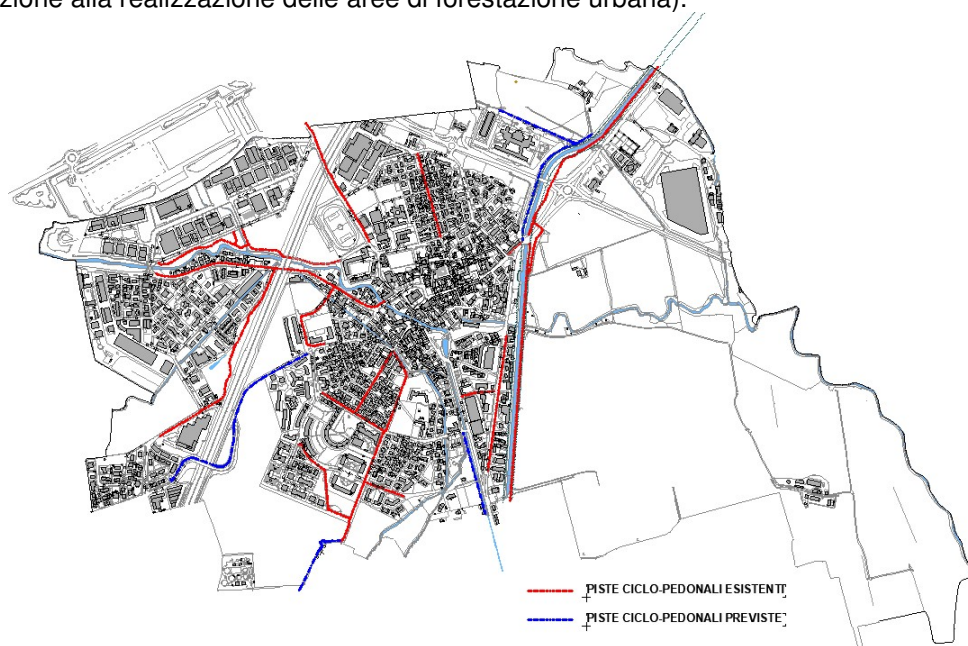
Innanzitutto il Piano dei Servizi prevede una complessiva revisione delle precedenti previsioni, partendo da una puntuale verifica della dotazione attuale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

Dal punto di vista progettuale, interessano questo strumento le seguenti scelte pianificatorie:

- la realizzazione di nuove aree adibite a parcheggio pubblico, all'interno degli AT, dei PA e degli AR;
- la realizzazione di nuove aree adibite a verde pubblico piantumato;
- la valorizzazione e riqualificazione dell'area della stazione autocorriere (area ed hangar ex Sgea) con formazione di spazi pubblici (coperti e scoperti) anche con funzioni di supporto al nodo di interscambio;
- individuazione area idonea per la realizzazione dei c.d.: "orti urbani";
- riqualificazione della Scuola dell'infanzia di via Martiri d'Ungheria (valorizzazione e potenziamento del "polo" scolastico esistente da 0 a 6 anni: Nido e Scuola materna);
- valorizzazione e riutilizzo edificio ex Scuole Comunali (incremento dotazione di spazi per uffici e sedi di associazioni/attività assistenziali/soggetti privati del terzo settore ecc.);
- riqualificazione del Castello Visconteo anche mediante il recupero della porzione demaniale (di prossima acquisizione da parte dell'Ente locale).

PISTE CICLO-PEDONALI

Il Piano dei Servizi considera quale tema fondamentale il potenziamento dei percorsi ciclo-pedonali, proponendo la creazione di una rete articolata di percorsi ciclopeditoni, mediante l'integrazione delle dorsali esistenti (in particolare quella lungo il Naviglio Pavese) in grado di interconnettere il paesaggio naturale con quello urbano, oltre che con i comuni contermini (valorizzazione dei percorsi interpoderali fra i nuclei rurali, anche in relazione alla realizzazione delle aree di forestazione urbana).



La mobilità ciclabile

09.3 Effetti derivanti dall'attuazione del Piano delle Regole

Il Piano delle Regole recepirà gli Ambiti della rigenerazione, già approvati con specifica delibera di Consiglio comunale, assoggettandoli a pianificazione attuativa; individua inoltre nuovi ambiti da sottoporre a pianificazione attuativa.

A livello normativo, è prevista una complessiva revisione dell'impianto del PGT previgente, effettuando una serie di integrazioni e perfezionamenti in funzione delle scelte pianificatorie introdotte con la Variante stessa.

09.4 Bilancio ecologico della Variante generale 2024

In ultima analisi viene qui illustrata la *Carta del consumo di suolo. Bilancio ecologico del suolo*, redatta ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. d della l.r. 31/14 e sulla base dell'elaborato "*Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo*" di cui al progetto di integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014.

Il bilancio ecologico è la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata, nel medesimo strumento urbanistico, a superficie agricola. **L'obiettivo deve essere quello di un bilancio ecologico inferiore (o uguale) allo zero.**

In tale elaborato sono evidenziate:

A. la superficie agricola trasformata per la prima volta con la presente Variante generale

NESSUNA

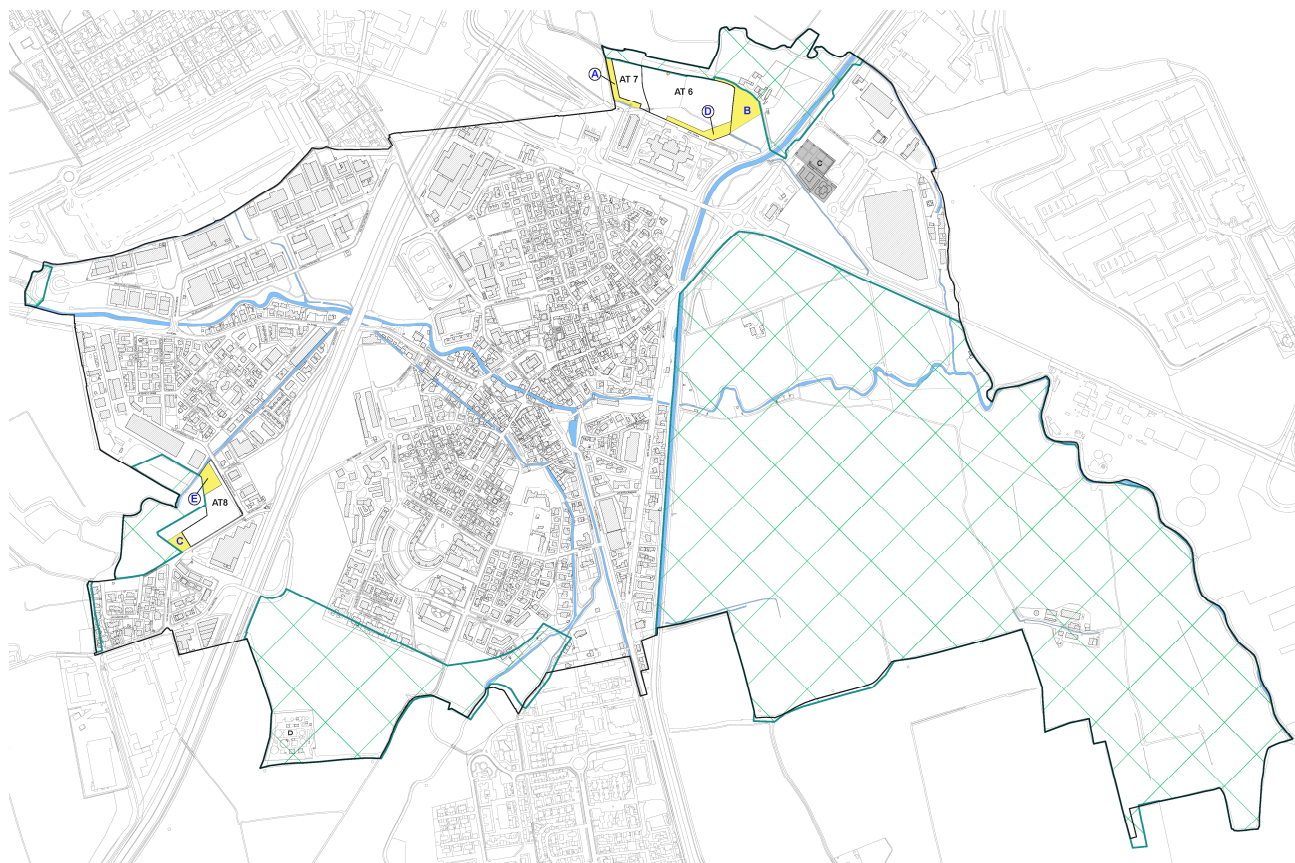
B. la superficie urbanizzabile ridestinata a superficie agricola con la presente Variante generale

A	porzione ex TR7	+	2.508,00 mq ₊
B	porzione ex TR6	+	6.431,00 mq ₊
C	porzione ex PA via Volta	+	1.688,00 mq ₊
D	aree a verde naturale	+	3.250,00 mq ₊
E	aree a verde naturale	+	2.560,00 mq ₊
SOMMANO tot.			16.437,00 mq₊

BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO: 16.437,00 mq**

Pertanto, il **bilancio ecologico** della Variante generale ammonta a:

16.437,00 mq



BES – Bilancio Ecologico del Suolo

E

COMUNE DI BINASCO

Protocollo N.0011527/2025 del 10/11/2025
Class.: 6.9

COMUNE DI BINASCO	E
Protocollo N.0011527/2025 del 10/11/2025 Class.: 6.9	

capitolo 10

Monitoraggio

10 – Monitoraggio

Ai sensi dell'art. 18 del d.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., «*il monitoraggio assicura il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani e dei programmi approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e da adottare le opportune misure correttive. Il monitoraggio è effettuato avvalendosi del sistema delle Agenzie ambientali*».

In tal senso l'attività di monitoraggio diventa lo strumento centrale dei processi di VAS di Piani e Programmi, in quanto non si riduce alla semplice raccolta ed aggiornamento di dati ed informazioni o all'adempimento burocratico del processo stesso, ma rappresenta un elemento di supporto alle decisioni che va strutturato e progettato già dalla fase di redazione del Rapporto Ambientale e gestito durante l'attuazione del Piano o Programma per tutto il periodo di validità.

Da un punto di vista metodologico, il monitoraggio della VAS può essere descritto come un processo a tre fasi che affianca e accompagna il processo di attuazione del Piano, i cui risultati devono essere inseriti all'interno di rapporti periodici:

- analisi: nell'ambito di questa prima fase vengono acquisiti i dati e le informazioni necessari a quantificare e popolare gli indicatori. Si procede in questo modo al controllo degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano e alla verifica del raggiungimento degli obiettivi di protezione ambientale posti, tramite la misurazione degli scostamenti rispetto ai target prefissati;
- diagnosi: alla luce dei risultati dell'analisi, questa seconda fase consiste nell'identificazione e nella descrizione delle cause degli eventuali scostamenti registrati rispetto alle aspettative, ascrivibili sia a cambiamenti intervenuti sul contesto ambientale che a problemi nell'attuazione del Piano;
- terapia: individua se e quali azioni di ri-orientamento del Piano sia necessario intraprendere (possono riguardare obiettivi, azioni, condizioni per l'attuazione, tempi di attuazione, ecc.) per renderlo coerente con gli obiettivi di sostenibilità fissati.

Nel corso dell'elaborazione del Rapporto Ambientale del PGT previgente era stato definito un sistema di indicatori in grado di consentire il controllo degli aspetti dell'attuazione del Piano dal punto di vista procedurale, finanziario e fisico, nonché la verifica degli elementi di qualità ambientale. Tale attività però non ha mai avuto corso durante gli anni di validità del Piano, pertanto con il presente documento si andrà a ridefinire un set di indicatori aggiornato, anche in funzione dell'evoluzione normativa, che servirà per il monitoraggio della Variante generale del PGT.

10.1 Indicatori selezionati per il monitoraggio

Il Rapporto Ambientale ha individuato una serie di indicatori, tra i quali potranno essere scelti quelli che verranno analizzati nei report periodici che verranno predisposti dal Comune con cadenza annuale o biennale, e che daranno conto dell'attuazione delle scelte della Variante generale di PGT.

Tra questi indicatori sono già stati considerati quelli analizzati nell'integrazione del Piano Territoriale Regionale alla l.r. 31/2014, molto interessanti in quanto sono stati studiati sui Quadri Ambientali di Riferimento definiti proprio dal PTR.

Gli indicatori sono stati così suddivisi:

- SISTEMA INSEDIATIVO: Suolo e beni culturali; Popolazione; Patrimonio edilizio.
- SISTEMA DELLA MOBILITA' – INFRASTRUTTURE: Mobilità e trasporti.
- SISTEMA AMBIENTALE: Acqua; Aria; Rumore; Flora e Fauna; Salute umana; Radiazioni; Fattori climatici; Risparmio energetico; Rifiuti.

Vengono riepilogati nella tabella qui sotto riportata.

INDICATORI PER IL MONITORAGGIO

SISTEMA INSEDIATIVO

SUOLO e BENI CULTURALI

	unità di misura	fonte dati
► Superficie urbanizzata, distinta per destinazioni funzionali (residenziale, non residenziale, servizi)	mq	UTC
► Superficie urbanizzabile, distinta per destinazioni funzionali (residenziale, non residenziale, servizi)	mq	UTC
► Aree della rigenerazione	mq	UTC
► Superficie degli Ambiti di trasformazione su suolo libero suddivisi per destinazione	mq	UTC
► Soglia comunale di riduzione del consumo di suolo	%	UTC
► Soglia comunale di consumo di suolo	%	UTC
► Dotazione aree destinate ad usi agricoli (sup. aree agricole/sup. territoriale)	mq/mq	UTC
► Aree della rigenerazione/superficie urbanizzabile	mq/mq	UTC
► Dotazione aree a verde pubblico per abitante	mq/ab.	UTC
► N° aree bonificate/n° aree da bonificare	%	UTC/CMM
► N° di beni culturali (art. 10, comma 1, d.lgs. 42/2004)	n°	UTC
► N° di beni culturali (art. 10, comma 3, d.lgs. 42/2004)	n°	UTC

POPOLAZIONE

	unità di misura	fonte dati
► Abitanti residenti	n°	ISTAT-UTC
► Abitanti fluttuanti	n°	ISTAT-UTC
► Famiglie residenti	n°	ISTAT-UTC
► Densità popolazione	ab./kmq	ISTAT-UTC
► Saldo naturale	n°	ISTAT-UTC
► Saldo migratorio	n°	ISTAT-UTC
► Popolazione straniera residente/totale residenti	%	ISTAT-UTC

PATRIMONIO EDILIZIO

	unità di misura	fonte dati
► n° alloggi totali	n°	UTC
► n° alloggi occupati da residenti come prima casa	n°	UTC
► n° alloggi occupati come seconda casa	n°	UTC
► n° alloggi occupati per usi diversi	n°	UTC
► n° alloggi vuoti	n°	UTC
► n° alloggi in corso di costruzione	n°	UTC

SISTEMA DELLA MOBILITA' - INFRASTRUTTURALE

MOBILITA' E TRASPORTI

	unità di misura	fonte dati
► Interferenza tra nuove infrastrutture e rete ecologica	ml	CMM/UTC
► Accessibilità servizi di trasporto	stima qualitativa	UTC
► Dotazione percorsi ciclo-pedonali	stima qualitativa	UTC
► Dotazione aree di sosta delimitate	mq	UTC
► Dotazione aree di sosta delimitate pro-capite	mq/ab.	UTC

SISTEMA AMBIENTALE

ACQUA

	unità di misura	fonte dati
► Stato ecologico dei corsi d'acqua	stima qualitativa	CMM/ARPA
► Stato ambientale dei corsi d'acqua	stima qualitativa	CMM/ARPA
► Fabbisogno idrico pro-capite	l/ab x giorno	ATO CMM
► Fabbisogno idrico complessivo	l/giorno	ATO CMM
► Perdite della rete di distribuzione idrica	%	Ente Gestore
► Qualità acque superficiali:		CMM
pH	valore	
conducibilità	valore	
durezza	valore	
TOC - carbonio organico totale	mg/l	
azoto nitroso e nitrico	mg/l	
antiparassitari totali	mg/l	
fosfati	mg/l	
COD - domanda chimica di ossigeno	mg/l	
BOD - domanda biochimica dell'ossigeno	mg/l	
► Qualità acque sotterranee (acquedotto):		Ente Gestore
pH	valore	
conducibilità	valore	

E

COMUNE DI BINASCO
Protocollo N.0011527/2025 del 10/11/2025
Class.: 6.9

	<i>nitrati</i>	mg/l	
	<i>nitriti</i>	mg/l	
	<i>ammoniaca</i>	mg/l	
	<i>cromo</i>	µg/l	
	<i>composti organoalogenati</i>	µg/l	
►	Abitanti serviti dalla rete fognaria	n° ab.	UTC
►	Percentuale della rete fognaria realizzata tramite reti separate	%	UTC
►	Consumi per abitante	l/ab	Ente Gestore/UTC
►	Consumi per attività	l/attività	Ente Gestore/UTC
ARIA		unità di misura	fonte dati
►	Concentrazione media annua dei principali inquinanti.		
	<i>valori di concentrazioni PM10</i>	t/anno	ARPA
	<i>valori di concentrazioni O3</i>	t/anno	ARPA
	<i>valori di concentrazioni SO2</i>	t/anno	ARPA
	<i>valori di concentrazioni NO2</i>	t/anno	ARPA
	<i>valori di concentrazioni CO</i>	t/anno	ARPA
	<i>valori di concentrazioni C6H6</i>	t/anno	ARPA
	<i>valori di concentrazioni NH3 - ammoniaca</i>	t/anno	ARPA
	<i>valori di concentrazioni PTS - polveri totali sospese</i>	t/anno	ARPA
RUMORE		unità di misura	fonte dati
►	Abitanti esposti a superamenti dei limiti di inquinamento acustico	n° ab.	UTC
►	Spesa destinata a presidi di mitigazione degli impatti acustici degli interventi	euro	UTC
FLORA e FAUNA		unità di misura	fonte dati
►	Superfici boscate/superficie territoriale	%	PIF
►	Distribuzione siepi e filari	km	PIF
►	Superficie delle aree rinaturalizzate	mq	PTM
►	Qualità della fauna	stima qualitativa	Regione
SALUTE UMANA		unità di misura	fonte dati
►	N° stabilimenti a rischio di incidente rilevante (nei comuni contermini)	n°	PTM
►	Coperture in cemento amianto presenti sul territorio comunale	mq	UTC
►	Coperture in cemento amianto rimosse sul territorio comunale	mq	UTC
►	Presenza di radon	Bq/m3	ARPA/UTC
►	Controlli di prevenzione proliferazione piante infestanti allergeniche	n°	ARPA/UTC
►	Impianti sportivi per attività fisica	mq	UTC
RADIAZIONI		unità di misura	fonte dati
►	Presenza rete elettrodotti nel territorio comunale	km	UTC
FATTORI CLIMATICI		unità di misura	fonte dati
►	Precipitazione media	mm/giorno	ARPA
►	Temperatura media più elevata	°C	ARPA
►	Temperatura media più bassa	°C	ARPA
RISPARMIO ENERGETICO		unità di misura	fonte dati
►	Potenza installata di celle fotovoltaiche	kw	UTC
►	Superficie dei pannelli solari installati	mq	UTC
►	Edifici realizzati in classe A o superiore	n° edifici	UTC
►	Volumetrie edificate secondo i criteri dell'architettura bioclimatica	mc	UTC
►	Punti luce a basso consumo e inquinamento luminoso installati	n° punti luce	UTC
RIFIUTI		unità di misura	fonte dati
►	Quantità annua di rifiuti pro-capite	kg/ab x anno	CMM
►	Quantità annua di rifiuti totale	t/anno	CMM
►	Raccolta differenziata	%	CMM
LEGENDA			
CMM Città Metropolitana di Milano			
Indicatore di riferimento nel PTR adeguato alla l.r. 31/2014			

Indicatori di monitoraggio proposti nel Rapporto Ambientale del PGT vigente

La valutazione dovrà essere effettuata tenendo in considerazione gli effetti delle attuazioni di Piano sulle condizioni ambientali iniziali; come si evince dalla tabella qui sotto, possono verificarsi diverse situazioni:

Verificarsi delle condizioni in relazione allo scenario di PGT	Valutazione	
L'attuazione delle strategie di Piano ha comportato un miglioramento delle condizioni ambientali iniziali superiore a quanto previsto dal PGT	Effetti più che positivi	++
L'attuazione delle strategie di Piano ha comportato un miglioramento delle condizioni ambientali iniziali coerente con quanto previsto dal PGT	Effetti positivi	+
L'attuazione delle strategie di Piano non ha comportato alcuna variazione (o variazione irrilevante) delle condizioni ambientali iniziali	Nessun effetto rilevante	0
L'attuazione delle strategie di Piano ha comportato un modesto (o potenziale) effetto negativo delle condizioni ambientali iniziali	Effetti scarsamente negativi	-
L'attuazione delle strategie di Piano ha comportato un effetto negativo delle condizioni ambientali iniziali	Effetti negativi	--
Dato non rilevabile	Effetti non rilevabili	Ø

Valutazione indicatori monitoraggio

Per rendere più comprensibili i dati della valutazione, ogni indicatore potrà essere analizzato attraverso una tabella simile a quella qui sotto riportata.

00 Indicatore

DESCRIZIONE INDICATORE	
OBIETTIVO DI SOSTENIBILITA' DI RIFERIMENTO	
MODALITA' DI CALCOLO	
UNITA' DI MISURA	
SUPERFICIE URBANIZZATA:	
VALORE INIZIALE (mq)	
VALORE FINALE DI PGT (mq)	
VALORE ATTUALE (mq)	
SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	
GRADO DI URBANIZZAZIONE:	
VALORE INIZIALE	
VALORE FINALE DI PGT	
VALORE ATTUALE	
VALUTAZIONE	
Osservazioni	

E
 COMUNE DI BINASCO
 Protocollo N.0011527/2025 del 10/11/2025
 Class.: 6.9

COMUNE DI BINASCO	E
Protocollo N.0011527/2025 del 10/11/2025 Class.: 6.9	

Allegato A “Glossario”

Glossario

Piano di Governo del Territorio (PGT)

Strumento urbanistico introdotto in Regione Lombardia dalla legge regionale 11 marzo 2005, n° 12 (Legge per il governo del territorio). Il PGT ha sostituito il Piano Regolatore Generale (PRG) come strumento di pianificazione urbanistica a livello comunale.

Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Strumento di valutazione delle scelte di programmazione e pianificazione finalizzato ad integrare considerazioni di natura ambientale nel procedimento di elaborazione, adozione e approvazione di piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente.

Proponente

È il soggetto pubblico o privato, secondo le competenze previste dalle vigenti disposizioni, che elabora il Piano urbanistico (nel nostro caso, la Variante generale del PGT).

Autorità procedente

È la pubblica amministrazione che elabora la Variante generale del PGT.

Autorità competente

È la pubblica amministrazione cui compete l'elaborazione e l'emanazione del parere motivato.

Soggetti competenti in materia ambientale ed enti territorialmente interessati

Sono soggetti competenti in materia ambientale le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessate agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione della Variante generale.

Siti di Importanza Comunitaria (SIC)

Siti che contribuiscono in modo significativo a mantenere o a ripristinare un tipo di habitat naturale o una specie in uno stato di conservazione soddisfacente, contribuendo in modo significativo al mantenimento della diversità biologica.

Zone di Protezione Speciale (ZPS)

Sono le zone più idonee in numero ed in superficie alla conservazione delle specie minacciate di sparizione, di quelle che possono essere danneggiate da modifiche del loro habitat, di quelle considerate rare e di quelle che richiedono una particolare attenzione per la specificità del loro habitat.

E

COMUNE DI BINASCO

Protocollo N.0011527/2025 del 10/11/2025

Class.: 6.9